

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL über den Bebauungsplan Nr. 19 "Bernsteinweg"

Teil A – Planzeichnung M 1:500



Nutzungsschablonen

Table with 4 columns: Bereich, Dauerwohnen, GRZ, SD, KWD, FHmin, FHmax, DN, showing zoning parameters.

Planzeichenerklärung

- List of symbols and their corresponding meanings for various planning elements like setbacks, green areas, and streets.

Plangrundlagen: Topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, GeoBasis DE/M-V 2020; Flurkarte der Fluren 1 und 2 der Gemarkung Kaltenhof...

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen...

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 4, 10 Abs. 4, u. §§ 16 bis 19 BauNVO)
2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)
3. Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendruckbelastungen in den Abfallbehältern zu erwarten...

8. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

- 8.1 Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer oder als Krüppeldachdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° auszubilden.
8.2 Es ist auf einer Dachfläche jeweils nur eine Art von Dachgauben zulässig.
8.3 In dem festgesetzten Baubereich ist bei der Gestaltung der Außenwände ausschließlich die Verwendung von Verbundmauerwerk in roter, rotbrauner oder robunter Farbgebung zulässig.

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 19 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Bemaßung in m
Baum (gemäß § 18 NatSch AG M-V geschützt), künftig forstaltend
unverbindliche Parzellierung

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 7.1 Grundstückszufahrten, Wege bzw. Straßenflächen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie private Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengrasflur, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decks) herzustellen.
7.2 In dem festgesetzten Bereich 'Feldsteinmauer' ist eine unverputzte Feldsteinmauer mit einer Höhe von 0,5 m bis 0,6 m zu errichten.
7.3 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung 'Hecke 1, privat' ist eine zweireihige Hecke in einer Breite von 2,0 m gemäß der Pflanzliste 2 anzupflanzen...



Externer Ausblick; Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Malchow (Anlage von Wald als Ökotothema)



Externe Ausgleichsplanung in Form von hochstammigen Obstbäumen (blaue Punkte), in Verbindung mit der Ausgleichsplanung (rote Punkte) für den Bebauungsplan Nr. 38 „Weißer West“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel...

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.10.2018. Die ortsbliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.11.2018 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.ostseebad-insel-poel.de erfolgt.

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 29.10.2019 beteiligt worden.

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 12.11.2019 bis zum 13.12.2019 durch Veröffentlichung der Planung in der Gemeindeverwaltung, Baumarkt, sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.ostseebad-insel-poel.de durchgeführt worden.

(4) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 und die Begründung dazu einschließlich Umwelterbericht sowie der Entwurf der Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen haben in der Zeit vom 08.04.2020 bis zum 11.06.2020 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung, Baumarkt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

(5) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 und die Begründung dazu einschließlich Umwelterbericht sowie der Entwurf der Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen haben in der Zeit vom 08.04.2020 bis zum 11.06.2020 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung, Baumarkt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

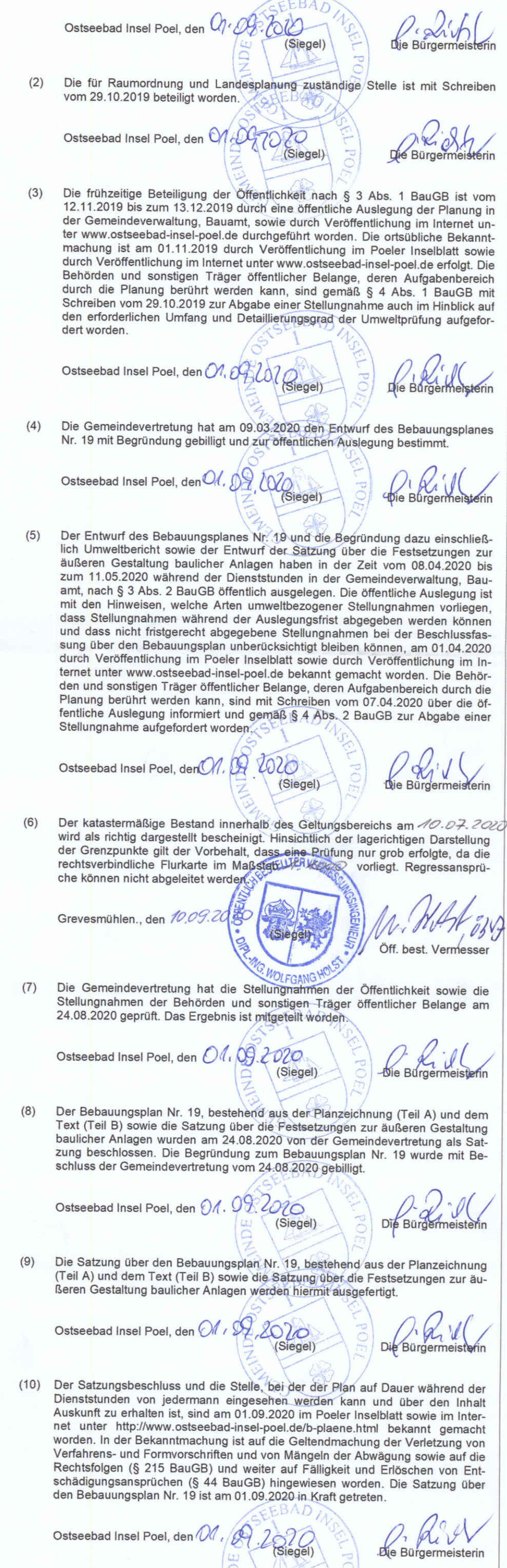
(6) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am 01.07.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Flächen der Grenzpunkte gilt die Vorarbeit, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

(7) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.08.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(8) Der Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen vom 24.08.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.08.2020 geteilt.

(9) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen werden hiermit ausgesetzt.

(10) Der Satzungsbeschluss und 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 am 01.09.2020 im Poeler Inselblatt sowie im Internet unter http://www.ostseebad-insel-poel.de/bau-plane.html bekannt gemacht worden.



FD Bauordnung und Umwelt 22. April 2021 EINGANG

Übersichtsplan Schwarzen Busch



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL über den Bebauungsplan Nr. 19 "Bernsteinweg"

umfassend die Flurstücke 178/3, 178/5, 178/6, 178/7 und 178/8 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Kaltenhof sowie die Flurstücke 22/129, 22/130 und 22/131 der Flur 1, Gemarkung Kaltenhof begrenzt im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie im Süden und Osten durch bestehende Ferienhausgebiete