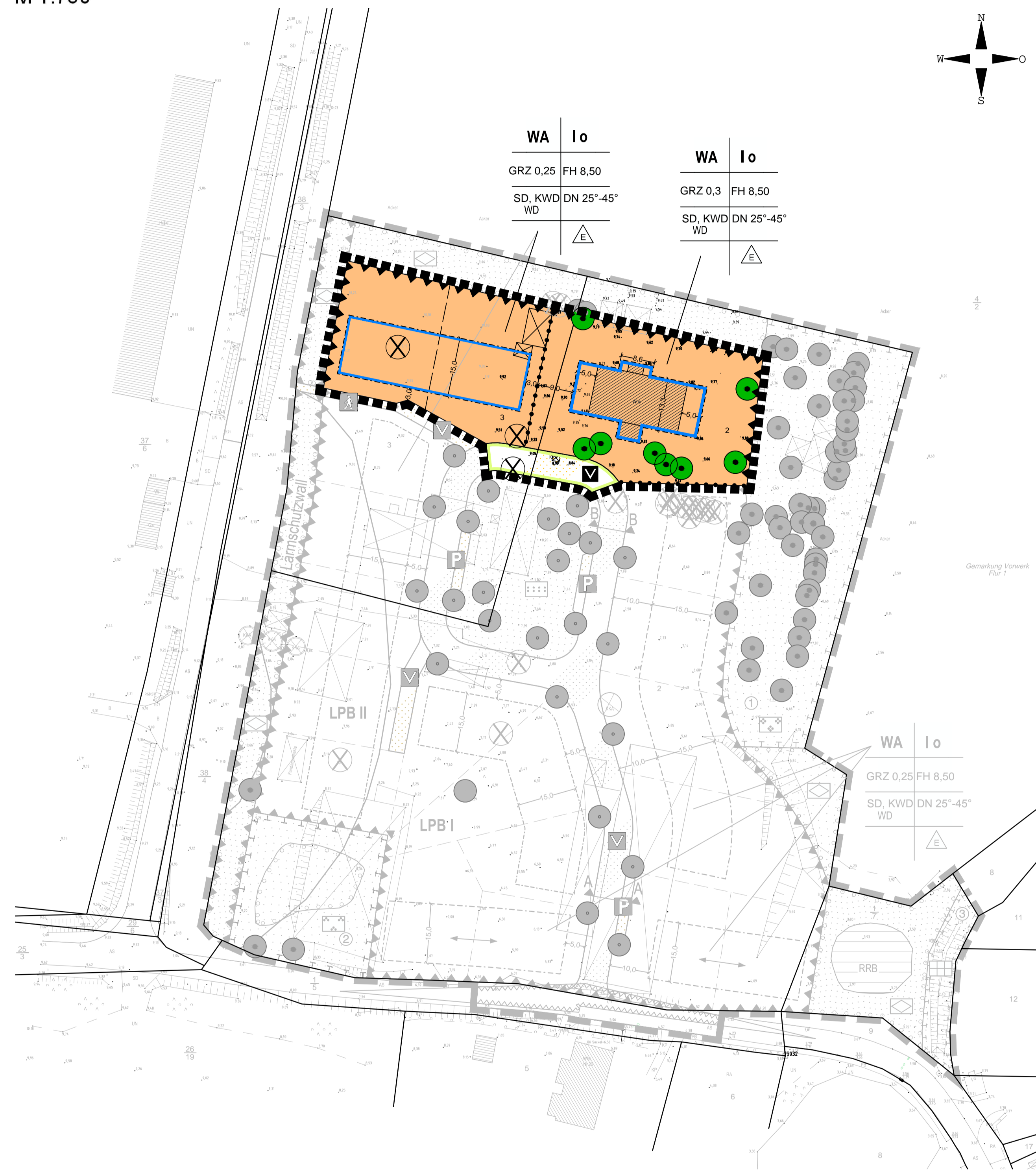


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohngebiet Gutshof Vorwerk"

Teil A - Planzeichnung

M 1:750



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, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ zulässige Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

DN Dachneigung

Baugrenze

SD, KWD WD Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach

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

— Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - geschwindigkeits-reduzierter Bereich

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

● Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorgeschlagene Parzellierung

3 Flurstücksnummern

1,33 Höhenpunkte

5,0 Bemaßung in m

X künftig fortfallend

WA Io Wohngebietsfestsetzung
Festsetzung der Vollgeschosse als Höchstmaß
Festsetzung der Bauweise

GRZ 0,25 FH 8,5 Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhe

SD, WD KWD DN 25°-45° Festsetzung der zulässigen Dachneigung

E Festsetzung der ausschließlichen Zulässigkeit von Einzelhäusern

— Festsetzung der zulässigen Dachformen
— Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V;
Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Vorwerk; Lage- und Höhenplan des Vermessungs-
büros Katner, Stand 04.07.2006; Bebauungsplan Nr. 12

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 98 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Insel Poel vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, umfassend die Flurstücke 2 (teilw.) und 3 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Vorwerk, 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 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionssetzungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planungsrechtliche Festsetzungen

Alle textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 12 sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiter fort.

Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die geringfügige Erweiterung von Baugrenzen auf dem Flurstück 2 (teilw.) und eine Reduzierung der Baugrenzen auf dem Flurstück 3 (teilw.). Des Weiteren erfolgt auf dem Flurstück 2 (teilw.) eine entsprechende Anpassung der zulässigen Grundflächenzahl.

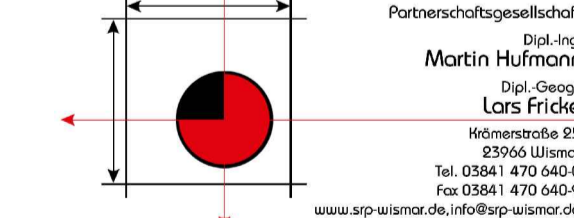
Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baugleitend archäologisch betreiben 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 Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege 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.

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, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltsamt des Landkreises, Untere Boden-schutzbehörde, wird hingewiesen.

Bei der Eindeckung von Dächern mit weichen Bedachungen (z.B. Reet) sind die gemäß § 32 Abs. 2 Landesbauordnung (LBauO M-V) vorgeschriebenen Abstände zu anderen Gebäuden und Grundstücksgrenzen einzuhalten.

Stadt- und Regionalplanung



Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde am 21.11.2011 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am 01.12.2011 erfolgt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(2) Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(3) Die Gemeindevertretung hat am 21.11.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gebilligt und die öffentliche Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.11.2011 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(4) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 12.12.2011 bis zum 13.01.2012 während der Dienstzeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umwelprüfung abgesehen wird, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.12.2011 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Er-wendungen 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

(5) 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 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den (Siegel) Öffentl. bestellter Vermesser

(6) 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.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(7) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

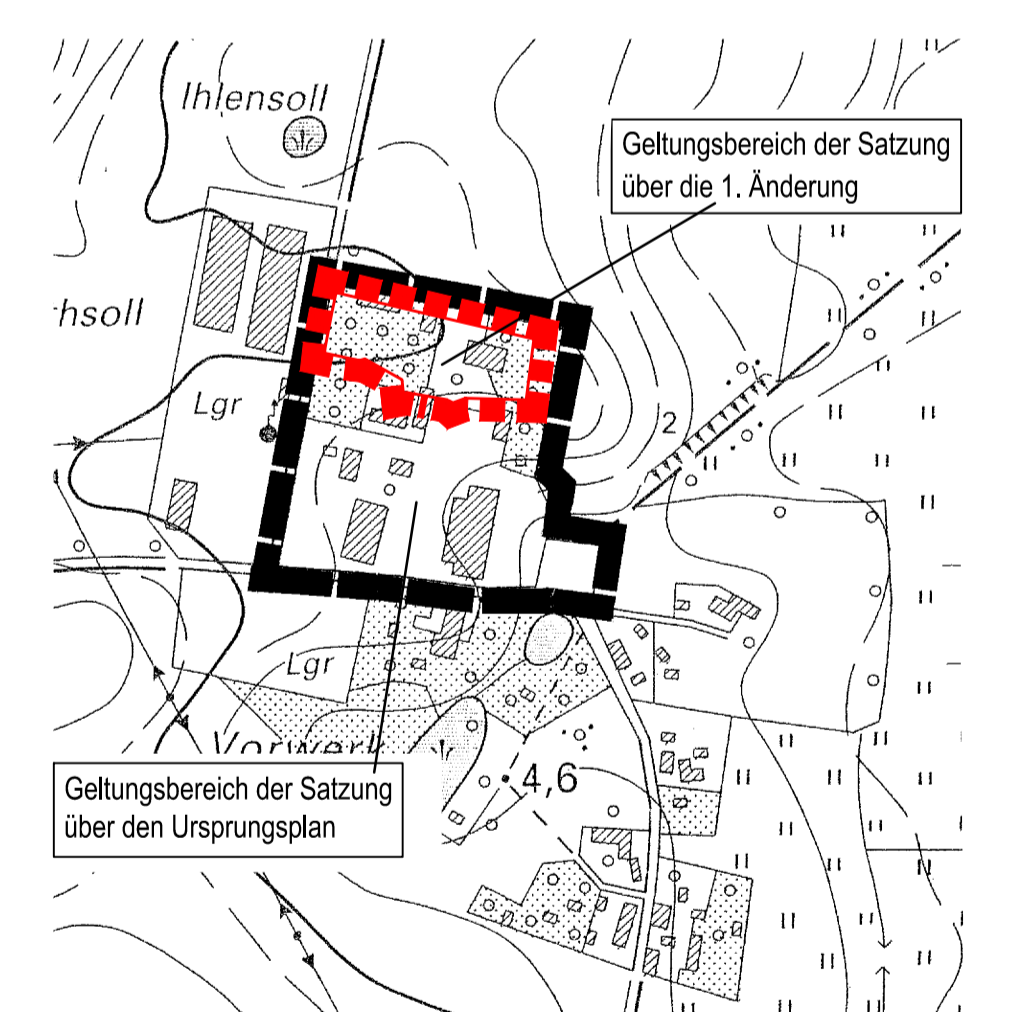
(8) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird hiermit am ausgefertigt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(9) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, ist am durch Veröffentlichung 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 "Wohngebiet Gutshof Vorwerk"

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 12.01.2012