SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL über den Bebauungsplan Nr. 24 "Wohnbebauung Neuhof"

Teil A – Planzeichnung
M 1:1000

Hinweise

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 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 im Geltungsbereich sowie im Umfeld 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. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

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

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Bauer Wismar, Stand 09.08.2007 Biotopkartierung des Landschaftsplanungsbüros Bauer Grevesmühlen, Stand Oktober 2007, eigene Erhebungen

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, 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
- DN – Dachneigung
- Baugrenze
- SD, WD, KWD,MD – Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Mansarddach

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V – geschwindigkeitsreduzierter Bereich
- L – Landweg
- P – private Hofumfahrt

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

- elektrische Freileitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Hausgarten, privat
- Verkehrsgrün, privat
- Grundstückszuwegung, öffentlich
- Zäsurgrün, privat
- Feldhecke, privat
- A1 – Sukessionsfläche, privat
- extensives Grünland, privat
- Streuobstwiese, privat
- Parkanlage, 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)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Sonstige Planzeichen

- 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"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene baulliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 7.65 – Höhe in m über HN
- 171/1 – Flurstücksnummern
- 5,0 – Bemaßung in m
- künftig fortfallend

WA o – Wohngebietsfestsetzung
FH 8,5 DN 30°-45° – Festsetzung der Bauweise
SD, WD KWD E – Festsetzung der zulässigen Dachneigung
Festsetzung der ausschließlichen Zulässigkeit von Einzelhäusern
Festsetzung der zulässigen Dachformen
Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhe

Stadt- und Regionalplanung
Pommersche Projektgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Dipl.-Geogr. Lars Fricke
Mecklenburger Straße 10
23966 Wismar
Tel. 03841 - 28 75 70 / 28 75 99
Fax 03841 - 28 75 99

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 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

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. 5 BauNVO wird festgelegt, dass in den allgemeinen Wohngebieten Betriebe des Beherbergungswesens, 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 Baugebieten die Neuerrichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau vorhandener Gebäude zu Ferienwohnungen und Ferienhäusern unzulässig ist.

1.3 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.

1.4 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. **Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten 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 nicht mehr als eine Wohnung zulässig.

5. **Bauliche Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Eine Neubebauung auf den Flurstücken 27, 28, 30, 31, 32 und 49 der Flur 2, Gemarkung Neuhof-Seedorf, darf erst erfolgen, wenn die vorhandenen Wohn- und Nebengebäude der jeweiligen Grundstücksflächen entfernt worden sind.

6. **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.

7. **Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten 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.

8. **Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
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.

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

9.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

9.2 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.

9.3 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

9.4 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sukzessionsfläche" ist dauerhaft aufzulassen. Eine Verbuschung ist zuzulassen.

9.5 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zäsurgrün" ist mit einem Landschaftsrasen anzusäen. Die Fläche ist maximal 3-mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

9.6 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "extensives Grünland" ist extensiv als Wiese oder Weide zu nutzen. Bei einer Wiesennutzung ist die Fläche einbis dreimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Bei Weidenutzung ist die maximale Besatzstärke von 1,5 GV (Großvieheinheiten) nicht zu überschreiten.

9.7 Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" sind mit regionaltypischen, alten Obstsorten zu bepflanzen. Es sind Hochstämme (STU 12-14) der nachfolgend aufgeführten Sorten zu verwenden:
Äpfel: Apfel aus Grünheide, Doberaner Borsdorfer Renette, Gelber Mecklenburger, Mecklenburger Kantapfel, Mecklenburger Königsapfel, Mecklenburger Orangenapfel, Pommerscher Krummstiel, Schöner aus Lutteran, Teterows Zitronenapfel, Boikenapfel, Danziger Kantapfel, Gravensteiner, Schmalzprinz, Schleswiger Erdbeerapfel, Roter Eiserapfel, Goldrenette Römischer Kikker; Birnen: Lübecker Sommerbergamotte, Clara Fries, Blumenbachs Butterbirne, Gräfin Moltke; Kirschen: Große schwarze Knorpelkirsche, Kassins Frühe Herzkirsche, Schmeickers Späte Knorpelkirsche; Quitten: Konstantinopeler Apfelquitte; Pflaumen: Große grüne Reneclode, Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche. Als Pflanzabstand untereinander sowie zu angrenzenden Heckenstrukturen sind 8 Meter einzuhalten. Die Bäume sind mit je zwei Baumpfählen zu sichern. Wildverbissschutz ist vorzusehen. Darüber hinaus ist auf der gesamten Fläche die Ansaat von Landschaftsrasen vorzunehmen. Dazu ist die Rasensaatmischung 7 (Saatmenge 25 g pro m²) mit 5 % Einmischung von Leguminosen zu verwenden. Die Verwendung von Dünger sowie der Einsatz von chemischen Mitteln ist untersagt.

