

SATZUNG DER GEMEINDE INSEL POEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

FÜR DAS SONDERGEBIET "ZENTRUMSERWEITERUNG AN DER PROMENADE TIMMENDORF-STRAND"
SÜDLICH DES PRIVATGRUNDSTÜCKS DES ESCAFES LASSNACK UND DES CAMPINGPLATZES, ÖSTLICH DES DÜNNEN- UND HAFENBEREICHES, NÖRDLICH DES PRIVATGRUNDSTÜCKS KLAEVE UND DES WOCHENENDHAUSEGEBIETES, WESTLICH DER ZUFAHRT ZUM WOCHENENDHAUSEGEBIET, SÜDWESTLICH DER GEMEINDESTRASSE ZUM HAFEN UND NORDWESTLICH EINES TEILSTÜCKS DES PARKPLATZES

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 241, ber. 1998 S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Insel Poel vom 17.07.2000 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Sondergebiet "Zentrumserweiterung an der Promenade Timmendorf-Strand" im Ortsteil Timmendorf der Gemeinde Insel Poel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



SO 1	SO 2	SO 3	SO 4
Ferienhausgebiet	Hafen	Ferienhausgebiet	Ferienhausgebiet
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	Ferienhausgebiet	Hafen
GRZ 0,45	GRZ 0,4	GRZ 0,4
II	FH 11,00m	FH 7,60m

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

1. Ergänzung durch Flurkartennetz Kreis Nordwestmecklenburg Gemeinde Insel Poel, Gemarkung Timmendorf Flur 1 vom 08.08.1998
2. Ergänzung durch Höhenmessung vom 30.03.2000
3. Maßstab: 1:1000
Die Höhenangaben beziehen sich auf NN.

Planverfasser:
Baufleitplanung:
Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Pneumatische Flurkartennetze, Bestandspläne und Kartenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AG M 14/15-91-81
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242889, Fax.: 2428111

Planverfasser:
Grünordnungsplan:
Büro für Landschaftsarchitektur Lämmel
Planungs- & Gartengestaltung - Umweltschutz
Gartenstraße 17, 18055 Rostock, Tel.: 0391 - 49 09 82, Fax: 49 09 83

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 Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnerverordnung - 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 Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 10 und 11 BauNVO)

SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
FW	Ferienwohnungen (§ 10 Abs. 4 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
FW/G/L/Sp	Ferienwohnungen, Gastronomie, Läden, Sporteinrichtungen (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
H	Hafenbereich (§ 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 Straßenbegrenzungslinie bzw. HN
Baugrenze	

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 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 VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG 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)
--	----------------------

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Grünflächen
	öffentliche Grünflächen
	private Grünflächen
Zweckbestimmung:	
	Parkanlage
	Straßenbegleitgrün
	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 Wasservirtschaft, 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

	Nummer des Baugebietes
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene hochbauliche Anlage
	entfallende hochbauliche Anlage
	Bemaßung

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	hier Gewässerschutzstreifen gemäß § 19 Abs. 1 LNatG M-V

Hinweise:

