

SATZUNG DER GEMEINDE INSEL POEL

ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 FÜR DIE BAUGRENZEN IM SO 7 -HAFEN- IM SONDERGEBIET „ZENTRUMSERWEITERUNG AN DER PROMENADE TIMMENDORF-STRAND“ IM NORDWESTLICHEN RANDBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8, WESTLICH DES SO 6 -FREMDENVKTR- UND NÖRDLICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE PROMENADE

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Insel Poel vom 28.05.2001 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 für die Baugrenzen im SO 7 -Hafen- des Sondergebietes „Zentrumserweiterung an der Promenade Timmendorf-Strand“ im nordwestlichen Randbereich des Bebauungsplans Nr. 8 westlich des SO 6 -Fremdenverkehrs- und nördlich der öffentlichen Grünfläche Promenade, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



SO 1	SO 2	SO 3	SO 4
Fremdenverkehr	Hafen	Ferienhausgebiet	Fremdenverkehr
GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,6
TH 8,50m	II	TH 8,00m	FH 11,50m
FH 13,00m		FH 13,00m	

SO 5	SO 6	SO 7
Bund	Fremdenverkehr	Hafen
GRZ 0,45	GRZ 0,4	GRZ 0,4
II	FH 11,00m	FH 7,50m

Kartengrundlage: Vermessungsbüro Holst / Sommer Jungferstieg 14, 18437 Stralsund vom 06.04.1994

1. Ergänzung durch Flurkartenerwerb Kreis Nordwestmecklenburg Gemeinde Insel Poel, Gemarkung Timmendorf Flur 1 vom 08.08.1996
2. Ergänzung durch Höhenmessung vom 05.03.2000
ÖVbL Lohar Bauer, Kanalstraße 20, 23710 Wismar
Die Höhenangaben beziehen sich auf NN.

Planverfasser:
Bauleitplanung: **ADM** Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planverfasser:
Grünordnungsplan: **Büro für Landschaftsarchitektur Lämmel** Freimaurerplatz 11, 18055 Rostock, Tel.: 0381-48 090 82 Fax: 48 090 89

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 vom 17.07.2000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-, §§ 10 und 11 BauNVO)
Sondergebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
FW Ferienwohnungen (§ 10 Abs. 4 BauNVO)
SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
FW/GL/Sp Ferienwohnungen, Gastronomie, Läden, Sporteinrichtungen (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
H Hafenebene (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH maximale Firsthöhe in m über NN
TH maximale Traufhöhe in m über NN
Baugrenze
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
Einfahrtbereich
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung:
Elektrizität (Trafo) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Spielplatz
Promenade
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung:
Überschwemmungsgebiet
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
bei schmalen Flächen
Erhaltung von Bäumen
SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
St Stellplätze M Müllsammelplatz

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN
5 Nummer des Baugebiets
vorhandene Flurstücksgränze
Flurstücksbezeichnung
vorhandene hochbauliche Anlage
entfallende hochbauliche Anlage
Bemaßung
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier Gewässerschutzstreifen gemäß § 19 Abs. 1 NatG M-V
Hinweise:
1. Das Plangebiet liegt im Europäischen Vogelschutzgebiet „Küstenlandschaft Wismar - Bucht“. Das EU - Vogelschutzgebiet ist gleichzeitig Bestandteil des angrenzenden europäischen Schutzgebietes „Natura 2000“.
2. Das Plangebiet liegt größtenteils in dem durch Beschluß des ehemaligen Rates des Bezirkes Rostock vom 09.09.1976 in Verbindung mit § 136 (1) des Wassergesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LVAQ M-V) vom 30.11.1992 (GVBl. S. 669), geändert durch Gesetz vom 02.03.1993 (GVBl. S. 178) ausgewiesenen Küstenschutzgebiet „Außenküste Insel Poel vom Faulen See bis Gollwitz (Küstenschutzkilometer P 001,300 bis P 012,800 = 11,5 km).
3. Der Bemessungshochwasserstand für Timmendorf beträgt gemäß Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg-Vorpommern + 3,05 m NN oder + 2,95 m NN. Er basiert auf dem höchsten zuverlässig gemessenen Wasserstand der Sturmflut am 13.11.1972 zuzüglich akkumulierter Änderungen des Meeresspiegels. Der Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz Mecklenburg-Vorpommern sieht in der Außenküste Insel Poel keine Küstenschutzmaßnahmen vor. Daher ist bei der Errichtung baulicher Anlagen im überflutunggefährdeten Gebiet die Herstellung des Objektschutzes für Gebäude und Anlagen gegen Sturmflutpflicht und geht zu Lasten des Vorhabenträgers.
4. Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmal-schutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der untere Denkmal-schutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmal-pflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
5. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Sitz in Geddesch über diesen Tatbestand zu informieren. Die Grundstückbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2765), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Genehmigungsverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 12.09.1996 (BGBl. I S. 1354) verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.
6. Bei Vorhaben im Bereich der nachrichtlich übernommenen Denkmale sind insbesondere die Bestimmungen der §§ 6 und 7 des Denkmalschutzgesetzes (DschG M-V) in der Fassung vom 6. Januar 1996 zu berücksichtigen.
7. In den überflutunggefährdeten Baugebieten 1, 2, 6 und 7 ist die Lagerung von Holzöl nicht zulässig.

TEIL B TEXT

1. Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Sondergebiet „Zentrumserweiterung an der Promenade Timmendorf-Strand“ besteht aus verschiedenen Teilsondergebieten mit folgenden Festsetzungen zur Zweckbestimmung und zur Art der Nutzung:
A SO 3 - Ferienhausgebiet:
Dieses Sondergebiet wird als Ferienhausgebiet nach § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt und dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und dazugehörigen Anlagen bzw. Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.
Zulässig sind:
1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen,
2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Ferienhausgebietes dienen,
3. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betreiber und solcher Personen, die für den Betrieb und die Verwaltung der Ferienwohnungen erforderlich sind,
4. Einrichtungen für die Verwaltung der Ferienhäuser und -wohnungen und
5. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
B SO 1, 4 und 6 - Fremdenverkehr:
Diese Gebiete werden als sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt und dienen zu Zwecken des Fremdenverkehrs am Standort Timmendorf-Strand sowohl durch Ferien- als auch durch Tagestouristen (einschließlich Segeltouristen) sowie auch durch die Nutzer des Campingplatzes.
Im sonstigen Sondergebiet SO 1 sind zulässig:
1. Ferienwohnungen, kleine Hotels und andere kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Einrichtungen für die Verwaltung von Ferienwohnungen und anderer kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Einzelhandelsbetriebe und Gaststätten zur Deckung des täglichen Bedarfs im Ortsteil Timmendorf-Strand bei besonderer Berücksichtigung des Fremdenverkehrs am Standort,
4. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung, insbesondere auch solche Anlagen bzw. Einrichtungen, durch die der Ortsteil Timmendorf-Strand für den Fremdenverkehr ganzjährig attraktiv wird,
5. Wohnungen für die Eigentümer und Verwalter der oben genannten Anlagen, Betriebe bzw. Einrichtungen und
6. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Im sonstigen Sondergebieten SO 4 und 6 sind zulässig:
1. Ferienwohnungen, Pensionen und andere kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Einzelhandelsbetriebe und Gaststätten zur Deckung des täglichen Bedarfs im Ortsteil Timmendorf-Strand bei besonderer Berücksichtigung des Fremdenverkehrs am Standort,
3. Wohnungen für Betriebsinhaber und Betreiber und
4. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
C SO 2 und 7 - Hafen und SO 5 - Bund:
Diese Gebiete werden als sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Die Gebiete SO 2 und 7 - Hafen - dienen Zwecken des Hafenerwerbes.
Im sonstigen Sondergebiet SO 2 - Hafen - sind zulässig:
1. Lotenstation und
2. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Im sonstigen Sondergebiet SO 7 - Hafen - sind zulässig:
1. Biererzeugnis, Hafenerwerber, Sanitärgebäude für die Hafenanlagen, öffentliche Toiletten, Fischerschuppen und andere Einrichtungen, die dem Betrieb des Hafens dienen und
2. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Im sonstigen Sondergebiet SO 5 - Bund - sind zulässig:
1. Schiffsfahrzeichen (Leuchtturm und dazugehöriges Gebäude) und
2. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB
Die festgesetzten maximalen Firsthöhen und die festgesetzten maximalen Traufhöhen beziehen sich auf NN. Die Firsthöhe im Sinne dieser Festsetzung ist gleich der Höhenlage der obersten Dachbegrenzungslinie. Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die sichtbare Höhe der aufgehenden Außenwand der Fassaden bis zum Dachunterkante.
