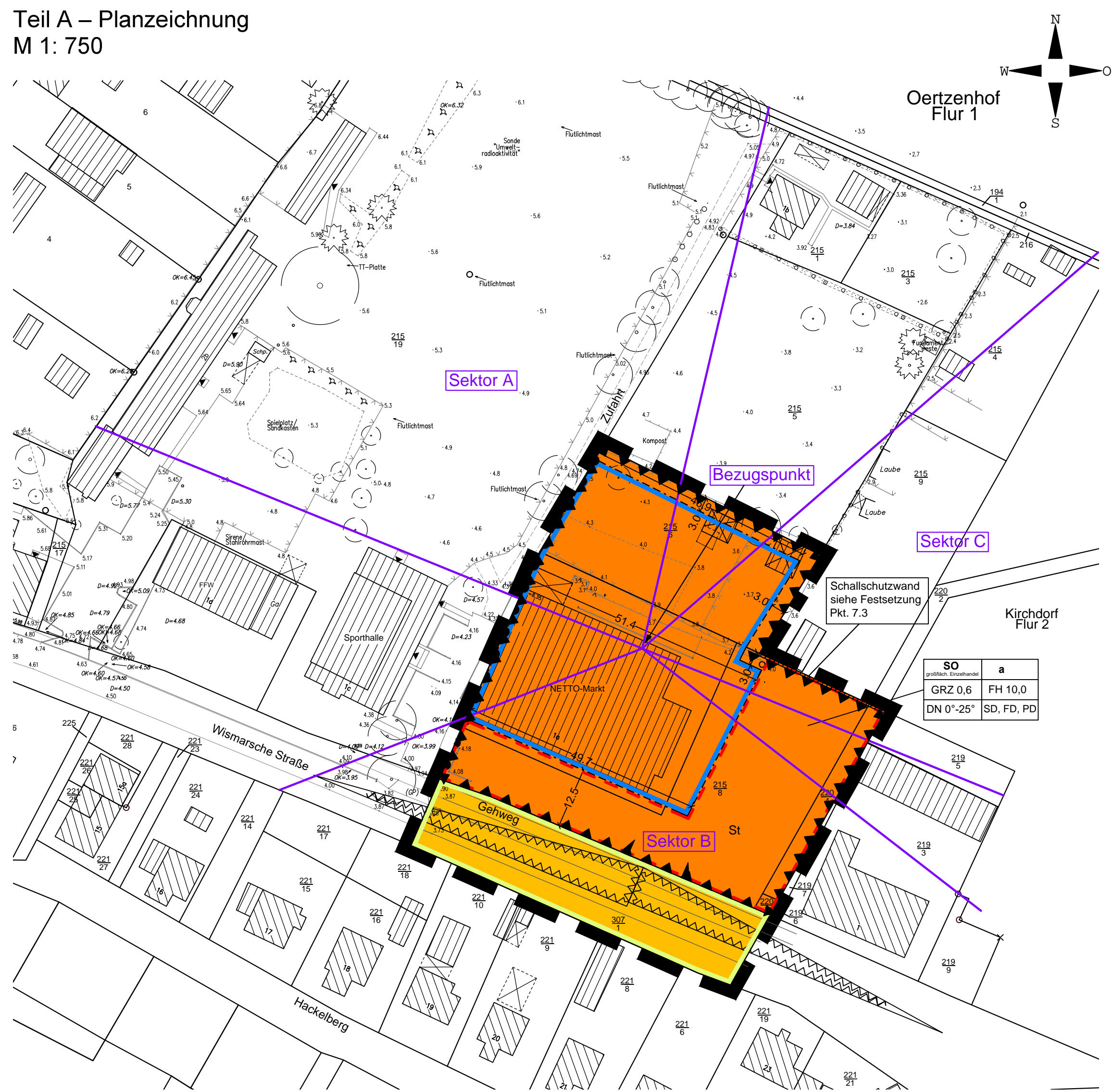


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL über den Bebauungsplan Nr. 35 "Erweiterung Lebensmittelmarkt Kirchdorf"

Teil A – Planzeichnung
M 1: 750



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, § 11 BauNVO)

SO sonstiges Sondergebiet	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel
-------------------------------------	---

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß

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

a	abweichende Bauweise
—	Baugrenze
DN	Dachneigung
SD, FD, PD	Sattel-, Flach- und Pultdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

—	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Einfahrtbereich

Sonstige Einzeleichen

St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
—	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Schallschutzwand (siehe Festsetzung Pkt. 7.3)
—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

—	vorhandene bauliche Anlagen aus Vermessung
—	Flurstücksgrenzen
215/6	Flurstücksnummern
3,6	vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
—	Bemaßung in m
—	Gebäude, künftig fortfallend

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im 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, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises wird hingewiesen. Die Verpflichtung besteht für Boden und Bodengemische nach LAGA M20 sowie DIN 19731.

