

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Wohnbebauung Neuhoft"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:500



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

**WA 1** Allgemeines Wohngebiet, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze
DN	zulässige Dachneigung
SD, WD, KWD	Sattel-, Wal-, Krüppelwalmdach

**Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

---	Straßenbegrenzungslinie
⊞	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung - geschwindigkeitsreduzierter Bereich

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Grünfläche
⊞	Feldhecke, privat

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

⊞	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
●	Anpflanzen von Bäumen
●	Erhaltung von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**

⊞	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	---

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

▨	vorhandene bauliche Anlagen
---	vorhandene Flurstücksgrenzen
34	Flurstücknummern
12,0	vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
→ 5,0	Bemaßung in m
⊞	Baum, geschützt gemäß § 18 NatSchG M-V, künftig fortfallend
⊞	Baum, geschützt gemäß Poeler Baumschutzsatzung, künftig fortfallend
⊞	künftig fortfallend

### 3. Darstellungen aus der Ursprungsplanung

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Wohnen/Ferienwohnen (§ 11 BauNVO)
----	--

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Grünfläche
⊞	Hausgarten, privat
⊞	Verkehrsräume, privat
⊞	Grundstückszugewegung, öffentlich

**Sonstige Planzeichen**

⊞	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung: Stellplätze, privat
⊞	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anwohner sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche
⊞	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 24 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
⊞	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Hinweise

Für die Herstellung von Holzfasernen sind ausschließlich gerade geschnittene Holzbretter zu verwenden. Fassaden aus Voll- und/oder Halbblockbohlen (Blockbohlen) sind unzulässig. Nähere Informationen enthält die Begründung unter Punkt 3.2 „Örtliche Bauvorschriften“.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baugeländertypologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, die Unteren Denkmalgeschützte beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastbelegungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gemäß § 15 u. 16 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf eine Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Untere Bodenschutzbehörde, wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdrängte Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 10 610 KFÄ wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet behoben.

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie Abrissarbeiten von Gebäuden dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen/Gebäude keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Eine Beseitigung nach § 18 NatSchG M-V gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert. Eine Fällung von nach § 18 NatSchG M-V geschützten Bäumen bedarf grundsätzlich einer Ausnahme genehmigung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Innenhalb von Wurzelschutzbereichen (Kronentraubereich zzgl. 1,50 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrschäden, Verdrückung im Wurzelbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstigen Bauvorgängen erfolgt durch geeignete Schutzmaßnahmen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befallen bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten. Die fachgerechten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen der Bäume sind nach aktuellen Standards durchzuführen.

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel verfügt über eine gemeindliche Baumschutzsatzung „Satzung zum Schutz des Baumbestandes und zum Schutz freilebender Hecken im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 15. Juni 2020“. Diese ist neben dem Baumschutzkompensationserlass M-V zu beachten.

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel weist zudem darauf hin, dass Kies- bzw. sogenannte Schottergärten bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) mit anzurechnen sind.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeinde-Zentrum 13, 23999 Kirchdorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:  
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Sohn, Stand 25.05.2021; Digitale topographische Karte, Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DEM-V 2021; rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 in der Fassung der 4. Änderung und Ergänzung; eigene Erhebungen.

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie nach § 88 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344) einschließlich aller rechts gültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom ..... folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, umfassend einen Teilbereich im Nordwesten des Bebauungsplanes Nr. 24, begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten und Süden durch Wohnbebauung und im Westen durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4, 14, 16, 18 und 19 BauNVO)
  - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgelegt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig sind.
  - Die Errichtung von Ferienwohnungen i.S.d. § 13a BauNVO ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.
  - Für die festgesetzten First- und Sockelhöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage des vom Gebäude überdeckten Geländes. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Für das Erdgeschoss (OK Fertigfußboden) gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,50 m.
  - Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mizurechnen. Es wird festgesetzt, dass die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ nicht zulässig ist.

- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
  - In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist nur die offene Bauweise zulässig.

- Mindestgröße von Baugrundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
  - Innenhalb des festgesetzten WA 1 beträgt die Mindestgröße von Baugrundstücken für Einzelhäuser 900 m² und für Doppelhaushälften 750 m².
  - Innenhalb des festgesetzten WA 2 beträgt die Mindestgröße von Baugrundstücken für Einzelhäuser 900 m² und für Doppelhaushälften 500 m².