- Das Plangebiet liegt im Europäischen Vogelschutzgebiet „Küstlandschaft Wismar - Bucht“. Das EU - Vogelschutzgebiet ist gleichzeitig Bestandteil des angestrebten europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“.
- Das Plangebiet liegt größtenteils in dem durch Beschluß des ehemaligen Rates des Bezirkes Rostock vom 09.05.1976 in Verbindung mit § 198 (1) des Wassergesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LWag M-V) vom 30.11.1992 (GVBl. S. 669), geändert durch Gesetz vom 02.03.1993 (GVBl. S. 176) ausgewiesenen Küstenschutzgebiet „Außenküste Insel Poel“ vom Faulen See bis Schletz (Küstenkilometer P 001, 200 bis P 012, 000 + 11,5 km).
- Der Bemessungshochwasserstand für Timmendorf beträgt gemäß Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg-Vorpommern + 3,05 m NN oder + 2,95 m HN. Er basiert auf dem höchsten zuverläßig gemessenen Wasserstand der Sturmflut am 13.11.1872 bezüglich aktueller Änderungen des Meeresspiegels. Der Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz Mecklenburg-Vorpommern sieht an der Außenküste Insel Poel keine Küstenschutzmaßnahmen vor. Daher ist bei der Errichtung baulicher Anlagen im überflutungsgefährdeten Gebiet die Herstellung des Objektschutzes für Gebäude und Anlagen gegen Sturmflutpflicht und geht zu Lasten des Vorhabenträgers.
- 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 Denkmalschutzbehörde 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.
- Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Sitz in Gadebusch über diesen Tatbestand zu informieren. Die Grundstückbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodens auszuheben nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Genehmigungsverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 12.09.1998 (BGBl. I S. 1354) verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.
- 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 1998 zu berücksichtigen.
- In den überflutungsgefährdeten 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.

- Ferienhäuser, Ferienwohnungen,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Ferienhausgebietes dienen,
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und solcher Personen, die für den Betrieb und die Verwaltung der Ferienwohnungen erforderlich sind,
- Einrichtungen für die Verwaltung der Ferienhäuser und -wohnungen und
- 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:

- Ferienwohnungen, kleine Hotels und andere kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Einrichtungen für die Verwaltung von Ferienwohnungen und anderer kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Einzelhandelsbetriebe und Gaststätten zur Deckung des täglichen Bedarfs im Ortsteil Timmendorf-Strand bei besonderer Berücksichtigung des Fremdenverkehrs am Standort,
- 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,
- Wohnungen für die Eigentümer und Verwalter der oben genannten Anlagen, Betriebe bzw. Einrichtungen und
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

In den sonstigen Sondergebieten SO 4 und 6 sind zulässig:

- Ferienwohnungen, Pensionen und andere kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Einzelhandelsbetriebe und Gaststätten zur Deckung des täglichen Bedarfs im Ortsteil Timmendorf-Strand bei besonderer Berücksichtigung des Fremdenverkehrs am Standort,
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und
- 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 Hafenbetriebes.

Im sonstigen Sondergebiet SO 2 - Hafen - sind zulässig:

- Lokstationen und
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Im sonstigen Sondergebiet SO 7 - Hafen - sind zulässig:

- Saferdienst, Hafentmeister, Sanitärgebäude für die Hafenanleger, öffentliche Toiletten, Fischerschuppen und andere Einrichtungen, die dem Betrieb des Hafens dienen und
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Im sonstigen Sondergebiet SO 5 - Bund - sind zulässig:

- Schiffahrtszeichen (Leuchtturm und datagehobenes Gebäude) und
- 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 HN. Die Firsthöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die sichtbare Höhe der aufstehenden Außenwand der Fassaden bis zur Dachunterkante.

Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die sichtbare Höhe der aufstehenden Außenwand der Fassaden bis zur 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 Hafentwirtschaft oder der Sicherheit und Orientierung der Seefahrt dienen (Schiffahrtszeichen), überschritten werden. Zum Schutz vor Hochwasser muß die unterste Fußbodenhöhe von Räumen, die auf Dauer auch einem wechselnden Personenkreis zum Aufenthalt dienen (z.B. Ferienwohnungen, Ferienwohnungen und Ferienhäuser), mindestens 2,05 m über HN betragen. (§ 16 und 18 BauNVO)

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 Nutzungen erforderlich sind. 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 Wegeflächen mit geringer Belastung sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasensplattensystem, Pflasterstein, wasserdurchlässige Decke) auszuführen. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Innerhalb der Verkehrsflächen sind gemäß Planzeichnung Straßenbäume in Reihe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abzweigungen von bis zu 3,00 m sowie ein Wechsel der Straßenseite sind zulässig.

