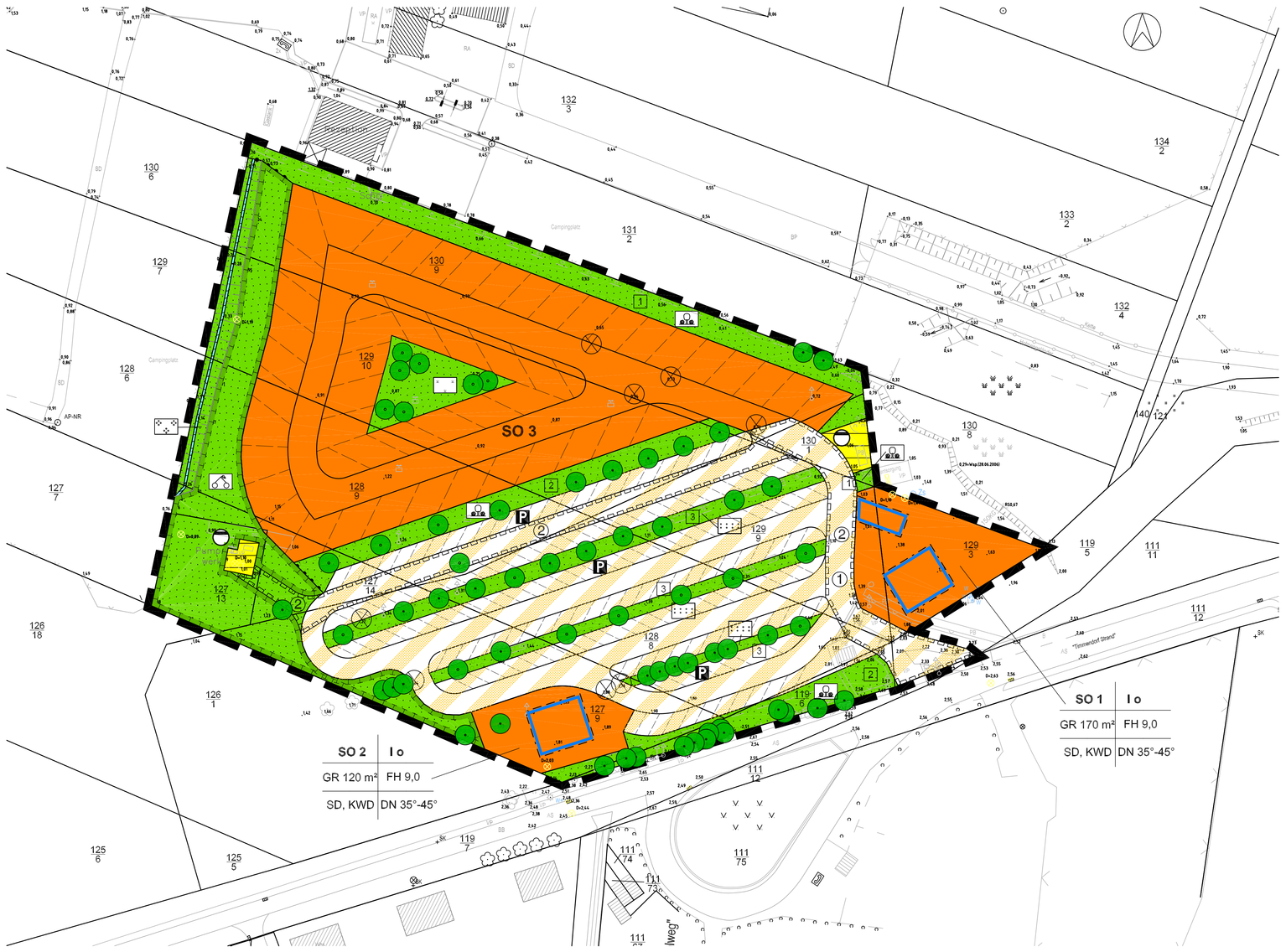
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Zentrumserweiterung an der Promenade Timmendorf - Strand"

Teil A – Planzeichnung
M 1:500



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 1 — Sonstiges Sondergebiet - Wohnmobilstellplatz/ Versorgungsfunktionen (§ 10 BauNVO)
- SO 2 — Sonstiges Sondergebiet - Wohnmobilstellplatz/ Verwaltung (§ 10 BauNVO)
- SO 3 — Sonstiges Sondergebiet - Wohnmobilstellplatz/ Stellflächen (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)

- GR — zulässige Grundfläche
- 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
- Baugrenze
- DN — Dachneigung
- SD, KWD — Satteldach, Krüppelwalmdach

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P — Parkplatz, öffentlich

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen, privat
- Streuobstwiese
- Heckenanpflanzungen
- Zäsurgrün
- Grillwiese
- Graben

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserfläche

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhalten von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Sondergebietes Wohnmobilstellplatz/ Stellflächen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes Wismar
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorgeschlagene Aufteilung der Stellplatzflächen
- 19/9 — Flurstücksnummern
- künftig fortfallend
- 3 — laufende Nummerierung der Grünflächen

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

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Timmendorf, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kattner, Stand 04.07.2006; Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, eigene Erhebungen

Stadt- und Regionalplanung
Planungsschaffungsgesellschaft mbH
Dipl. Ing. Martin Hullmann
Dipl. Ing. Lars Fricke
Wismarsche Straße 38
19053 Schwerin
Tel.: 03861 - 88 75 10 / 88
Fax: 03861 - 88 75 99
mail@stadt-regionalplanung.de

5. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

5.1 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist sowohl auf der öffentlichen Parkplatzfläche als auch in den festgesetzten Sondergebieten nicht zulässig.

5.2 Stellplätze von Mülbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.

5.3 In den festgesetzten Sondergebieten 1 und 2 ist die Ausbildung der Dächer der Hauptgebäude nur als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45°. Als Dacheindeckungen sind nur unglasierte einfarbige rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Ebenso zulässig ist die Eindeckung mit Reet.

5.4 In den festgesetzten Sondergebieten 1 und 2 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 Farbtönen zulässig. Auf untergeordneten Fassadenflächen (kleiner als 1/3 der jeweiligen Fassadenseite) ist auch die Verwendung von Holz mit gebrochenen Weiß-, Blau-, Gelb- und Rottönen zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk.

5.5 Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.

5.6 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde am 20.02.2006 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am erfolgt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel)
Die Bürgermeisterin

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

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel)
Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durch eine öffentliche Auslegung der Planung durchgeführt worden. 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.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel)
Die Bürgermeisterin

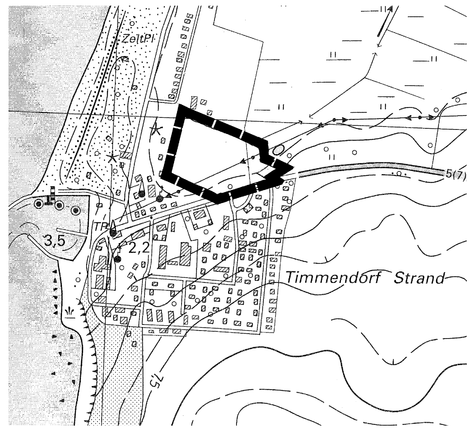
Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung sowie die Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel)
Die Bürgermeisterin

Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststeiten im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel)
Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1:5000



SATZUNG DER GEMEINDE
OSTSEEBAD INSEL POEL

über die
2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8
"Zentrumserweiterung an der Promenade Timmendorf-Strand"

umfassend die Flurstücke 119/6, 127/9, 128/8, 129/9, 129/3, 130/8, 130/9, 129/10, 128/9, 127/14, 127/13 und 130/1 der Flur 1, Gemarkung Timmendorf, begrenzt im Osten und Südosten durch die Landesstraße, im Westen durch den Campingplatz sowie im Norden durch die Zufahrtsstraße zum Campingplatz

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 07.09.2006