Die in Teil A - Planzeichnung - festgesetzte Zweigeschossigkeit in den sonstigen Sondergebieten SO 3 -Hafen- und SO 6 -Bund- darf ausnahmsweise durch bauliche Anlagen, die der Hafenerwirtschaft oder der Sicherheit und Orientierung der Seefahrt dienen (Schiffsfahrzeichen), überschritten werden. Der Schutz vor Hochwasser im unteren Fußbodenbereich von Räumen, die auf Dauer auch einem wechselnden Personkreis zum Aufenthalt dienen (zulässige Wohnungen, Ferienwohnungen und Ferienhäuser), mindestens 2,95 m über NN betragen.
3. Nebenanlagen § 14 BauNVO
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur zulässig, soweit sie für den bestimmungs- und ordnungsgemäßen Betrieb der in den Sondergebieten festgesetzten zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.
4. Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB
Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Promenade“ ist die Anlage von Wegen und Platzflächen zulässig. Die verbleibenden Flächen sind mit Rasen sowie einzelnen Baum- und Strauchgruppen zu begrünen.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Pkw-Stellplätze sowie Wegflächen mit geringer Belastung sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasenmatten, Pflaster, Kies, Sand, Geröll, Kies, Schotterfläche) auszuführen.
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Innerhalb der Verkehrsflächen sind gemäß Planzeichnung Straßenbäume in Reihe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichungen von bis zu 3,00 m sowie ein Wechsel der Straßenseite sind zulässig.
Als Mindestqualität für die Straßenbepflanzung sind 3 mal verpflanzte Hochstämmle mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, vorgeschrieben.
Bei Baumpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist je Baum eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m² mit niedrigen Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Breite der Baumscheiben sind mindestens 2,50 m betragen.
Für Baumpflanzungen innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Promenade“ sind nur Bäume mit einer maximalen Wuchshöhe von 10,00 m zulässig.
Bei öffentlichen und privaten Stellplatzanlagen ist je Stellplatz ein mittelgroßkroniger Baum gemäß Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als Mindestqualität werden 3 mal verpflanzte Hochstämmle mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, festgesetzt. Restflächen im Straßenraum sind bei einer Mindestbreite von 2,00 m mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzliste oder mit Landschaftsrassen zu begrünen.
Schmalere Flächen sind mit standortgerechten Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen.
Als Mindestqualität für die Strauchpflanzung ist festgesetzt: 2 mal verpflanzte, 100 bis 125 cm. Je 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche sind bis zu 100 bis 125 cm hochgroßer Laubbau oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Bei Pflanzungen im Bebauungsplangebiet sind vorrangig heimische, standortgerechte Arten zu verwenden.
Die Verwendung von Koniferen wird, mit Ausnahme der Kiefer, ausgeschlossen.
Pflanzliste
Größerkronige Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Rosa-Kastanie
Stiel-Eiche
Spitz-Ahorn
Schwarz-Eiche
Klein- bis mittelkronige Bäume
Eberesche
Schwedische Mehlbeere
Vogelkirsche
Roldorn
Apleidorn
Sträucher
Roter Hartriegel
Schlehe
Weißdorn
Crataegus laevigata
Eucalyptus europaeus
Euonymus alpinus
Corylus avellana
Viburnum opulus
Wein-Rose
Hunds-Rose
Kartoffel-Rose
Klettergehölze
Efeu
Wilder Wein
Immergrüne Kriechspindel
Waldrebe
Schling-Knöterich
Geißblatt
Lonicera x heckrottii
Aesculus hippocastanum
Quercus robur
Acer platanoides
Alnus glutinosa
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Prunus avium
Crataegus laevigata „Pauli & Scarlet“
Cornus x laevialis „Carriani“
Cornus sanguinea
Prunus spinosa
Crataegus laevigata
Euonymus europaeus
Corylus avellana
Viburnum opulus
Rosa rugosa
Rosa canina
Rosa rugosa
Hedera helix
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“
Euonymus fortunei var. radicans
Clematis vitalba
Fallopia aubertii
Lonicera x heckrottii

