

Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Insel Poel

über den B- Plan Nr. 15 „Ferienhausbebauung am Schwarzen Busch“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

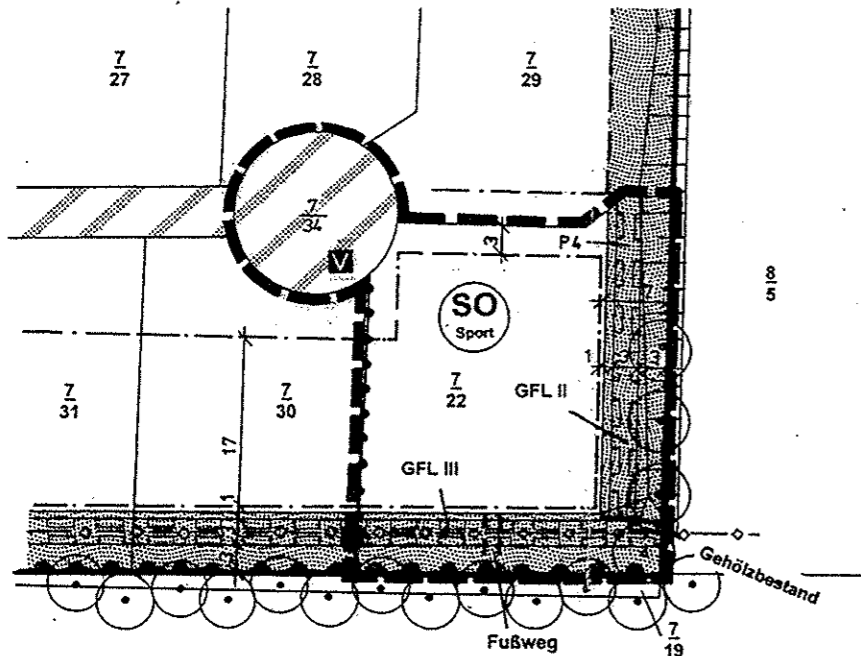
Teil A - Planzeichnung, M 1: 750

Gemeinde Insel Poel
Gemarkung Oertzenhof
Flur 1

Nutzungsschablone

| | |
|------------------|---------------------------------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe |

| | |
|----------|------------------------------------------------------------|
| SO Sport | I |
| 0,8 | (1,2) |
| o | ZD 20° - 40° DNG TH max = 3,60 m FH max = 10,00 m |
| △ | |



Teil B – Textliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

1.1 Baugebiet (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

SO - Sport gemäß § 10 BauNVO

1.2 Art der Nutzung im SO - Sport (§ 10 Abs. 2 BauNVO)

Im SO - Sport ist folgende Nutzung zulässig:
- Indoor - Spielplatz mit Gastronomie

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

2.1 Zum Schutz vor Lärmbelastungen sind die Orientierungswerte für den Lärmschutz gem. DIN 18005 von tags 50 dB und nachts 35 dB an den Grenzen zur benachbarten Ferienhausbebauung einzuhalten.

2.2 Sitzmöglichkeiten für die Gastronomie im Außenbereich sind ausschließlich am südlichen Baufeldrand zulässig, die Anzahl der Sitzplätze ist auf 15 beschränkt.

2.3 Die Öffnungszeiten der Gastronomie werden auf die Öffnungszeiten des Indoor- Spielplatzes mit einer zeitlichen Begrenzung bis maximal 22.00 Uhr beschränkt.

2.4 Die Zufahrt über den Sonnenweg ist ausschließlich für den Lieferverkehr und den Betreiber der Einrichtung zugelassen.

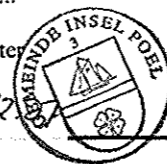
Darüber hinaus gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen zum Pkt. 1.2.1, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6 sowie die Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote, die textlichen Hinweise und die örtlichen Bauvorschriften der rechtskräftigen Satzung (1. Änderung).

Planzeichenerklärung

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| I. | Festsetzungen | |
| | <u>Art der baulichen Nutzung</u> | § 9 (1) Nr.1 BauGB |
| SO | Sondergebiet, das der Erholung dient | § 10 BauNVO |
| | <u>Maß der baulichen Nutzung</u> | |
| 0,8 | Grundflächenzahl | § 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO |
| (1,2) | Geschossflächenzahl | |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| TH max | = 3,60 m ; Traufhöhe als Höchstmaß | |
| FH max | = 10,00 m ; Firsthöhe als Höchstmaß | |
| ZD | Zeltdach | |
| 20° - 40° | Dachneigung | |
| | <u>Bauweise, Bau Grenzen</u> | § 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO |
| o | offene Bauweise | |
| △ | nur Einzelhäuser zulässig | |
| --- | Baugrenze | |
| | <u>Verkehrsflächen</u> | § 9 (1) Nr.11 u. (6) BauGB |
| --- | Straßenbegrenzungslinie | |
| ■ | Verkehrsberuhigter Bereich | |
| ● | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
| ■ | <u>Grünfläche</u> | § 9 (1) Nr.15 u. (6) BauGB |
| P4 | Grünfläche privat | |
| --- | Fußweg | |
| | <u>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</u> | § 9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB |
| ◇ | Schmutzwasserleitung unterirdisch (vorh.) | |
| | <u>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u> | § 9 (1) Nr.25 BauGB |
| ○ | Anpflanzen: Bäume | |
| | <u>Sonstige Planzeichen</u> | |
| □ | Geltungsbereich der Satzung der 2. Änderung | § 9 (7) BauGB |
| ● | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | |
| □ | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 (1) Nr.21 u. (6) BauGB |
| GFL II | Leitungsrecht zugunsten der e.dis | |
| GFL III | Leitungsrecht zugunsten der e.dis und des Zweckverbandes | |
| | Darstellung ohne Nonncharakter | |
| --- | vorh. Flurstücksgrenze | |
| Z 22 | Nummer des Flurstückes | |
| □ | Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung | |
| 3 | Maßlinie mit Maßangabe | |
| | Böschung | |

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die Kopie mit der Urschrift des/der 2. Änderung B.15 wortwörtlich übereinstimmt. Die Kopie besteht aus... Blättern
Gemeinde Insel Poel

Kirchdorf, d. 12.06.2007



Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 15 „Ferienhausbebauung am Schwarzen Busch“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.11.07 gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren folgende Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 15 „Ferienhausbebauung am Schwarzen Busch“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.06.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 01.07.2007 erfolgt.
Insel Poel, den 30.11.2007
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.08.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Insel Poel, den 30.11.2007
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 16.07.07 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Insel Poel, den 30.11.2007
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.08.07 bis zum 10.09.07 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltschadung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, 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, am 01.08.07 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Insel Poel, den 30.11.2007
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.11.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Insel Poel, den 30.11.2007
Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 22.11.2007 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 22.11.2007 i.A.
Leiter des Katasteramtes
- Die 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 05.11.07 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.11.07 gebilligt.
Insel Poel, den 30.11.2007
Die Bürgermeisterin
- Die Satzung über die 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Insel Poel, den 30.11.2007
Die Bürgermeisterin
- Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 01.12.2007 fortüblich 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „Ferienhausbebauung am Schwarzen Busch“ ist mit Ablauf des 01.12.2007 in Kraft getreten.
Insel Poel, den 03.12.2007
Die Bürgermeisterin

Gemeinde Insel Poel
Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung über die 2. Änderung der Satzung des B- Planes Nr. 15 „Ferienhausbebauung am Schwarzen Busch“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB