

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Fährdorf - Süd und Fährdorf - Ausbau"

Teil A - Planzeichnung

M 1:750



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 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
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
Heckenanpflanzungen, privat

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

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

DN Dachneigung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-/ Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- 17** Flurstücksnummern
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Bemaßung in m
- künftig fortfallend

WA Io	Wohngebietfestsetzung
GRZ 0,3 FH 8,5	Festsetzung der Vollgeschosse als Höchstmaß
DN 25°-45°	Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhe
△	Festsetzung der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern
△	Festsetzung der zulässigen Dachneigung
△	Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl

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 in dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Untere Bodenschutzbehörde, wird hingewiesen.

Plangrundlagen:
 Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V;
 Flurkarte der Flur 2, Gemarkung Fährdorf, Bebauungsplan Nr. 23 in der Fassung der 1. Änderung

Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ist die Erweiterung und Verschiebung von Baugrenzen auf dem Flurstück 19 und eine entsprechende Anpassung der zulässigen Grundflächenzahl. Aufgrund der Lage des entstehenden Baufeldes wird außerdem auf die Ausweisung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der östlichen Grenze des Flurstückes 19 verzichtet. Stattdessen wird die Fläche zum Anpflanzen im südlichen Plangeltungsbereich um 2 m ausgeweitet.

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 (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2008 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Insel Poel vom 19.09.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, umfassend die Flurstücke 17, 18 und 19 der Flur 2, Gemarkung Fährdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

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 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

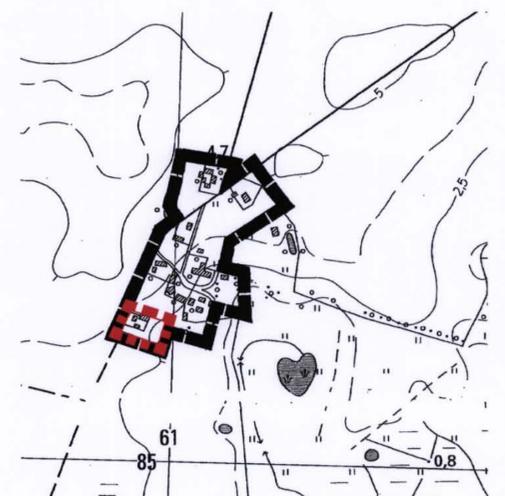
Planungsrechtliche Festsetzungen

Alle textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 23 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.

Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde am 16.05.2011 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am 01.06.2011 erfolgt.
 Ostseebad Insel Poel, den 16.09.2011 (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (2) Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde bei der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
 Ostseebad Insel Poel, den 16.09.2011 (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (3) Die Gemeindevertretung hat am 20.06.2011 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 gebilligt und die öffentliche Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.2011 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Ostseebad Insel Poel, den 16.09.2011 (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (4) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 11.07.2011 bis zum 12.08.2011 während der Dienstzeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umwelprüfung 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 01.07.2011 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 16.09.2011 (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (5) Der katastermäßige Bestand am 23.09.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Wismar, den 23.09.2011 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser
- (6) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Ostseebad Insel Poel, den 01.10.2011 (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (7) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde am 19.09.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.09.2011 gebilligt.
 Ostseebad Insel Poel, den 01.10.2011 (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (8) Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird hiermit am 01.10.2011 ausgefertigt.
 Ostseebad Insel Poel, den 01.10.2011 (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (9) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 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 01.10.2011 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. 23 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
 Ostseebad Insel Poel, den 01.10.2011 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Übersichtsan



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die
 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23
 "Fährdorf-Süd und Fährdorf-Ausbau"

SATZUNGSBESCHLUSS

19.09.2011

