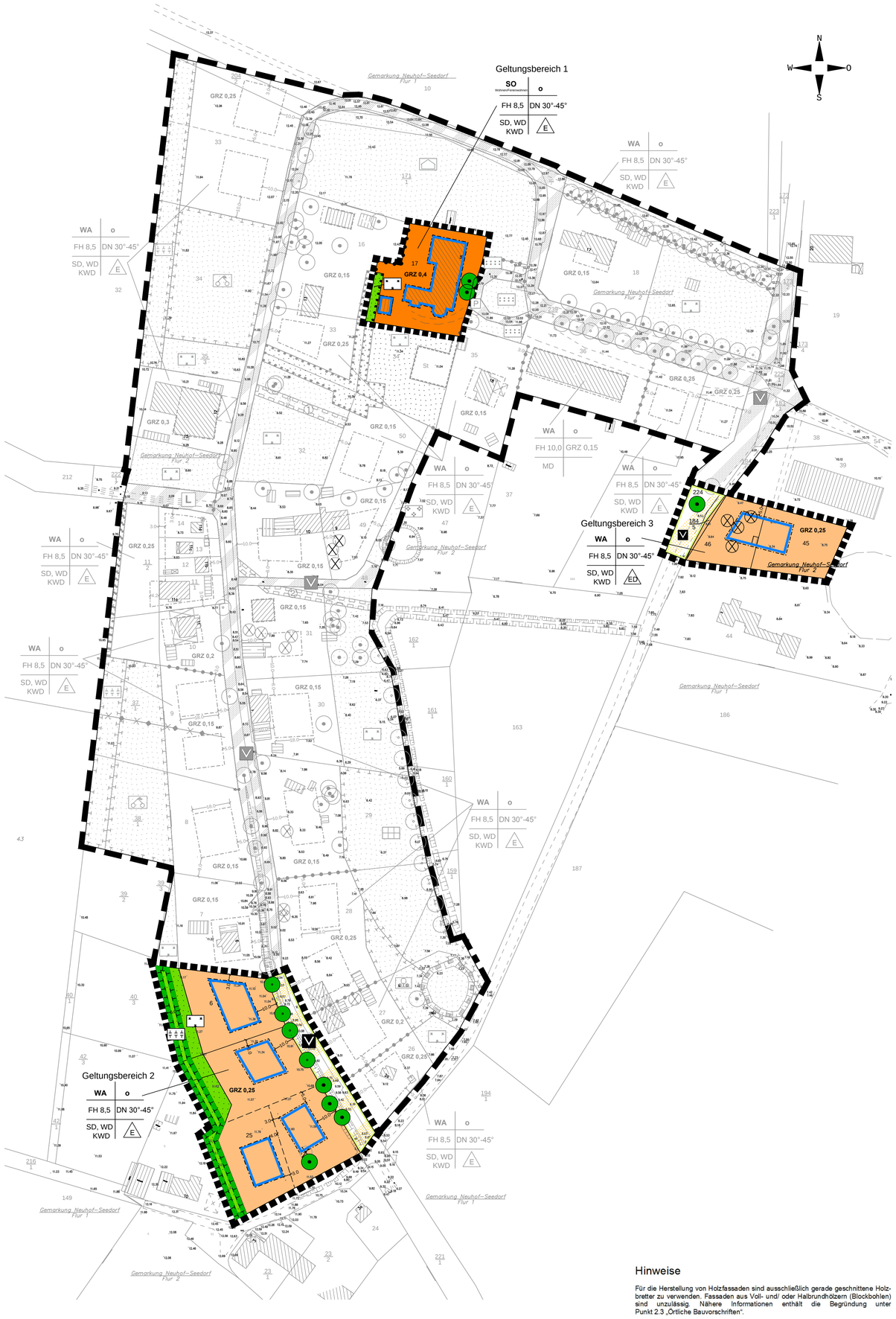
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Wohnbebauung Neuhof"

Teil A - Planzeichnung

M 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, §§ 4 und 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- SO — Sonstiges Sondergebiet - Wohnen / Ferienwohnen (§ 11 BauNVO)

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

- GRZ — zulässige Grundflächenzahl
- 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
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- DN — Dachneigung
- SD, WD, KWD — Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdach

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V — geschwindigkeitsreduzierter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Hausgarten, privat
- Feldhecke, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze der Geltungsbereiche 1 - 3 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des Geltungsbereiches 4 (gesamter Geltungsbereich des Ursprungplanes) der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 7,65 — Höhe in m über HN
- 171/1 — Flurstücksnummern
- 5,0 — Bemaßung in m
- X — künftig fortfallend

3. unverbindliche Darstellungen der Ursprungsplanung

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

- L — Landweg
- P — private Hofumfahrt

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- elektrische Freileitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Verkehrsgrün, privat
- Grundstückszuwegung, öffentlich
- Sukzessionsfläche, privat
- extensives Grünland, privat
- Streuobstwiese, privat
- Parkanlage, privat

Plantungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Sonstige Planzeichen

- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Flurstücks 50, Flur 2 Gemarkung Neuhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben Küste"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweise

Für die Herstellung von Holzfassaden sind ausschließlich gerade geschnittene Holzbretter zu verwenden. Fassaden aus Voll- und/ oder Halbrundhölzern (Blockbohlen) sind unzulässig. Nähere Informationen enthält die Begründung unter Punkt 2.3 „Örtliche Bauvorschriften".

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.

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. § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Untere Bodenschutzbehörde, wird hingewiesen.

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

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Bauer, Stand 09.08.2007; Topographische Karte, Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin; rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 in der Fassung der 1. Änderung; eigene Erhebungen.

WA | o | FH 8,5 | DN 30°-45° | SD, WD KWD | E — Wohngebietsfestsetzung (allgem. Wohngebiet); Festsetzung der Bauweise; Festsetzung der zulässigen Dachneigung; Festsetzung der ausschließlichen Zulässigkeit von Einzelhäusern; Festsetzung der zulässigen Dachformen; Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhe

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl.-Geogr.
Lars Fridae
Wismarsche Str. 85
19053 Schwerin
Tel. 03841 470 640-0
Fax 03841 470 640-9
www.srp-schwerin.de, info@srp-schwerin.de

Unverbindliche Planerläuterung -
Inhalte und Ziele der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 24

Geltungsbereich 1
Das ursprüngliche Allgemeine Wohngebiet wird nunmehr als Sonstiges Sondergebiet – Wohnen/ Ferienwohnen festgesetzt. Der bauliche Bestand wird durch die Festsetzung von Baugrenzen sowie durch die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,4 geregelt.

Geltungsbereich 2
Die ursprüngliche private Grünfläche „Zasürgrün" wird in ein Allgemeines Wohngebiet, in eine private Grünfläche „Hausgarten" sowie in eine private Grünfläche „Feldhecke" umgewandelt. Innerhalb des Baugebietes wird ein Baufeld durch Baugrenzen festgesetzt.
Die ursprünglich westlich vorhandenen Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entfallen aufgrund des tatsächlichen natürlichen Bestandes. Es wird nunmehr eine private Grünfläche „Feldhecke" festgesetzt.
Im rückwärtigen Bereich des bereits vorhandenen Allgemeinen Wohngebietes wird im Südwesten ein zusätzliches Baufeld geschaffen. Im Gegenzug werden die bereits vorhandenen Baufelder in ihrer Größe reduziert. Die ursprünglich festgesetzte Grünfläche „Hausgarten" entfällt, um eine optimale Grundstücksnutzung zu sichern.

Geltungsbereich 3
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden Anpassungen an den örtlichen Bestand hinsichtlich des genutzten privaten Grundstückes auch in Verbindung mit der Lage der Verkehrsfläche vorgenommen. Das Allgemeine Wohngebiet wird innerhalb des privaten Flurstückes vergrößert. Dadurch kommt es zu einer Reduzierung der Verkehrsfläche.
Des Weiteren werden nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Errichtung eines Doppelhauses geschaffen. Die Grundflächenzahl wird von 0,2 auf 0,25 erhöht.

Geltungsbereich 4 (gesamter Geltungsbereich des Ursprungsplanes)
Die örtlichen Bauvorschriften werden dahingehend erweitert, dass auch Gebäude mit Holzfassaden mit gebrochenen Weiß-, Blau-, Gelb-, Grau- und Rottönen, jedoch nicht mit Blockbohlen, zulässig sind.

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 für die Geltungsbereiche 1, 2 und 3

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4, 14, 16, 18 und 19 BauNVO)
1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgelegt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch nicht ausnahmsweise zulässig sind.
1.2 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Allgemeinen Wohngebieten die Neuerrichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau bzw. die Umnutzung vorhandener Gebäude zu Ferienwohnungen und Ferienhäusern unzulässig ist.
1.3 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete – Wohnen/ Ferienwohnen gemäß § 11 BauNVO sind Wohnungen zum Dauerwohnen sowie Ferienwohnungen, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen, zulässig.
1.4 Für die festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Für das Erdgeschoss (OK Fertigfußboden) gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,50 m.
1.5 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Es wird festgesetzt, dass die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ nicht zulässig ist.

2. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
In den festgesetzten Baugebieten ist nur die offene Bauweise zulässig.

3. Fläche für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten und in dem Sonstigen Sondergebiet ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellflächen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht.

4. Beschränkungen der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist pro selbständigem Wohngebäude bei Einzelhäusern und bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte nicht mehr als eine Wohnung und zulässig.

5. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Flächen zu versickern.

6. Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten und im Sonstigen Sondergebiet sind - abgesehen von Maßnahmen zum Hochwasserschutz - Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf das anstehende Geländeniveau, nur bis zu einem Ausmaß von 1,0 m zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher auszubilden.

7. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
7.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Totholz- und Pflegeschnitte sind zulässig. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
7.2 Für die Festsetzung zur Anpflanzung der Bäume gilt, dass die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte nur beispielhaft sind und entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und der Grundstückszuwegung geringfügig verschoben werden können. Dabei ist ein Pflanzabstand von 10 m einzuhalten. Die Bäume sind mit einem Dreibock zu sichern und durch geeignete Maßnahmen gegen Verbiss und Verdunstung zu sichern. Alle Baumpflanzungen sind drei Jahre in der Entwicklungspflege zu halten.
7.3 Innerhalb des Geltungsbereiches 1 sowie im Geltungsbereich 3 sind jeweils 2 Laubbäume heimischer Arten, der Qualität Hochstamm, 3xv, StU 16/18 cm oder hochstämmige Obstbäume aus heimischen Sorten mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
7.4 Innerhalb des Geltungsbereiches 2 ist auf den einzelnen Baugrundstücken jeweils ein heimischer Laubbaum der Qualität Hochstamm, 3xv, StU 16/18 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum aus heimischen Sorten mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
7.5 Im Geltungsbereich 2 ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine mehrreihige Gehölzhecke aus heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die als „Feldhecke" bezeichnete Gehölzpflanzung ist als eine mindestens 3-reihige Feldhecke mit Krautsaum anzulegen. Die Pflanzung hat mit einem Pflanzabstand von 1,5 m und einem Reihenabstand von ebenfalls 1,5 m zu erfolgen. Als Überhälter fungieren Wildapfel und Wildbirne. Es sind Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:

Überhälter:
Malus sylvestris - Wildapfel
Pyrus communis - Wildbirne

Strauchgehölze:

Prunus spinosa	-	Schlehe	30 %
Crataegus monogyna	-	Weißdorn	20 %
Acer campestre	-	Feld-Ahorn	15 %
Corylus avellana	-	Hasel	15 %
Rosa canina	-	Hundsrose	10 %
Rhamnus cathartica	-	Purgier-Kreuzdorn	5 %
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen	5 %

8. Nutzungsregelungen, Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
8.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
8.2 Die Errichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen, sonstigen Gebäuden und Nebenanlagen i.S. d. §§ 12 u. 14 BauNVO ist innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" unzulässig.

9. Sonstige Festsetzungen
Alle übrigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 in der Fassung der 1. Änderung gelten unverändert weiter fort.

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich 4 (gesamter Geltungsbereich des Ursprungsplanes)

1. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)
1.1 Die Aufstellung oberidrischer Gas- oder Ölbehälter im Vorgartenbereich ist nicht zulässig. Die nur außerhalb des Vorgartenbereiches zulässigen Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
1.2 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten und im Sonstigen Sondergebiet ist die Ausbildung der Dächer der Hauptgebäude nur als Satteldächer, Walm-, Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° auszuführen. Als Dacheindeckungen sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune, braune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Ebenso zulässig ist die Eindeckung mit Reet. Bei der Ausbildung von Reetdächern ist auch eine Dachneigung bis zu 50° zulässig.
1.3 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten und in dem Sonstigen Sondergebiet sind 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. Die Herstellung von Holzfassaden mit gebrochenen Weiß-, Blau-, Gelb-, Grau- und Rottönen, außer mit Verwendung von sogenannten Blockbohlen, ist ebenfalls zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk.
1.4 Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.
1.5 Einfriedungen der Grundstücke auf der zur Erschließungsstraße gewandten Grundstücksseite sind nur als Laubholzhecke, Holzzaun mit senkrechter Latung oder Feldsteinmauer bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken bis zur Höhe der Hecke zulässig.
1.6 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
1.7 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.

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 § 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 durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Insel Poel vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, umfassend die Flächen der Geltungsbereiche 1, 2 und 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, umfassend den Geltungsbereich 4 - gesamter Geltungsbereich des Ursprungsplanes, erlassen:

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde am gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am erfolgt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel)
Die Bürgermeisterin

(2) Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde bei der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 gebilligt 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 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 öffentlich ausgelegen. 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 bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, 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

(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 abgegeben 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

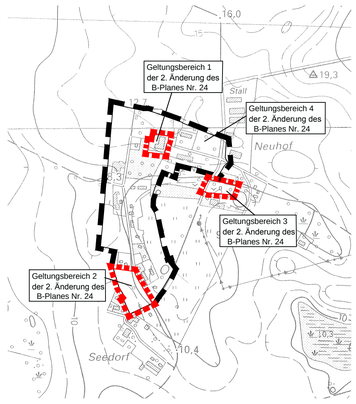
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel)
Die Bürgermeisterin

(8) Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird hiermit am ausgefertigt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel)
Die Bürgermeisterin

(9) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 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 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. 24 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel)
Die Bürgermeisterin



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24
"Wohnbebauung Neuhof"

Entwurf

Bearbeitungsstand 15.10.2012