

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohngebiet Gutshof Vorwerk"

Teil A - Planzeichnung

M 1:750



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 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ zulässige Grundflächenzahl

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

E nur Einzelhäuser zulässig

DN Dachneigung

Baugrenze

1 für Hauptgebäude

2 für Terrassenanlage

3 für Kellerüberdachung

SD, KWD, WD Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach

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

— Straßenbegrenzungslinie

V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - geschwindigkeits-reduzierter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Ortsrandbepflanzung, privat

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 Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 (Ursprungsplan) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorgeschlagene Parzellierung

Flurstücksnummern

7,33 Höhenpunkte

5,0 Bemaßung in m

X künftig fortfallend

Wohngebietsfestsetzung

Festsetzung der Vollgeschosse als Höchstmaß

Festsetzung der Bauweise

Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhe

Festsetzung der zulässigen Dachneigung

Festsetzung der ausschließlichen Zulässigkeit von Einzelhäusern

Festsetzung der zulässigen Dachformen

Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, © Landesamt für innere Verwaltung M-V;
Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Vorwerk; Lage- und Höhenplan des Vermessungs-
büros Kattner; Stand 04.07.2006; eigene Erhebungen; Bebauungsplan Nr. 12 i.d.F.
der 1. Änderung

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 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Insel Poel vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, umfassend das Flurstücke 2 (teilw.) und 3 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Vorwerk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Erweiterung von Baugrenzen auf dem Flurstück 2 (teilw.) und die Einbeziehung der Fläche eines ehemaligen Nebengebäudes in das Allgemeine Wohngebiet.

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Planungsrechtliche Festsetzungen

Alle textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 12 in der Fassung der 1. Änderung sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiter fort.

Hinweise

Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Baufeldberäumung/Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Bauherren/Vornahmesteller der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten vorzulegen.

Die der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 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.

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde am 30.01.2017 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am 01.03.2017 erfolgt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(2) Die Gemeindevertretung hat am 30.01.2017 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gebilligt und die öffentliche Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.03.2017 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(3) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 09.03.2017 bis zum 10.04.2017 während der Dienstzeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel 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 01.03.2017 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

(4) 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.

, den (Siegel) Öffentl. bestellter Vermesser

(5) 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

(6) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(7) Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird hiermit am ausgefertigt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

(8) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 Erbschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist am in Kraft getreten.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohngebiet Gutshof Vorwerk"

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 11.05.2017

