SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohn- und Ferienhausbebauung Kaltenhof"

Teil A – Planzeichnung
Maßstab 1: 1000

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

SO 5 — Sondergebiet, das der Erholung dient - Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

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

GRZ — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

a — abweichende Bauweise

ED — nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

SD, WD — Satteldach, Walmdach

DN 35°-45° — zulässige Dachneigung

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

Anpflanzen von Bäumen

Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

21/19 — Flurstücksnummern

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11

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 Denkmalschutzbehörde 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 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden 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.

Plangrundlagen:
Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr.11 in der Fassung der 1. Änderung, Flurkarte der Flur 2, Gemarkung Kaltenhof im Maßstab 1:2000, Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, eigene Erhebungen

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohn- und Ferienhausbebauung Kaltenhof", gelegen westlich der Straße "Am Gutshof", nordwestlich der Seestraße und südlich des Bernsteinweges, umfassend das Flurstück 228 der Flur 2, Gemarkung Kaltenhof, erlassen.

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 Abs. 2 und 4 BauNVO)

1.1 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beinhaltet die Umbenennung des bisherigen Sondergebietes 3, (Sondergebiet, das der Erholung dient, SO 3) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" in Sondergebiet 5, (Sondergebiet, das der Erholung dient, SO 5) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet".

1.2 Des Weiteren beinhaltet die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 eine Reduzierung der zulässigen Art der baulichen Nutzung innerhalb des neu festgesetzten SO 5. In dem SO 5 ist die Errichtung von Ferienwohnungen einschließlich der Anlagen, die für den Betrieb der Ferienwohnungen erforderlich sind, allgemein zulässig. Zu diesen zulässigen Anlagen zählen insbesondere Aufenthaltsräume, Frühstücksräume und private Einrichtungen für die Bewirtung der Gäste der Ferienwohnungsanlage. Die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften ist ausnahmsweise zulässig. Die Errichtung von Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs ist unzulässig.

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

2.1 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beinhaltet für das Sondergebiet 5 die Festsetzung der abweichenden Bauweise. Innerhalb des SO 5 sind Gebäudelängen bis 55,0 m zulässig.

2.2 Für die Dächer der Hauptgebäude gilt eine zulässige Dachneigung von 35° bis 45°.

3. Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wassergebundener Bauweise oder als Fugenpflaster herzustellen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die im Ursprungsplan in der Fassung der 1. Änderung festgesetzte Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 aufgehoben.

5. Sonstige Festsetzungen

Alle übrigen Festsetzungen der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 11 in der Fassung der 1. Änderung behalten weiterhin ihre Rechtskraft.

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl. Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Mecklenburger Straße 32
23966 Wismar
Tel. 03841- 28 75 97/-98
Fax 03841- 28 75 99
www.stadt-und-regionalplanung.de
eMail: stadt-regionalplanung@t-online.de

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.03.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am 01.04.2010 erfolgt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(2) Die Gemeindevertretung hat am 12.04.2010 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 gebilligt und die öffentliche Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.04.2010 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(3) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 10.05.2010 bis zum 11.06.2010 während der Dienstzeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.05.2010 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(4) Der katastermäßige Bestand 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.

Wismar, den (Siegel)
Öffentlich bestellter Vermesser

(5) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(6) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde am 13.09.2010 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Insel Poel als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.09.2010 gebilligt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

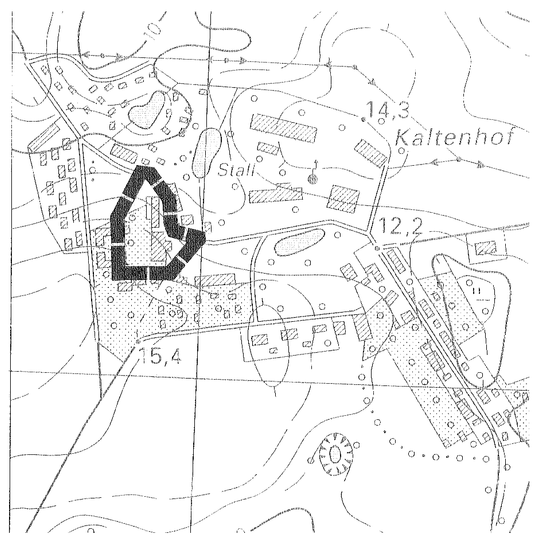
(7) Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird hiermit am 14.09.2010 ausgefertigt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(8) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 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 01.10.2010 im Poeler Inselblatt 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 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist mit Ablauf des 01.10.2010 in Kraft getreten.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1:10000



SATZUNG DER GEMEINDE
OSTSEEBAD INSEL POEL

über die
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
"Wohn- und Ferienhausbebauung Kaltenhof"

gelegen westlich der Straße "Am Gutshof", nordwestlich der Seestraße und südlich des Bernsteinweges, umfassend das Flurstück 228 der Flur 2, Gemarkung Kaltenhof

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 13.09.2010