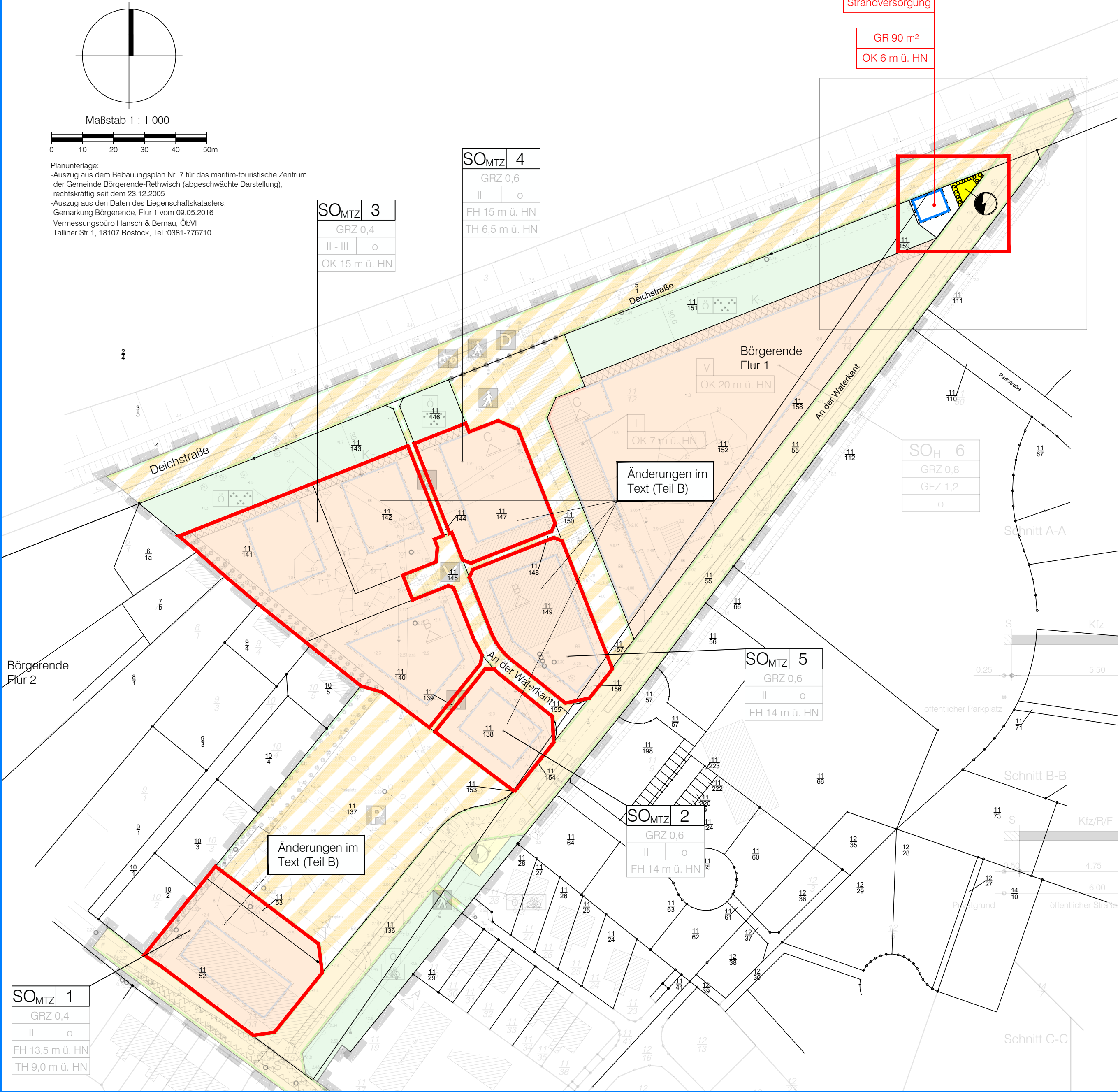


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BÖRGERENDE-RETHWISCH

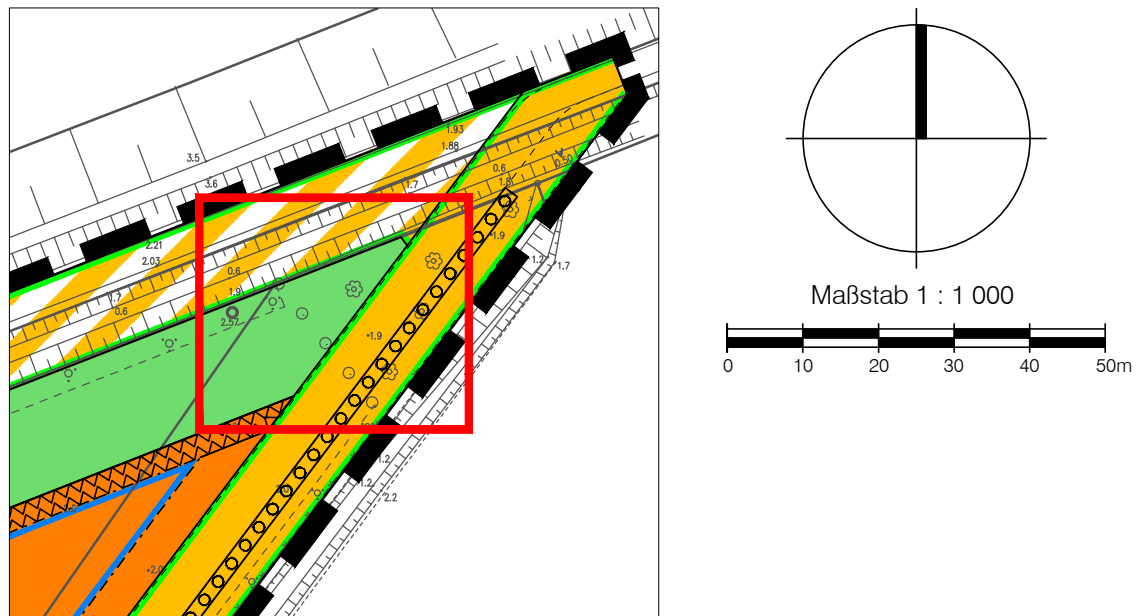
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7 FÜR DAS MARITIM-TOURISTISCHE ZENTRUM "WATERKANT"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das maritim-touristische Zentrum „Waterkant“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 7 maritim-touristisches Zentrum "Waterkant" der Gemeinde Börgerende-Rethwisch, rechtskräftig seit dem 23.12.2005



TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 7 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

1. Dem Satz 2 der Festsetzung 1.2 wird eine Ziffer 7 und das Wort Ferienwohnungen angefügt.

Text 1.2 neu:
Die sonstigen Sondergebiete „maritim-touristisches Zentrum“ dienen vorwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für die Freizeitgestaltung und den Fremdenverkehr.

Zulässig sind:

1. Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
2. nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Räume für freie Berufe,
7. Ferienwohnungen.

2. In der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 werden hinter dem Wort „Beherbergungseinrichtungen“ die Wörter „und Ferienwohnungen“ eingefügt.

Text 1.4 neu:
In den Sondergebieten SO 4 und SO 5 sind Beherbergungseinrichtungen und Ferienwohnungen nur in den Erdgeschossen nur in den Gebäudeteilen zulässig, die dem nordöstlich angrenzenden Fußgängerbereich abgewandt sind.

3. Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 wird aufgehoben.

Text 1.3 neu:

-

4. Der Festsetzung Nr. 3 werden die folgenden Festsetzungen Nr. 3.10 und 3.11 angefügt.

Text 3.10 neu:
Bauliche Anlagen innerhalb der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „öffentliche Toilette und Strandversorgung“ sind extensiv zu begrünen.

Text 3.11 neu:
Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen „Trafostation“ ist eine dichte Hecke mit folgenden Arten anzulegen:
- Philadelphus (Pfeifenstrauch, Sommerjasmin, Falscher Jasmin),
- Spirea (Prachtspiree),
- Deutzia „Mont Rose“ (Rosendeutzie).
Je 1,0 m² Bodenfläche ist ein Gehölz zu pflanzen.

5. Vermerk:
Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Text 1.2 bisher:
Die sonstigen Sondergebiete „maritim-touristisches Zentrum“ dienen vorwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für die Freizeitgestaltung und den Fremdenverkehr.

Zulässig sind:

1. Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
2. nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke,
4. Anlagen für Verwaltungen
5. kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. Räume für freie Berufe

Text 1.4 bisher:
In den Sondergebieten SO 4 und SO 5 sind Beherbergungseinrichtungen in den Erdgeschossen nur in den Gebäudeteilen zulässig, die dem nordöstlich angrenzenden Fußgängerbereich abgewandt sind.

Text 1.3 bisher:
Im Sondergebiet SO 1 sind zur Seestraße hin ausgerichtete Beherbergungseinrichtungen im Erdgeschoss unzulässig.