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wobei eine davon in Bezug auf die Grundfläche gegenüber der Hauptwohnung baulich untergeordnet sein muss. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Flächen zu versickern.

- Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
  - In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind -abgesehen von Maßnahmen zum Hochwasserschutz- Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf das anstehende Geländeneiveau, nur bis zu einem Ausmaß von 0,5 m zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher auszubilden.

- Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Bei Abgängigkeit der zum Erhalt festgesetzten Kopfbäume sind diese durch Silberweiden zu ersetzen (siehe 6.3).
  - Auf jedem privaten Grundstück ist je ein Obstbaum, Hochstamm, Stammumfang (SU) 10 – 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - An den beispielhaft dargestellten Stellen im Bereich des WA 2 sind insgesamt 7 Silberweiden (Salix alba), Hochstämme, SU 16 – 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbliss durch Wildtiere zu schützen. Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszuweisungen geringfügig verschoben werden. Es ist ein Mindestabstand der Bäume untereinander von 5 m einzuhalten. Pflegegeschichte sind zulässig und im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen.
  - Die private Feldhecke westlich des WA 1 ist zum Erhalt festgesetzt. Sie ist dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, sowie während der Baumaßnahmen zu schützen.

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)
  - Grundstückzufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdrähtiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Vorgartenflächen unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken zählt auch der seitliche Bereich der Hauptgebäude in einer Tiefe von 3,00 m gemessen von der Straßengrenzungslinie als Vorgartenbereich.
- Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Grünflächen sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch ortsfesten Bauzaun vor Verdrückung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzauns zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdrückung, Fahrspuren, Fremdstoffe) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tieren (v.a. Fledermäusen) sind die Bausitzarbeiten auf den Tagzeitraum (6-22 Uhr) zu beschränken.
- Vor Abriss des Stallgebäudes, auf dem Flurstück 171/1, ist eine fachgutachterliche Prüfung auf den Besatz von Fledermäusen und Gebäudebrütern durchzuführen. Beim Vorfinden von Individuen sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durchzuführen.

- Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)
  - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter im Vorgartenbereich ist nicht zulässig. Die nur außerhalb des Vorgartenbereiches zulässigen Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidungen oder Rankgittern zu versehen. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken zählt auch der seitliche Bereich der Hauptgebäude in einer Tiefe von 3,00 m gemessen von der Straßengrenzungslinie als Vorgartenbereich.

- In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist die Ausbildung des Daches des Hauptgebäudes nur als Satteldach, Wal- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 30° bis 45° auszuführen. Als Dachbedeckungen sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune, braune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonplatten zulässig. Ebenso zulässig ist die Eindeckung mit Rest. Bei der Ausbildung von Reetdächern ist auch eine Dachneigung bis zu 50° zulässig.
- In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist bei der Gestaltung der Außenwände ausschließlich die Verwendung von roten und rotbraunen Ziegeln sowie die Verwendung von geputzten Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbönen zulässig.
- Die Herstellung von Holzfasernen mit getrockneten Weiß-, Blau-, Gelb-, Grau- und Rotönen, außer mit Verwendung von sogenannten Blockbohlen, ist ebenfalls zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk.
- Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.
- Einfridungen der Grundstücke auf der zur öffentlichen Straße gewandten Grundstücksseite sind nur als Laubholzhecke, Holzzaun mit senkrechter Latting oder Feldsteinmauer bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken bis zur Höhe der Hecke zulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtbildern, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
- Wer vorätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

## Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde am 15.03.2021 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde am 01.04.2021.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom ..... bis zum ..... durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Gemeindeverwaltung, Bauamt, sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.ostseebad-insel-poel.de durchgeführt worden. Die örtliche Bekanntmachung ist am ..... durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.ostseebad-insel-poel.de erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 gebilligt und die öffentliche Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 LV.m. § 3 Abs. 2 im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel sowie auf der Internetseite der Gemeinde öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht worden.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterichtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den ..... (Siegel) Öffentl. bestellter Vermesser

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

- Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

- Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird hiermit am ..... ausgefertigt.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

