Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage
BV/12/21/093
öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
hier: Billigung des Vorentwurfes

Organisationseinheit:	*Datum*
	04.06.2021
Bearbeiter:	*Verfasser:*
Katrin Jäger-Bentin	Maria Schultz

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	15.06.2021	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt:

Es besteht die Absicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, das alte Feuerwehrgebäude am Dünenweg in Boltenhagen unter dem Aspekt der Bestandserhaltung und Entwicklung zu einer Gemeinbedarfseinrichtung zu entwickeln. Dazu hat die Gemeinde vor dem Hintergrund der Entwicklung eines offenen "Bürgerraumes" mit multifunktionaler Nutzung als Kinder- und Jugendclub, Seniorentreff, Begegnungsstätte, Heimatstube, Filmvorträger, Veranstaltungen, Ausstellungen, etc. den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 44 am 31. Januar 2019 gefasst und am 27. Februar 2019 im Amtsblatt veröffentlicht.
Das vorhandene Gebäude sollte in seiner Kubatur genutzt werden; ggf. sollen bauliche Erweiterungen für ein Treppenhaus/ einen Aufzug sowie eine WC-Anlage entstehen. Letztere wäre auch in einem separaten Gebäude in unmittelbarer Entfernung denkbar; ggf. auch von der Öffentlichkeit nutzbar. Der Baukörper soll mit maximal 2 Nutzungsebenen entstehen. Hierfür ist die Höhe des Bestandsgebäudes zu prüfen, ggf. sind damit auch bauliche Maßnahmen einhergehend. Dazu wurde eine Machbarkeitsstudie (Stand Juni 2018) gefertigt, die noch von einer Ebene mit Platz für ca. 40 Personen geht.

Zwischenzeitlich wurde das Planungsziel präzisiert. Die Gemeinde verfolgt nun die Errichtung eines Kinder- und Jugendfreizeitzentrums als "Station junger Naturforscher und Techniker" im alten Feuerwehrgebäude am Dünenweg. Dazu wurde ein Projekt inhaltlich vorbereitet und es sollen Fördermittel beantragt werden. Die Gemeindevertretung hat das Projekt in einen der letzten Sitzungen befürwortet.
Die geplante Station soll der Vermittlung naturwissenschaftlicher und technischer Bildungsinhalte geschaffen werden. In Form von Arbeitsgemeinschaften, Projektarbeit, Ferien- und Urlaubsangeboten wird naturwissenschaftliches und

technisches Wissen vermittelt. Ein pädagogischer Mitarbeiter wird Angebote organisieren und koordinieren, die vorwiegend durch ehrenamtlich Tätige umgesetzt werden. Beabsichtigt ist, dass Interessierte, Vorruheständler und Senioren bei entsprechender Eignung im Ehrenamt Kurse leiten. Es können verschiedene Kurse entstehen, vom Naturschutz/ Umweltbildung über Digitaltechnik (Bastelprojekte mit Robotersteuerung), Modellbau, Fahrzeugtechnik, Forschen und Experimentieren und Experimentieren bis zum Tüfteln und Selbermachen. Auch das Anlegen eines Naturerlebnispfades und Sinnespfades im angrenzenden gemeindlichen Waldstück (im Geltungsbereich) ist vorgesehen.
Die "Station" versteht sich als Bildungsvermittler im außerschulischen Bereich für interessierte Kinder und Jugendliche, soll aber auch Angebote für Kindergärten und Schulen einschließen, ebenso für Urlaubsgäste.

Die Erschließung des Grundstückes ist während des Planaufstellungsverfahrens zu regeln. Neben der verkehrlichen Erreichbarkeit über die Straße "Dünenweg" ist auch die fußläufige Erreichbarkeit über den Dünenweg im Norden zu prüfen.
Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung ist davon auszugehen, dass Stellplätze für Kfz auf dem Grundstück nicht einzurichten sind; der Bedarf für die Einrichtung von Fahrradstellplätzen ist zu prüfen.

Die Waldbelange sind insbesondere zu beachten. Die geplante Gemeinbedarfsfläche grenzt unmittelbar an den Wald. Die Vereinbarkeit mit baulichen Maßnahmen ist zu gewährleisten. Ebenso sind die Belange des Hochwasserschutzes insbesondere zu beachten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist die Fläche als Wald dargestellt. Unter Berücksichtigung des noch zu entwickelnden rahmenplanerischen Konzeptes/ städtebaulichen Konzeptes für die Gesamtanlage zwischen dem Dünenweg und der Strandpromenade wird der Umfang an Waldumwandlungsfläche in Gemeinbedarfsfläche bestimmt und präzisiert. Neben der geplanten Nutzung des Gebäudes sind auch Freiflächennutzungen auf weiter bestehenden Waldflächen zu prüfen.

Für die angestrebte Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als planungsrechtliche Grundlage für die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens notwendig. Die Lage der Fläche wird vom Landkreis eindeutig dem Außenbereich zugeordnet (sh. Sachverhalt zum Aufstellungsbeschluss).

Somit hat die Aufstellung des Bebauungsplanes nach den Vorgaben des Baugesetzbuches in einem zweistufigen Verfahren zu erfolgen. Für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB oder des beschleunigten Verfahrens (§ 13a und § 13b BauGB) liegen die Voraussetzungen nicht vor. Ebenso nicht für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 oder § 35 BauGB.
Weiterhin ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Mit der zuständigen Forstbehörde ist die Waldthematik im Zusammenhang mit der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung, je nach Erfordernis, entsprechend abzustimmen. Im Weiteren soll die Integration eines WC in das Gebäude oder ein selbstständiges Gebäude an einem anderen nächstgelegenen Standort geprüft werden. Es ist auch zu prüfen, inwiefern lediglich die Nutzung des vorhandenen Bestandsgebäudes oder eine Nutzung in 2 Ebenen, mit erhöhter Ausnutzung im Obergeschoss zu verfolgen ist.

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 "Alte Feuerwehr" wird wie folgt begrenzt:
   - im Norden: durch die Strandpromenade,
   - im Osten: durch den Küstenschutzwald,
   - im Süden: durch den Küstenschutzwald,
   - im Westen: durch den Dünenweg.

2. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
   - Umnutzung und Erweiterung des bestehenden alten Feuerwehrgebäudes als Gemeinbedarfseinrichtung, hier als Kinder- und Jugendfreiteinrichtung für die Nutzung als "Station junger Naturforscher und Techniker,
   - Umbau für maximal 2 nutzbare Ebenen,
   - Errichtung einer WC-Anlage, integriert in bzw. angebaut an das vorhandene Gebäude oder als separates Gebäude, ggf. auch von der Öffentlichkeit nutzbar,
   - Anlage eines Naturerlebnispfades und Sinnespfades im angrenzenden Waldstück innerhalb des Geltungsbereiches,
   - Berücksichtigung der Waldbelange,
   - Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes.

3. Der Vorentwurf wird gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.

5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

6. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	2021-06-02-Boltenhagen-B44-TextB-Vorentw-BV öffentlich
2	d2021-06-03Boltenhg_B44_BV-Vorentwurf_A4 öffentlich

TEIL B – TEXT

DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "ALTE FEUERWEHR" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist nur eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

3. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF "KINDER- UND JUGENDFREIZEITEINRICHTUNG"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung" dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für eine "Station junger Naturforscher und Techniker".

Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig:
- Gebäude und Räume, die für den Betrieb der "Station junger Naturforscher und Techniker" erforderlich sind, inklusive der zugehörigen Nebenanlagen.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. WALDFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Die festgesetzte Waldfläche ist dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der festgesetzten Waldfläche ist zulässig:
- Naturerlebnis- und Sinnespfad.

Weitergehende Festsetzungen werden im weiteren Aufstellungsverfahren mit dem Entwurf getroffen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Ostsee. Der Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V (150 m) wurde nachrichtlich übernommen. Der Küstengewässerschutzstreifen gemäß § 89 LWaG M-V (200 m) wurde nachrichtlich übernommen.

2. HOCHWASSERRISIKOGEBIET GEMÄß § 9 Abs. 6a BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB). Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt 3,20 m über NHN.

3. BAU- UND KUNSTDENKMALE, BODENDENKMALE

Durch das Vorhaben sind keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. WALDABSTAND
(§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V)

Regelungen für die Bebauung innerhalb des gesetztlich festgelegten Waldabstandes von 30 m gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V i.V.m. WAbstVO M-V sind während des Planaufstellungsverfahrens mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen und festzulegen. Die nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung erfolgt im weiteren Verfahren mit dem Entwurf.

V. HINWEISE

1. HOCHWASSERGESCHÜTZTER BEREICH

Das überplante Gebiet befindet sich im hochwassergeschützten Bereich. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt 3,00 m ü HN (3,20 m ü NHN), höhere Wasserstände sind möglich. Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes Mecklenburg-Vorpommern zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) von Redewisch bis Tarnewitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das BHW der Ostsee grundsätzlich gewährleistet ist. Es besteht jedoch kein absoluter Hochwasserschutz. Bei Sturmfluten und höheren Wasserständen sind alle tiefer als 3,00m ü HN (3,20 m ü NHN) gelegenen Flächen, die vom Ostseewasser erreicht werden können, gefährdet. Ein Versagen der Küstenschutzanlagen ist nicht ausgeschlossen. Das Risiko ist durch den Bauherrn selbst zu tragen. Vorkehrungen sind durch den Bauherren zu übernehmen. Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zur Ord-

nung des Wasserhaushaltes (WHG) ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.
Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Küstenschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.

Am 26. November 2007 ist die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL) in Kraft getreten. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren – und Risikokarten erarbeitet. Diese können unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwassserrisikomanagementrichtlinie.htm bzw. im Kartenportal des LUNG unter https://www.Umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL eingesehen werden. Das Extremereignis nach HWRM-RL (HQ 200 plus Versagen der Hochwasserschutzanlagen) weist für den Baubereich teilweise eine Überflutung aus. Bei einem Extremereignis wie dem Versagen der Hochwasserschutzanlagen, z.B. Überflutung der Deiche, könnte eine Überflutung stattfinden. Dieses wird vorsorglich als Information berücksichtigt.

3. ALTLASTEN BZW. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN/ VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Hinweise auf Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen , erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. sind der Landrätin des Landkreises als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden mitzuteilen. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädliche Bodenveränderungen, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

4. MUNITIONSFUNDE

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeit auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nöti-

genfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen

5. MUNITIONSFUNDE

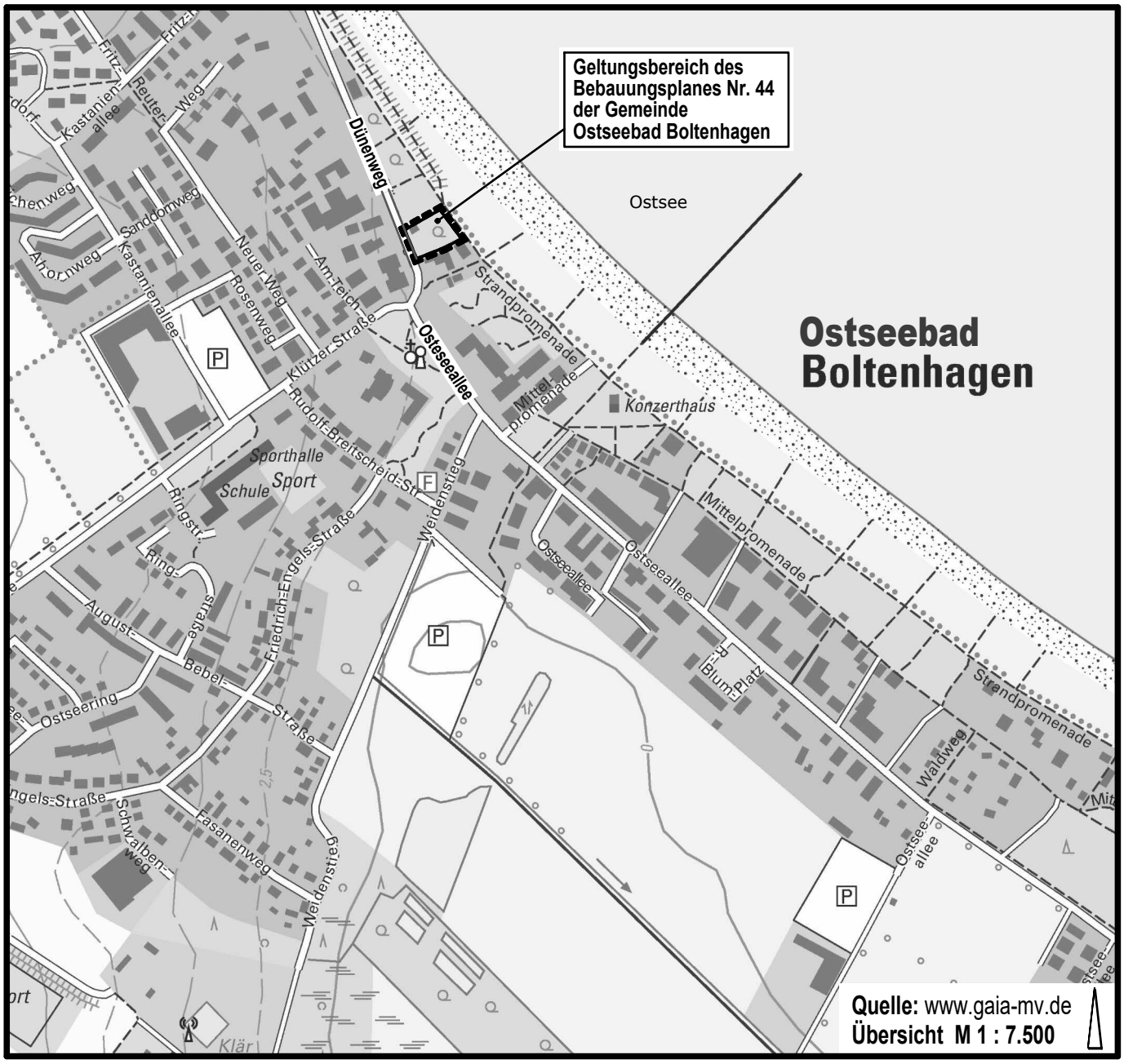
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
Der Bauherr ist verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen zu machen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig zu erhalten beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V.

6. FESTPUNKTE DER GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZE

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V vorhanden.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44
"ALTE FEUERWEHR"
DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 15. Juni 2021

BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44
"ALTE FEUERWEHR" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

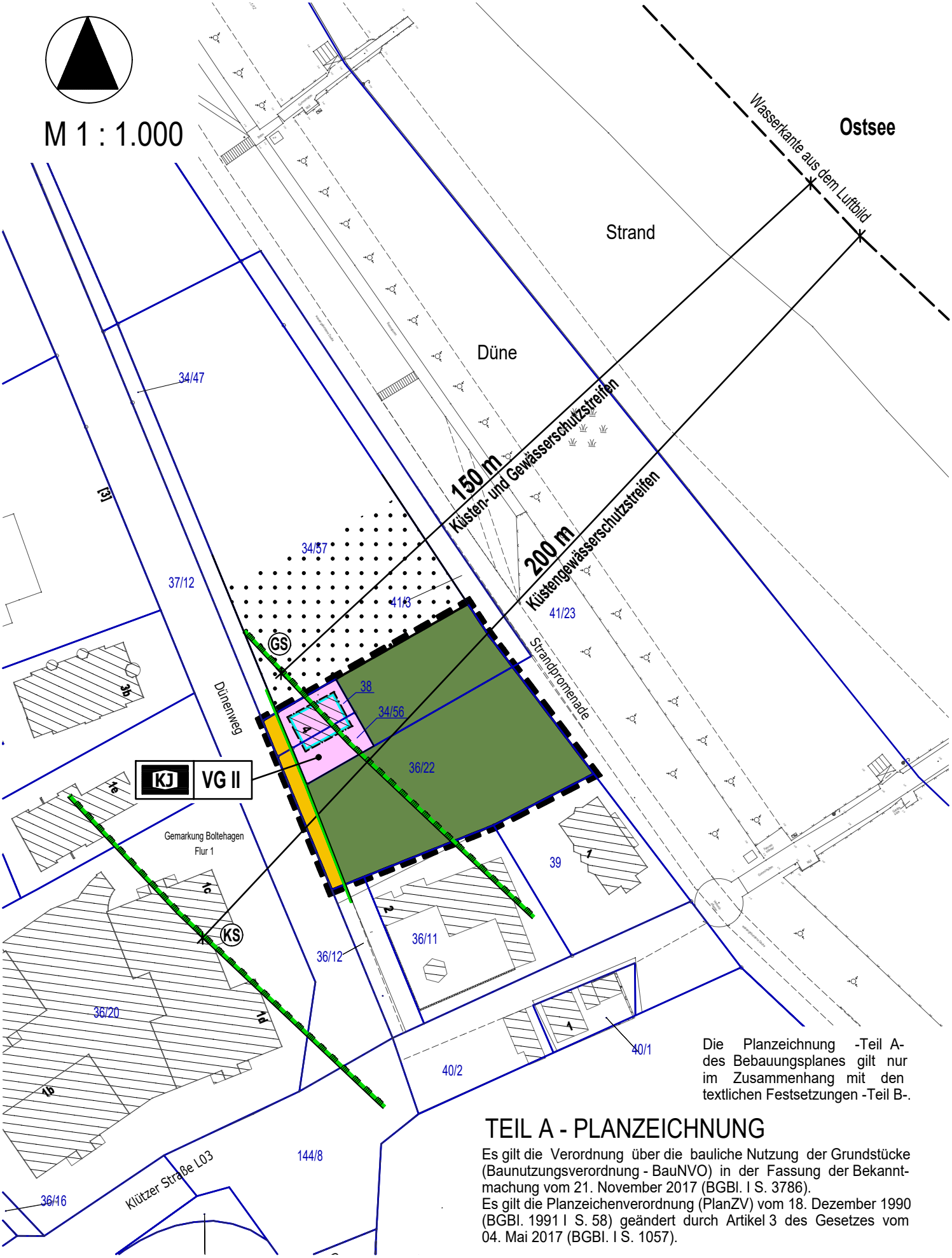
Lage auf dem Luftbild

Quelle: www.gaia-mv.de (Befliegung 202/04)

M 1 : 1.000

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44
"ALTE FEUERWEHR" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

M 1 : 1.000



Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen

I. FESTSETZUNGEN

	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 und 18 BauNVO
VG II	Zahl der Vollgeschosse (VG), als Höchstmaß	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	Par. 9 (1) 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
KJ	Zweckbestimmung: Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung (KJ)	
	VERKEHRSFLÄCHEN,	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	FLÄCHEN FÜR WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Wald	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GS 150m	Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Ostsee (Luftbild; Quelle: www.gaia-mv.de, Stand: 2020/04)	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 29 NatSchAG M-V
KS 200m	Küstengewässerschutzstreifen, hier: 200m zuzr Ostsee (Luftbild; Quelle: www.gaia-mv.de, Stand: 2020/04)	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 89 LWaG M-V

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

38

vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
und vorhandenes Gebäude mit Haus Nr. 4
(Quelle: ALKIS 2019/06 vom Zweckverband Grevesmühlen)