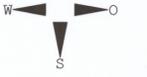


# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL über den Bebauungsplan Nr. 25 "Ortslage Fährdorf Hof"

Teil A – Planzeichnung  
M 1:750



### Nutzungsschablonen

WA 1	I o
GRZ 0,2	FH <sub>max</sub> 8,5
SD, KWD	DN 30°-48°
△ E	

WA 2	II o
GRZ 0,25	FH <sub>max</sub> 10,0
KWD	DN 38°-48°
△ E	

WA 3	I o
GRZ 0,2	FH <sub>max</sub> 8,5
SD	DN 15°-25°
△ E	

WA 4	I o
GRZ 0,35	FH <sub>max</sub> 8,5
SD, KWD	DN 38°-48°
△ E	

SO 1	I o
Dauer- u. Freizeit- wohnen	FH <sub>max</sub> 8,5
GRZ 0,2	DN 38°-48°
SD, KWD	△ E

SO 2	II o
Dauer- u. Freizeit- wohnen	FH <sub>max</sub> 9,5
GRZ 0,25	DN 30°-48°
KWD	△ E

### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 11 BauNVO)
    - WA 1 Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
    - SO 1 Sonstige Sondergebiete, mit lfd. Nummerierung Zweckbestimmung "Dauer- und Freizeitwohnen" (§ 11 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 19 BauNVO)
    - GRZ Grundflächenzahl
    - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - FH Firsthöhe als Höchstmaß
  - Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
    - o offene Bauweise
    - △ nur Einzelhäuser zulässig
    - △ E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze**
  - DN** Dachneigung
  - SD, KWD** Sattel-, Krüppelwalmdach
  - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, geschwindigkeitsreduzierter Bereich
  - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Grünflächen
    - Hausgarten, privat
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
    - Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
  - Sonstige Planzeichen**
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
    - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Bemalung in m
- Gebäude, künftig fortfallend
- Wurzelschutzbereich
- Kennzeichnung eines Baugebietes im Zusammenhang mit immissionsrechtlichen Festsetzungen (s. Pkt. 7.2 Teil B - Text)

### 3. Nachrichtliche Übernahme

- Bäume, geschützt gemäß § 18 NatSchAG M-V

### Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) 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 Untere Abfallbehörde weist darauf hin, dass bei Bodenaushub nicht von unbelasteten Materialien ausgegangen werden kann, da sich im Plangebiet im südlichen und nordöstlichen Bereich landwirtschaftliche Betriebsflächen befinden. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlagierungen) 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 wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverträgliche Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Gehölzbesetzungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gütliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Eine Beseitigung nach § 18 NatSchAG M-V (Naturschutzausführungsgesetz M-V) gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

Im Zusammenhang mit den durch den Bebauungsplan ermöglichten Baumaßnahmen ist die kommunale Baumschutzsatzung zu beachten.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 9 321 m<sup>2</sup> KPÄ wird durch den Ankauf von Ökoprofilen im Rahmen der Maßnahme zum Ökoprofil NWM-024 "Naturwald Farpn" der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern genutzt. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Vorhabenträger und dem Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch die Landesforst MV Flächenagentur.

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökoprofilmaßnahmen vorzulegen. (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V)

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die dem Bebauungsplan Nr. 25 zugrunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sowie technische Normen und Richtlinien sind in der Gemeindeverordnung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeinde-Zentrum 13, 23999 Kirchdorf, während der Öffnungszeiten einsehbar.

### Präambel

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 24.08.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 „Ortslage Fährdorf Hof“, umfassend im Wesentlichen die Flurstücke der historischen Siedlungsflächen einschließlich der Bebauung entlang der Dorfstraße im Nordosten der Ortslage der Flur 2, Gemarkung Fährdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

### Teil B - Text

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

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Umfang der zulässigen Abtragungen und Aufschüttungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 17 BauGB; §§ 1, 4, 11, 13a BauNVO)
  - Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dauer- und Freizeitwohnen“ dienen dem Dauerwohnen und der Unterbringung von Einrichtungen des Fremdenverkehrs. Zulässig sind: Dauerwohnungen, Ferienwohnungen, Ferienhäuser sowie Wohnungen für die Eigentümer oder Verwalter der oben genannten Einrichtungen. Die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 dienen vorwiegend dem Wohnen. Für die Allgemeinen Wohngebiete wird bestimmt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
  - Für die Bestimmung der festgesetzten maximalen Firsthöhen sowie der festgesetzten Sockelhöhe gilt die mittlere Höhe der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Für das Erdgeschoss (Oberkante Fertigfußboden) gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,5 m.
  - Zur Herstellung der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Höhenunterschiede auf dem jeweiligen Baugrundstück durch Abtragungen und Aufschüttungen bis jeweils maximal 0,5 m ausgeglichen werden.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 und 6 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)
  - In den festgesetzten Baugebieten ist nur die offene Bauweise zulässig.
  - Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus im SO 1 beträgt 600 m<sup>2</sup>.
  - In den WA 1 und WA 4 sind nur Einzelhäuser mit maximal einer Wohnung zulässig. Bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Wohnung ist ausnahmsweise auch maximal eine Ferienwohnung zulässig. In dem WA 3 sind Einzel- und Doppelhäuser mit maximal einer Wohnung zulässig. Bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Wohnung ist ausnahmsweise auch maximal eine Ferienwohnung in dem Einzelhaus bzw. in der Doppelhaushälfte zulässig. In dem SO 1 ist je Einzelhaus maximal eine Dauerwohnung oder eine Ferienwohnung zulässig. In dem SO 2 sind maximal zwei Ferienwohnungen und maximal zwei Dauerwohnungen zulässig.
- Flächen für Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12 Abs. 5 und 14 Abs. 1 BauNVO)
  - Die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze für Müllbehälter sind im Vorgartenbereich unzulässig. Von dieser Regelung ausgenommen ist das WA 1 im Nordwesten des Plangebietes. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der Dorfstraße und der straßenseitigen Hauptgebäudefront einschließlich deren seitlicher Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze.
  - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- Ableitung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete technische Vorkehrungen (Zisternen, Rigolen, Versickerungsmulden u. a.) zur Versickerung zu bringen. Die technischen Vorkehrungen sind so auszubilden, dass ein Überlaufen der Versickerungsanlagen nicht zur Verunreinigung der Nachbargrundstücke führt.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind unverriegelt zu belassen bzw. mit wasserdurchlässigen Materialien (wassergebundene Wegedecken, Drainbelag, Schotterrasen, Rasengittersteine, wasserdurchlässige Pflastersteine u. a.) zu befestigen.
  - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer externen Wiederverwertung zuzuführen.
- Artenschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen der Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel (Gebäudebrüter) ist vor Abriss bzw. jeglichen Eingriffen in die Gebäudesubstanz eine fachgutachterliche Kontrolle auf Bestand durchzuführen. Bei einem positiven Ergebnis der Kontrolle (Vorfinden von Quartieren oder Niststätten) sind geeignete Maßnahmen (z. B. Schaffung von Ersatzquartieren) vom Gutachter aufzustellen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung (z. B. Klimaanlagen, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im Allgemeinen Wohngebiet und im Sondergebiet eingehalten werden.

Schallleistungspegel nach Herstellerangaben in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,8	1,2	1,9	3,0	4,5	6,7	9,7	13,9	19,7	25,4	31,8
  - Innerhalb des SO 1 mit der Kennzeichnung [I] sowie innerhalb des SO 2 sind Terrassen und sonstige Freisitze ausschließlich auf der westlichen Seite der zulässigen Gebäude zu errichten.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)
  - Fassaden sind als verputzte Flächen oder mit Sichtmauerwerk auszuführen. Außerdem sind Holzfassaden mit Ausnahme von Blockbohlenhäusern zulässig. Eine Verschindelung von Fassadenteilen ist unzulässig. Sichtbare Rolllädenkästen sind unzulässig.
  - Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune, braune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonplatten zulässig. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gelten für das Hauptdach. Bei Anbauten und Nebengebäuden sind auch andere Dachformen und -neigungen zulässig. Bei Dachneigungen von 0° bis 25° bei Nebengebäuden sind auch Bitumenschindeln und -bahnen sowie die Ausbildung von Grasdächern zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.
  - Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.
  - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter sowie das Abstellen von Müllbehältern sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.
  - Einfriederungen der Grundstücke zur öffentlichen Straße sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
  - Werbeanlagen mit wechsellndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
  - Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verunreinigungen mit Schiffsfahrtschiffen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführung durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder andere irreführender oder behindern. Wirtschaftsflächen in Verbindung mit Schiffsfahrtschiffen ist unzulässig.
  - Von der Wasserstraße aus sollen fernwerder rote, gelbe, grüne, blaue, nach Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
  - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.04.2018. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.05.2018 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 20.07.2018 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 13.08.2018 bis zum 14.09.2018 durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Gemeindeverwaltung, Bauamt, sowie durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde durchgeführt worden. Die örtliche Bekanntmachung ist am 01.08.2018 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflichtung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.01.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 und die Begründung dazu einschließlich Umweltsicht sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 25.03.2019 bis zum 26.04.2019 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.03.2019 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 25.03.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am 20.1.19 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der iägerischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 nicht vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- 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.
- Der Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurden am 24.08.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.08.2020 gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgesetzt.
- 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/b-plaene.html> 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 ist am 01.09.2020 in Kraft getreten.

### Übersichtsplan



### GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

### Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 „Ortslage Fährdorf Hof“

begrenzt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, umfassend die Flurstücke des ehemaligen Gutshofensembles und entlang der Straße in Richtung L 121/Fährdorf der Flur 2, Gemarkung Fährdorf

SATZUNGSBESCHLUSSES  
24.08.2020

**PLANUNGSBÜRO  
HUFMANN**  
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN  
Dipl. Ing. Martin Hufmann  
Alter Holzhafen 17b • 23966 Wismar  
Tel. 03841.470640-0 • info@pbn-wismar.de