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Die mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume und Gehölze sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauearbeiten durch Maßnahmen gemäß DIN 19820 zu schützen.
Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,50 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.
Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB gemäß § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB
Auf dem Flurstück 11114 der Flur 1 der Gemarkung Timmendorf ist begleitend um den Rand des vorhandenen Parkplatzes eine Feldhecke mit Staudensaum in einer Breite von 20 Metern anzulegen. Dazu sind Gehölze der Pflanzliste in einer fünfreihigen Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 Metern anzupflanzen. Je 10 Meter ist ein großkroniger Laubbau gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Innerhalb der verbleibenden Flächen sind Sträucher in Gruppen mit einem Flächenanteil von 25 % anzupflanzen. Als Mindestqualität werden festgesetzt:
- verpflanzte Sträucher min. 60 cm hoch,
- 3x verpflanzte Hochstämmle, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 Meter Höhe über dem Boden.
Die vorgenannte Ausgleichsmaßnahme wird den zu erwartenden Eingriffen in dem Baugebiet 1 zu 75% und dem Baugebiet 7 zu 25% zugeordnet. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB
Nachrichtliche Übernahme:
5. Sicherheit der Schifffahrt § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 34 (4) BwaStRG
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz vom 02.04.1998 (BGBl. II S. 173) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verunreinigungen mit Schiffsfahrzeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrt durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Weiterhin ist die Verbindung mit Schiffsfahrzeichen ist unzulässig.
Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue Lichter noch mit Natruidampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
Anträge zur Errichtung von Leuchtsignalen usw. sind dem Wasser- und Schiffsamt Lübeck von der örtlichen Genehmigungsbehörde für fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.2000.
Insel Poel, Z1.01.01
Wahl
Bürgermeister
- Die von der Satzung über die 1. Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Insel Poel, Z1.01.01
Wahl
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 13.11.2000 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Insel Poel, Z1.01.01
Wahl
Bürgermeister
- Die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.01.2001 bis zum 14.02.2001 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge nur zur Änderung des Bebauungsplans während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im „Poeler Inseblatt“ am 01.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Insel Poel, Z1.01.01
Wahl
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.05.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Insel Poel, Z1.01.01
Wahl
Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 28.05.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.05.2001 gebilligt.
Insel Poel, Z1.01.01
Wahl
Bürgermeister
- Die Genehmigung der 1. Änderung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde mit Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 08.08.2001 Az: VIII 230e-512/113-58050 (B. 1. A.) mit Auflagen erteilt.
Insel Poel, Z1.01.01
Wahl
Bürgermeister
- Die Auflagen wurden erfüllt.
Insel Poel, Z1.01.01
Wahl
Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausfertigt.
Insel Poel, Z1.01.01
Wahl
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans 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, sind am 1.10.2001 durch Abdruck im „Poeler Inseblatt“ ortsüblich bekanntgemacht 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 ist im „Inseblatt“ am 1.10.2001 in Kraft getreten.
Insel Poel, Z1.01.01
Wahl
Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 50 000



Insel Poel
Landkreis Nordwestmecklenburg
Land Mecklenburg-Vorpommern

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 8
für die Baugrenzen im SO 7 -Hafen- des Sondergebietes „Zentrumserweiterung an der Promenade Timmendorf-Strand“ im nordwestlichen Randbereich des Bebauungsplans Nr. 8, westlich des SO 6 -Fremdenverkehrs- und nördlich der öffentlichen Grünfläche Promenade

Insel Poel, Mai 2001
Wahl
Bürgermeister