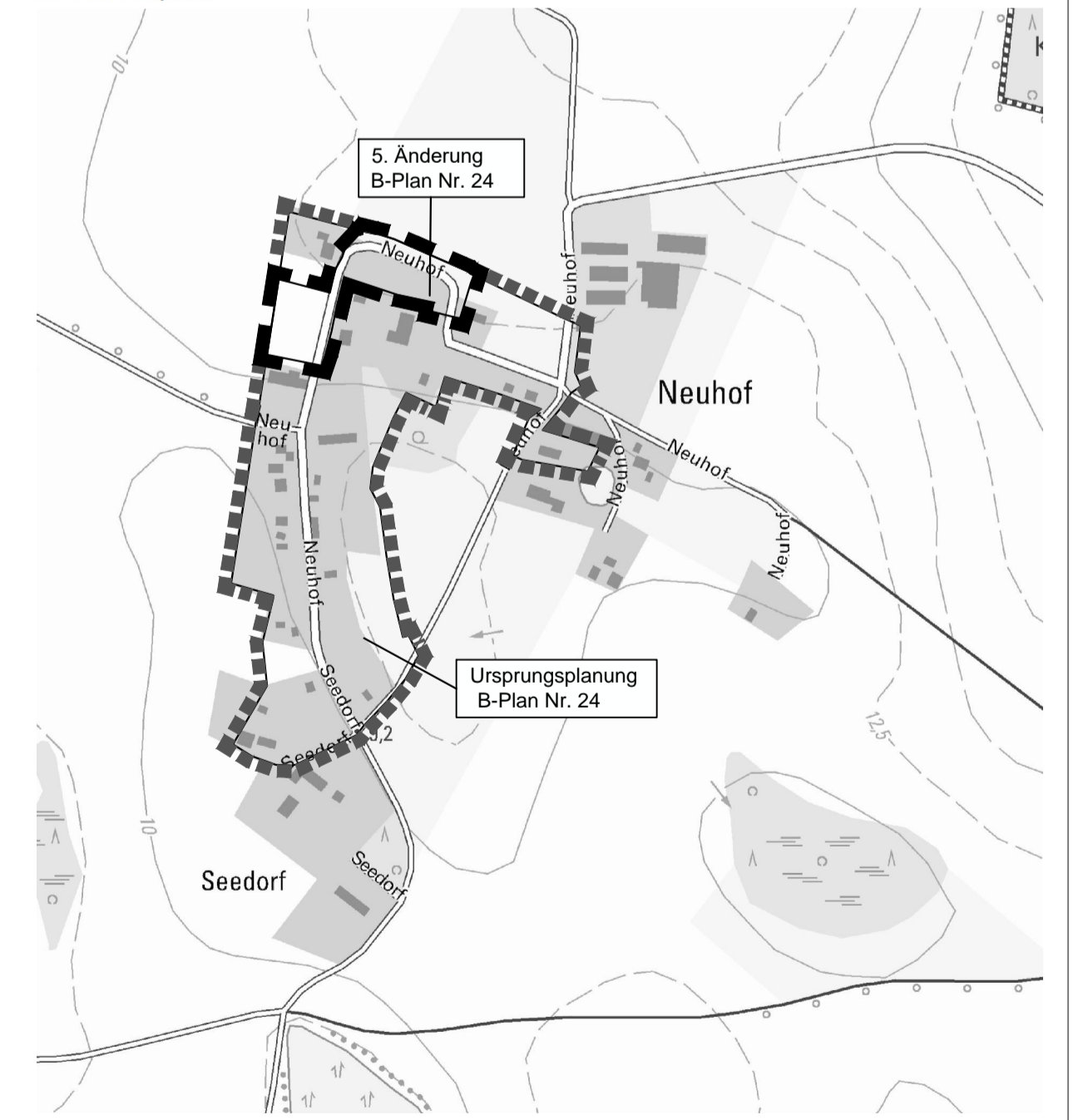
- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und vom Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 ist am ..... in Kraft getreten.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde am ..... ausgefertigt.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

## Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021.

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohnbebauung Neuhoft“

umfassend einen Teilbereich im Nordwesten des Bebauungsplanes Nr. 24, begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten und Süden durch Wohnbebauung und im Westen durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzflächen

**VORENTWURF**

Bearbeitungsstand 10.08.2021

**PLANUNGSBÜRO  
HUFMANN**  
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN  
Dipl.-Ing. Martin Hufmann  
Acker Holzhofen 8 • 23864 Wisnahr  
Tel. 03843 47640-0 • info@gbh-wismar.de