Text 3.10 bisher:

-

Text 3.11 bisher:

-

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die geänderten Festsetzungen. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
MTZ	maritim-touristisches Zentrum	
1	Nummer des Baugebietes	
GR	Grundfläche	
OK	Oberkante als Höchstmaß über HN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
Baugrenze		(§ 23 BauNVO)
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)		
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen	

Zweckbestimmung:	
	Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermarkt
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermarkt
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene hochbauliche Anlagen
	Änderungsbereiche

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.2016. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom 13.04.2016 bis zum 09.05.2016 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsübliche bekanntgemacht worden.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPDG beteiligt worden.
3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 05.09.2016 bis zum 23.09.2016 im Amt Bad Doberan-Land während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom 19.08.2016 bis zum 05.09.2016 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Börgerende-Rethwisch, (Siegel) Hagemeister Bürgermeister

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Börgerende-Rethwisch, (Siegel) Hagemeister Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Börgerende-Rethwisch, (Siegel) Hagemeister Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Börgerende-Rethwisch

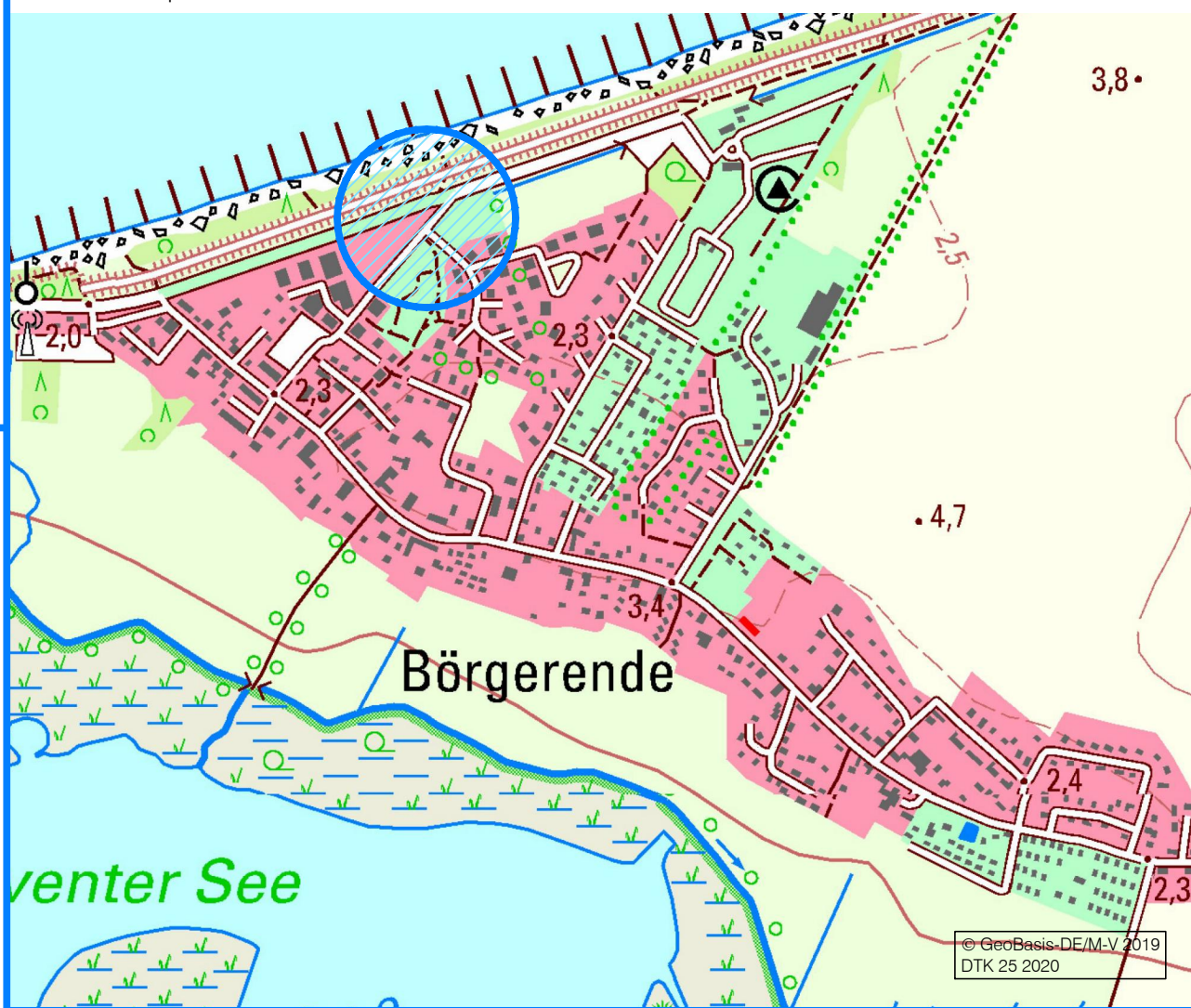
Landkreis Rostock

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das maritim-touristische Zentrum "Waterkant" südlich der Deichstraße, nördlich der Seestraße und westlich des ehemaligen CDU-Heims

ENTWURF

Bearbeitungsstand: 18.11.2020

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Börgerende-Rethwisch, (Siegel) Hagemeister Bürgermeister

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59