Als Mindestqualität für die Straßenbepflanzung sind 3 mal verpflanzte Hochstämme 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 muß mindestens 2,50 m betragen.

Für Baumpflanzungen innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Promenade“ sind nur Bäume mit einer maximalen Pflanzhöhe von 10,00 m zulässig.

Bei öffentlichen und privaten Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein mittelgrobkroniger Baum gemäß Pflanzen-Liste fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als Mindestqualität werden 3 mal verpflanzte Hochstämme 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 Pflanzen-Liste fachgerecht zu bepflanzen.

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 überbaubarer Grundfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Pflanzungen im Bebauungsplan sind vorrangig heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Die Verwendung von Koniferen wird, mit Ausnahme der Kiefer, ausgeschlossen.

Pflanzenliste

Großkronige Bäume	Anculus hippocastanum
Rosa-Kantarie	Quercus robur
Silber-Eiche	Acer platanoides
Spitze-Ahorn	Acer glabrum
Schwarz-Eiche	Alnus glutinosa
Klein- bis mittelkronige Bäume	
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Kornel	Prunus avium
Kotorn	Crataegus laevigata „Paul“ & „Scarlet“
Apfelblond	Crataegus „Carrant“
Straucher	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus laevigata
Pflaumenblücher	Eucryphia europaea
Hassel	Corylus avellana
Schneeball	Viburnum opulus
Weiß-Rose	Rosa rubiginosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Kartoffel-Rose	Rosa rugosa
Blütensträucher	
Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“
Immergrüne Kriechspindel	Eucryphia fortunei var. radicans
Waldrösche	Clematis vitalba
Schling-Knöterich	Fallopia adersii
Geißblatt	Lonicera x heckrottii

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume und Gehölze sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten durch Maschinen und Material zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,50 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Auf dem Flurstück 11114 der Flur 1 der Gemarkung Timmendorf ist belegend um den Rand des vorhandenen Parkplatzes eine Feldhecke mit Staudenbaum in einer Breite von 20 Metern anzulegen. Dazu sind Gehölze der Pflanzenliste in einer fünfreihigen Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 Metern anzupflanzen. Je 10 Meter ist ein großkroniger Laubbaum gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Innerhalb der verbleibenden Flächen sind Sträucher in Gruppen mit einem Flächenanteil von 25 % anzupflanzen. Als Mindestqualität sind hoch- bis mittelgroße Sträucher mit einem Stammumfang von 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% zugerechnet. § 9 Abs. 1 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 02.04.1988 (BGBl. I S. 173) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verkehrsbehinderungen während der Durchführung von Bauarbeiten durch Maschinen und Material führen oder die Schifffahrt durch Blendwirkungen, Spiegeltungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Errichtung von Leuchttürmen aus solchen Farben, die rote, gelbe, grüne, blaue Lichter noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchttürmen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.03.1999. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung am 01.04.1999 im "Poeler Inhaber" erfolgt.

Insel Poel, 20.07.2000 (BauGB) W. Wahe Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden. Insel Poel, 20.07.2000 (BauGB) W. Wahe Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.11.1998 durchgeführt worden. Insel Poel, 20.07.2000 (BauGB) W. Wahe Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.10.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Insel Poel, 20.07.2000 (BauGB) W. Wahe Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 28.05.1999 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Insel Poel, 20.07.2000 (BauGB) W. Wahe Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.05.1999 bis zum 30.06.1999 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfahrt von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.06.1999 im "Poeler Inhaber" öffentlich bekannt gemacht worden. Insel Poel, 20.07.2000 (BauGB) W. Wahe Bürgermeister

Der lateinamerikanische Bestand am 25.11.98 ist die richtig dargestellt beschriebt hinsichtlich der legerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur prob. erfolgte, da die rechtsverbindliche Fixkarte im Maßstab 1:10000 nicht vorliegt. W. Wahe, den (BauGB) W. Wahe Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebr