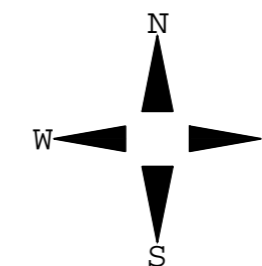


# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

## über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ortslage Wangern"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:750



### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

#### 1. Festsetzungen

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

**WA 1** Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

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

GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß
1 WE	max. zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Hauptgebäude

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

o	offene Bauweise
△	nur Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenze

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

—	Straßenbegrenzungslinie
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Grünflächen
■	Hausgarten, privat
■	Hecke, privat

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

—	Abwasserleitung, unterirdisch
---	-------------------------------

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

●	Anpflanzen von Bäumen
---	-----------------------

Sonstige Planzeichen

■	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Zweckverbandes Wismar des zu belastende Flächen
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

#### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

■	vorhandene bauliche Anlagen
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
1/2	Flurstücknummern
←5,0→	Bemaßung in m
---	in Aussicht genommenen Grundstücksgrenzen

#### 3. Darstellungen der Ursprungsplanung

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

■	Straßenverkehrsfläche
---	-----------------------

Sonstige Planzeichen

■	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, umfassend einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 29, nördlich der Landesstraße 12 und östlich des Weges nach Neuhoof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

#### Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ist die kleinteiligere Neuaufteilung der Baufester (3 kleinere statt 2 größere) im Geltungsbereich.

### Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

Alle textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 29 sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiter fort.

#### Hinweise

Die Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 29 gelten unverändert fort.

Die der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 zu Grunde 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.

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

### Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wurde am ..... gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde am .....

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. 29 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 ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 genehmigt und die öffentliche Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... 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. 29 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel sowie auf der Internetseite der Gemeinde öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht worden.

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel)

Die Bürgermeisterin

(5) Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen 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.

..... 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. 29 wurde am ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... genehmigt.

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel)

Die Bürgermeisterin

(8) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wird hiermit am ..... ausgefertigt.

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel)

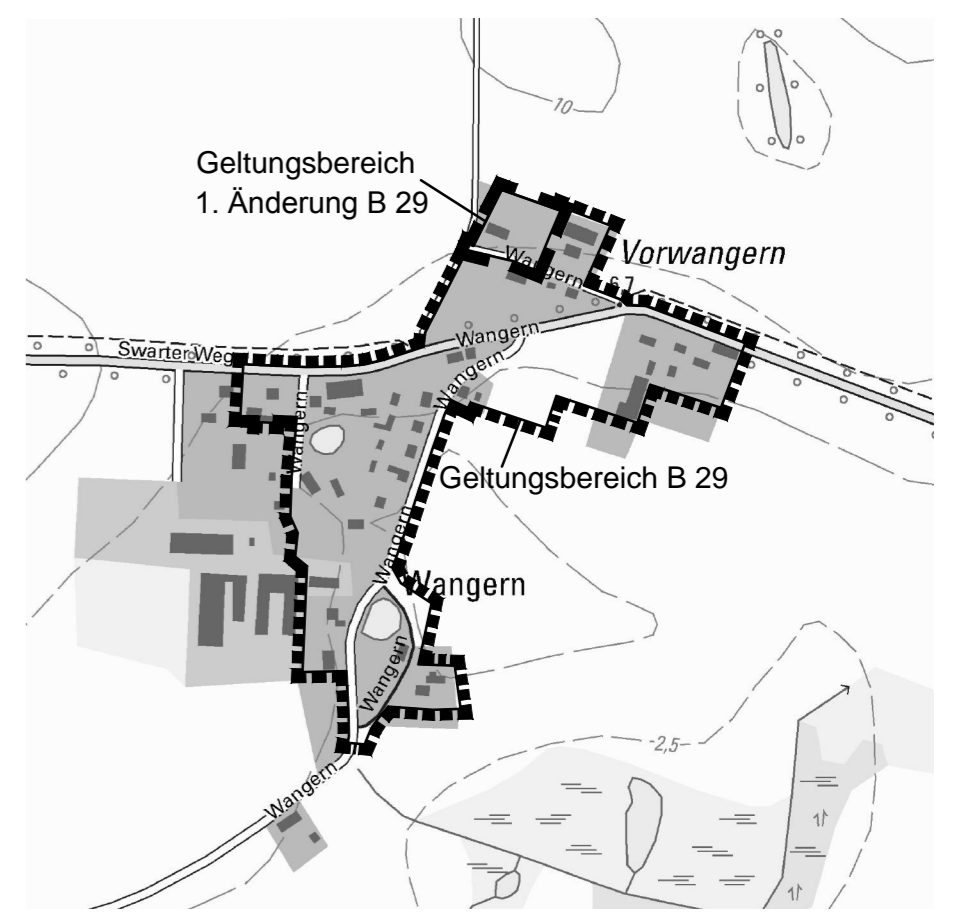
Die Bürgermeisterin

(9) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 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 ..... durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde 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 Löschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ist am ..... in Kraft getreten.

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel)

Die Bürgermeisterin

### Übersichtsplan



### SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

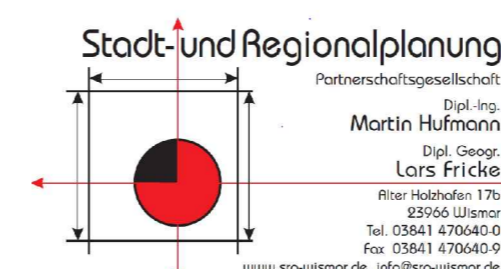
über die  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.29  
"Ortslage Wangern"

umfassend einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 29, nördlich der Landesstraße 12 und östlich des Weges nach Neuhoof

Entwurf

Bearbeitungsstand 28.06.2018

Plangrundlagen:  
Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Lageplan, Vermessungsbüro Bauer, Wismar, Stand 06.03.2015; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel in der aktuellen Fassung, eigene Erhebungen



Dipl.-Ing.  
Martin Hufmann  
Dipl. Geogr.  
Lars Fricke  
Ritter Halbesleben 17b  
23956 Uhlhorn  
Tel. 03841 470040-0  
Fax 03841 470040-9  
www.srp-uisimar.de, info@srp-uisimar.de