9.8 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Feldhecke" ist eine 3-reihige Feldhecke mit Krausaum anzulegen. Die Pflanzung hat mit einem Pflanzabstand von 1,5 m und einem Reihenabstand von ebenfalls 1,5 m mit Überhältern zu erfolgen. Es ist folgende Artenzusammensetzung zu verwenden:
Überhälter: Malus sylvestris (Wildapfel), Pyrus pyraster (Wildbirne)
Strauchgehölze:

Prunus spinosa (Schlehe)	25 %
Crataegus monogyna (Weißdorn)	15 %
Crataegus laevigata (Weißdorn)	15 %
Acer campestre (Feldahorn)	10 %
Corylus avellana (Hasel)	20 %
Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn)	5 %
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	5 %
Rosa canina (Hundsrose)	5 %

Die Strauchgehölze sind in Gruppen von je 3 bis 6 Pflanzen in den Außenreihen bzw. Mittelreihen anzulegen. Hasel und Purgier-Kreuzdorn sind ausnahmslos in der Mittelreihe zu setzen. Pfaffenhütchen und Hundsrose sind in den Außenreihen in Abständen von 9 m bis 11 m zu pflanzen. Als Überhälter fungieren Wildapfel und Wildbirne. Diese sind in der Mittelreihe im Abstand von 9 m bis 11 m abwechselnd zu pflanzen.

9.9 An den beispielhaft dargestellten Stellen an der östlichen Grenze des Bebauungsplanes sind am Rand des Grabens insgesamt 14 Kopfweidensteckhölzer, Durchmesser 6 cm – 10 cm, Länge 3,0 m, der Art Silberweide (Salix alba) mindestens 0,60 m in die Erde zu stecken. Dabei ist ein Pflanzebstand von 10 m einzuhalten. Die Bäume sind vor Verbiss durch Weidevieh zu schützen. Die Stecklinge sind als Kopfbäume zu erziehen und dauerhaft zu erhalten.

9.10 Die unter den Punkten 9.7 bis 9.9 festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich werden den Eigentümern der Flurstücke 33 und 164 der Flur 1, Gemarkung Neuhof-Seedorf sowie der Flurstücke 7, 8 ,9, 11/1, 12, 13, 14, 25 - 31, 33, 35, 37, 45, 49 und 50 der Flur 2, Gemarkung Neuhof-Seedorf entsprechend dem auf den jeweiligen Flurstücken verursachten Kompensationserfordernis wertmäßig zugeordnet. Die Durchführung ist durch einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.

10. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

10.1 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter im Vorgartenbereich ist nicht zulässig. Die nur außerhalb des Vorgartenbereiches zulässigen Stellplätze von Mülltbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.

10.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten 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 53° zulässig.

10.3 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten 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.

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

10.5 Einfriedungen der Grundstücke auf der zur Erschließungsstraße gewandten Grundstücksseite sind nur als Laubholzhecke, Holzzaun mit senkrechter Lattung oder Feldsteinmauer bis zu einer Höhe von 1,4 m zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken bis zur Höhe der Hecke zulässig.

10.6 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.

10.7 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 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006, einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 18.08.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Wohnbebauung Neuhof", umfassend die beidseitigen Flächen der Verbindungsstraße nach Seedorf sowie den Ortskern im Bereich des Gutshauses, begrenzt im Norden und Osten durch Weideflächen, im Westen durch Ackerflächen und im Süden durch die Ortslage Seedorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 24 wurde am 23.04.2007 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am erfolgt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

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

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel 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 Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(4) Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung sowie den Entwurf der Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(5) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, 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 Dienstzeiten 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. In der Bekanntmachung wurde weiterhin 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

(6) 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)Öffentlich bestellter Vermesser

(7) Die Gemeindevertretung hat die 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

(8) Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

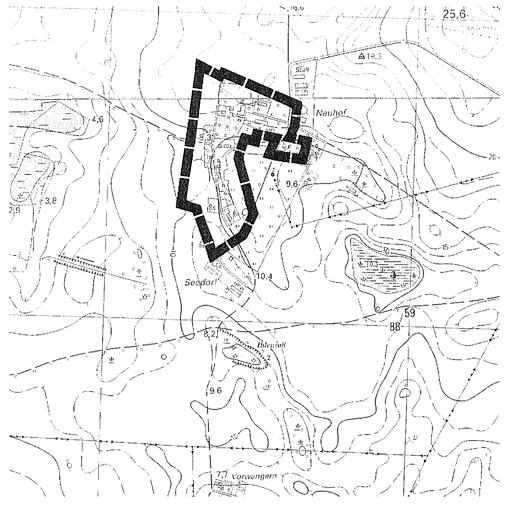
(9) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(10) Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan 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 den Bebauungsplan Nr. 24 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1:10 000



GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Wohnbebauung Neuhof"

umfassend das rd. 9 ha große Gebiet innerhalb der Ortslage Neuhof, Gemeinde Ostseebad Insel Poel, umfassend die Flächen beidseitig der Verbindungsstraße nach Seedorf sowie den Ortskern im Bereich des Gutshauses, begrenzt im Norden und Osten durch Weideflächen, im Westen durch Ackerflächen und im Süden durch die Ortslage Seedorf

SATZUNGSBESCHLUSS

18.08.2008