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

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 20 Landeswassergesetz (LWVG) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers ausgeschlossen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdwärmeschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Zum Schutz vor Brutvögeln und Fledermäusen ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Vögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Eine Beseitigung nach § 18 NatSchAG 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.

Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegeschritte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Wurzelschutzbereiche sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrtschäden, Verdichtung im Wurzelbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstigen Bauvorgängen erfolgt durch geeignete Stammschutzmaßnahmen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befahren 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 freiwachsender Hecken im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 15. Juni 2020“. Diese ist zu beachten.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 2 060 m² EFA wird durch den Ankauf von Ökopunkten beglichen. Dazu wird das Ökokonto „NWM – 024 Naturwald Farpen“ genutzt. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und der Gemeinde Ostseebad Insel Poel.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbe ist die Öffnungszeit des Lebensmittelmarktes auf den Zeitraum von 6.00 und 21.45 Uhr zu begrenzen. Eine Anlieferung im Nachtzeitraum (zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) ist nicht zulässig.

Die dem Bebauungsplan Nr. 35 zugrunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sowie technische Normen und Richtlinien sind in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeindezentrum 13, 23999 Kirchdorf, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Sohn, Wismar, Stand Januar 2017, die digitale topographische Karte des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern im Maßstab 1:10 000, © GeoBasis DEM-V 2020, Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel i. d. F. der 4. Änderung sowie eigene Erhebungen

Präambel

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.05.2021 (GVOBl. M-V, S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 02.05.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 „Erweiterung Lebensmittelmarkt Kirchdorf“ nördlich der „Wismarschen Straße“ erlassen, umfassend die Flurstücke 215/6, 215/8, 220/3, 220/4 und 307/1 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Kirchdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 1, 11 Abs. 3 & 16 bis 19 BauNVO)

1.1 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ sind ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfäche von maximal 1200 m² zuzüglich der Nebenräume (z. B. Sozialräume, Lager), eines Backshops sowie aller Anlagen, die zum Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlich sind (z. B. Stellplatz für Einkaufswagen), zulässig.
1.2 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 17 Abs. 2 BauNVO in dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet bis zu einem Maß von maximal 0,9 überschritten werden.
1.3 Es ist eine maximale Firsthöhe von 10,0 m zulässig. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Für die Bestimmung der festgesetzten Firsthöhen gilt die mittlere Höhenlage der überbaubaren Grundflächenfläche, Abgrabungen und Aufschüttungen der vorhandenen Geländehöhen sind bis zu einem Maß von 0,3 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 3 BauGB)
1.4 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes ist auch außerhalb der Baugrenzen die Errichtung eines Werbepylonen, von zwei Fahnenmasten und Parkplatzleuchten mit einer Gesamthöhe von jeweils maximal 6,0 m über der hergestellten Geländeoberfläche zulässig. Die Ausrichtung des Werbepylonen parallel zur Wismarschen Straße ist unzulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Im Baubereich mit festgesetzter abweichender Bauweise sind Gebäude und bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Die Zu- und Abfahrt zum Sonstigen Sondergebiet hat ausschließlich über den gekennzeichneten Einfahrtbereich zu erfolgen. Ein- und Ausfahrten an anderen Stellen sind unzulässig.

4. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

5. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauGB)
Das innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auf einer Bemessungsfläche von 3.500 m anfallende Niederschlagswasser ist in die vorhandene Regenwasserkanalisation einzuleiten. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist über flache Mulden zu versickern oder eine ausreichend bemessene Rückhaltung ist zu errichten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 1a sowie §§ 1a und 202 BauGB)
6.1 Entfallende Gebäude und Nebenanlagen sowie Schutt- und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
6.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
6.3 Als CEF-Maßnahme für die am Gebäude verloren gehenden 9 Schwalbennester sind Schwalbennistkästen an den benachbarten öffentlichen Gebäuden, dem Feuerwehrhaus und der Sporthalle, anzubringen. Es sind 18 Nistkästen, z. B. Typ Schwelger Mehlschwalben-Einzelnest Nr. 13 anzubringen sowie jeweils Kotbretter, die 30-40 cm unter den Nestern zu befestigen sind. Als Kolonialbrüter benötigt die Mehlschwalbe mehrere Nester im näheren Umfeld. Die Nester werden mit jeweils 1 m Abstand 10 cm unterhalb der Decke angebracht. Die Anbringung erfolgt vor Baubeginn bzw. vor der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, um einen Bestandsseinbruch durch Brutplatzmangel zu verhindern.
6.4 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen der Artengruppen Fledermaus und Brutvögel (Gebäudebrüter) sind vor Abriss bzw. jeglichen Eingriffen in die Gebäudesubstanz eine fachgutachterliche Kontrolle auf Bestand durchzuführen. Bei einem positiven Ergebnis der Kontrolle (Vorfinden von Quartieren oder Niststätten) sind geeignete Maßnahmen (z.B. Schaffung von Ersatzquartieren) vom Gutachter aufzustellen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
6.5 Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baustelleneinrichtungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zu rückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

7. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 24 BauGB sowie § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
7.1 Der Bereich der Anlieferung ist mit einer Überstandsfläche von 1 m über die Frontseite des LKW einzuhausen.
7.2 Die Einkaufswagensammelbox ist einzuhausen mit einer nach Norden hin offenen Seite. Es sind ausschließlich lärmarme Einkaufswagen mit entsprechenden Gummirollen und Rundum-Beschichtungen zu verwenden.
7.3 An der nördlichen Grenze des Parkplatzes zur Kleingartenanlage ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m zu errichten, deren Schallschutzwand mindestens 24 dB beträgt (einschließlich der Anschlüsse). Sie ist als absorbierend gemäß Gruppe A1 nach den ZTV-Lsw 06 mit einer Absorption von DLa < 4 auszuführen.
7.4 Von den Festsetzungen darf abgewichen werden, wenn durch bauliche und organisatorische Maßnahmen sowie technische Vorkehrungen eine vergleichbare Schallminderung erreicht wird. Der Nachweis über die Wirksamkeit ist durch eine Schallprognose gemäß TA Lärm mit IFSP (immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) der gesamten Planfläche in die Sektoren A, B und C zu erbringen. Die folgenden IFSP dürfen tags / nachts nicht überschritten werden:
Sektor A: 58 / 44 dB(A)/m²
Sektor B: 60 / 47 dB(A)/m²
Sektor C: 58 / - dB(A)/m²

Für die Berechnung der Immissionsanteile beträgt die Quellhöhe der IFSP 1 m, innerhalb des Plangebietes werden keine hochbaulichen Hindernisse berücksichtigt.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 96 LBAuO M-V)
8.1 Die Ausbildung des Hauptgebäudedaches ist als fachgenügendes Satteldach, Flachdach oder Pultdach mit einer Dachneigung von 0° bis 25° zulässig.
8.2 Für die Dacheindeckung von Sattel- und Pultdächern sind nur nicht glänzende, schwarze, anthrazitfarbene, rote oder rotbraune Tonziegel oder Betonpfannen zulässig. Die Ausgestaltung von Flachdächern als Grunddach ist zulässig.
8.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig. Die Verwendung von Weiblich ist bei der Fassadengestaltung unzulässig.
8.4 Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist, mit Ausnahme von aufgeständerten Anlagen, generell zulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden. Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten Umkleidekabine zu versehen.
8.5 Werbestellen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
8.6 Die Einfriedung des Baugrabens ist als Metallzaun (z. B. Stabmattenzaun) mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Eine Einfriedung angrenzend an die „Wismarsche Straße“ ist unzulässig.
8.7 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBAuO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.03.2018 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.04.2018 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.ostseebad-insel-poel.de erfolgt.

Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 06.04.2021 beteiligt worden.

Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 12.04.2021 bis zum 17.05.2021 durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Gemeindeverwaltung, Baumt, sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.ostseebad-insel-poel.de durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 01.04.2021 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 06.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(4) Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(5) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.01.2022 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(6) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 und die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 11.01.2022 bis zum 15.02.2022 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung, Baumt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jeder Person abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.01.2022 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.ostseebad-insel-poel.de bekannt gemacht worden.

Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(7) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den (Siegel) Offentl. best. Vermesser

(8) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.05.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(9) Der Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 02.05.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35 wurde gebilligt.

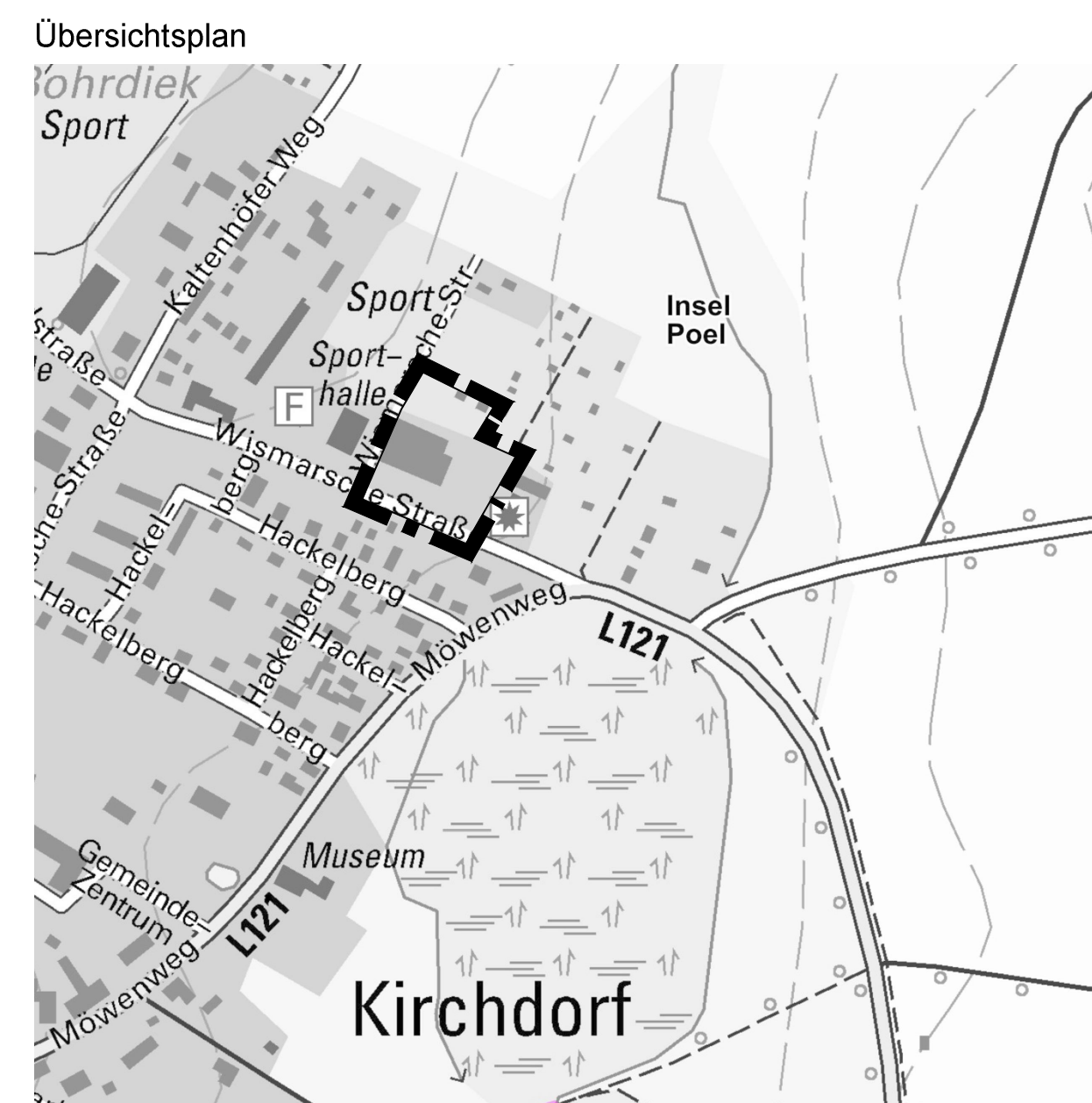
Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(10) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgesetzt.

Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(11) Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Poeler Inselblatt sowie im Internet unter www.ostseebad-insel-poel.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschiedenheit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 ist mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kirchdorf, den (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin



Auszug aus der topografischen Karte, © Geo Basis DEM-V, 2019

GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35
„Erweiterung Lebensmittelmarkt Kirchdorf“

im Osten der Ortslage Kirchdorf nördlich der Wismarschen Straße gelegen, umfassend die Flurstücke 215/6, 215/8, 220/3, 220/4 und 307/1 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Kirchdorf

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzthalen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pblh-wismar.de

SATZUNGSBESCHLUSS

02.05.2022