

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Ferienpark Gollwitz"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- SO 1 Sonstiges Sondergebiet, mit lfd. Nummerierung - Ferienwohnen (§ 11 BauNVO)
- SO 2 Sonstiges Sondergebiet - Ferien- und Dauerwohnen (§ 11 BauNVO)

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

- GRZ Grundflächenzahl
- FH Firsthöhe in m als Höchstmaß
- TH Traufhöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- DN zulässige Dachneigung
- SD, KWD Sattel-, Krüppelwalmdach
- Hauptfltrichtung

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- geschwindigkeitsreduzierter Bereich, privat

Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abfallsammelstelle

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Siedlungshecke, privat
- Streubstwiese, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - Stellplätze, privat
- TG Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - Tiefgarage, privat
- Mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Fläche zu Gunsten des Flurstücks 2 der Flur 3, Gemarkung Gollwitz und der Feuerwehr
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
- Bemaßung in m
- Böschung
- künftig fortfallend
- Hausnummerierung gemäß Teilungserklärung
- Fußweg, privat
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Wurzelschutzbereich (Kronentraufe + 1,5 m)

3. Darstellungen aus der Ursprungsplanung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Zierrassen, privat
- Uferanbepflanzung, privat
- Spielfeld, privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 9 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalschutzbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt von geringen Flüssigkeitsmengen, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereinigungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvogelbruten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeinde-Zentrum 13, 23999 Kirchdorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Unverbindliche Planerläuterung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 sollen im Wesentlichen die festgesetzten Firsthöhen der nördlichen Gebäude in dem Plangebiet entsprechend der bestehenden Bebauung angepasst werden sowie die festgesetzte Grünfläche „Zierrassen“ in ein Sonstiges Sondergebiet und das Sondergebiet SO 2 in ein Sonstiges Sondergebiet „Ferien- und Dauerwohnen“ umgewidmet werden. Das Sondergebiet SO 1 soll aufgrund der bestehenden, städtebaulichen Dichte in zwei Sonstige Sondergebiete „Ferienwohnen“ mit einer Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ) umgewidmet werden. Die nördlichen Stellplätze sollen zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes in eine Anpflanzfläche umgewidmet werden. Im Zuge der 1. Änderung soll zudem das Stellplatzkonzept überarbeitet werden. Einige ausgewiesene oberirdische Stellplatzflächen sollen künftig durch unterirdische Stellplätze in Form von Tiefgaragen ersetzt werden.

Mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden die textlichen Festsetzungen neu gefasst. Dies gilt sowohl für die 1. Änderung als auch für den Ursprungsbebauungsplan Nr. 9.

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) einschließlich aller zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 18.07.2022 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ferienpark Gollwitz“, umfassend die Flurstücke 3 (teilw.) und 4 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Gollwitz, gelegen im Südwesten der Ortslage Gollwitz, 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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 11, 16 und 19 BauNVO)
 - In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 3 „Ferienwohnen“, gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO, sind Ferienwohnungen, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen, zulässig.
 - In dem Sonstigen Sondergebiet SO 2 „Dauer- und Ferienwohnen“, gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO, sind Ferienwohnungen, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen sowie Wohnnutzungen, die dem Dauerwohnen dienen, zulässig. In dem Baugebiet sind Dauer- und Ferienwohnungen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zulässig. Ferienwohnungen sind in dem Sonstigen Sondergebiet SO 2 nur zulässig, soweit sie dem Dauerwohnen flächenmäßig untergeordnet sind.
 - Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die gemäß § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 maßgebend.
 - Die Sockelhöhe darf in den Baugebieten (OK Fertigfußboden) max. 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.
 - In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten beträgt die max. zulässige Traufhöhe 4,25 m. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt des aufstrebenden Mauerwerks mit der Dachtraufe.
 - Die maximale Firsthöhe des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 1 beträgt 10,8 m. Die maximale Firsthöhe der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 2 und SO 3 beträgt 8,50 m. Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.
 - Für die festgesetzten Sockel-, Trauf- und Firsthöhen der Baufelder 1 bis 6 gilt als Bezugspunkt 6,41 m ü. NN. Für die festgesetzten Sockel-, Trauf- und Firsthöhen der Baufelder 7 bis 11 gilt als Bezugspunkt 7,41 m ü. NN.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 2 und SO 3 ist nur die offene Bauweise, verbunden mit der Errichtung von Doppel- und Einzelhäusern, zulässig.
 - In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO 1 ist eine abweichende Bauweise zulässig. Abweichend von § 6 Abs. 5 LBauO M-V beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,2 H. Eine Mindesttiefe der Abstandsflächen wird nicht festgesetzt.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, §§ 12, 14, 19 und 23 BauNVO)
 - Die Errichtung von Carports und Garagen ist im gesamten Plangebiet unzulässig. Die erforderlichen Stellplätze sind ausschließlich auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze und in der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen zulässig.
 - Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 3 „Ferienwohnen“ sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Baugrundstücke lediglich unterbaut werden, bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist über eine Sammelleitung dem auf dem Flurstück 4, Flur 3, Gemarkung Gollwitz, vorhandenen Teich zuzuführen. Von dort aus erfolgt die Überleitung in die bestehende Vorflut.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Innerhalb der festgesetzten Anpflanzfläche mit der Bezeichnung Streubstwiese ist zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes die westlich angrenzende Streubstwiese zu ergänzen. Die Errichtung eines Grillplatzes mit einer max. Fläche von 40 m² ist zulässig. Der Grillplatz ist in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Je 75 m² ist ein hochstämmiger Obstbaum nachfolgender Arten, in der Pflanzqualität 3 mal verpflanzt mit Ballen mit einem Stammumfang von mind. 10 – 12 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Apfel-Malus domestica, Sorten z.B.: Boskoop, Goldparmäne, Grafensteiner, Klarapfel; Birne-Pyrus communis, Sorten z.B.: Williams Christ, Gute Luise, Gellerts Butterbirne. Die neu gepflanzten Hochstämme sind mit einem Zweifeld mit Zapfenhöhe 8 cm zu sichern und zum Schutz vor Wildverbiss mit einem Zaun einzufrieden. Die Rasenflächen sind langfristig in extensive Wiesenflächen umzuwandeln und nur noch ein- bis zweimal jährlich zu mähen. 1. Schnitt im Juni, 2. Schnitt im September.
 - Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Grünflächen sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch ortsfesten Bauzaun vor Verdrängung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzauns zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - Es ist zu verhindern, dass über einen längeren Zeitraum höfliche Ablagerungen entstehen, die von Amphibien und Reptilien als Quartiere aufgesucht werden können.
 - Vorhandene Altanlagen, Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - Stellplätze und Zufahrten sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
 - Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, gem. DIN 19502 zu schützen. Beschädigte oder abgegebene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Pflegeschnitte, die der Verkehrssicherung dienen, sind zulässig.
 - Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gehölzflächen von mind. 2 – 3 m Breite als Siedlungshecken aus Sträuchern gemäß Pflanzliste anzulegen. Die Sträucher sind in der Qualität 2 m verschult, mind. 60 – 100 cm im Pflanzraster von 1,0 x 1,0 m zu pflanzen. Pflanzliste Einheimischer Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hundsröschen (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus). Die Pflanzungen sind für die Dauer der Fertigstellungs- und zweijährigen Entwicklungsphase zu pflegen. Die Maßnahmen unter Punkt 5.1, 5.7 und 5.8 werden der WEG Gollwitzer Park zugeordnet.
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Im gesamten Plangebiet sind ortsfeste Einrichtungen aller Art gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WasserG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 952), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3. Juni 2021, weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Werbeanlagen in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen sind unzulässig.
 - Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, grüne, gelbe, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampe direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
 - Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen sind dem Wasser- und Schiffsamt Lüneburg zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.
- Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)
 - Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder als Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 48° auszubilden.
 - Für Dacheindeckungen der Gebäude sind nur nicht engoberte und nicht glasierte rote Tonziegel oder Betonpfannen zulässig.
 - Fassaden sind als verputzte Flächen oder als rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk auszuführen. Putzfassaden sind nur in gebrochenen Tönen der Farben Weiß, Gelb oder Rot zulässig. Die Verwendung von Fassadenmaterialien oder von Fassadenverkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig. Bei Doppelhäusern sind Fassaden, Dächer, Fenster und Türen einheitlich in Materialien gleicher Art und Farbe auszuführen.
 - Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.
 - Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
 - Einfriedungen sind als Laubholzhecke aus heimischen Arten oder als Drahtzaun bis 1,25 m Höhe in Verbindung mit einer Hecke zulässig.
 - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind an den Dachflächen zulässig.
 - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

Plangrundlagen:

Digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 9; Lage- und Höhenplan; Vermessungsuro Kattner, Stand 04.06.2008; Flächennutzungsplan i. d. F. der 5. Änderung sowie eigene Erhebungen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Poeler Inselblatt“ am 01.06.2021.

Kirchdorf, den 25.07.2022

(Siegel)

Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 14.05.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Kirchdorf, den 25.07.2022

(Siegel)

Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.03.2022 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a i. V. m. § 13 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kirchdorf, den 25.07.2022

(Siegel)

Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 12.04.2022 bis zum 13.05.2022 während der Dienstzeiten im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel nach § 13a i. V. m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgedruckt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht insgereicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.04.2022 durch Veröffentlichung im „Poeler Inselblatt“ bekannt gemacht worden.

Kirchdorf, den 25.07.2022

(Siegel)

Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 1.1.2022 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 1:10 000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 21.07.2022

(Siegel)

Offentl. best. Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.07.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kirchdorf, den 25.07.2022

(Siegel)

Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde am 18.07.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.07.2022 gebilligt.

Kirchdorf, den 25.07.2022

(Siegel)

Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) werden hiermit veröffentlicht.

Kirchdorf, den 25.07.2022

(Siegel)

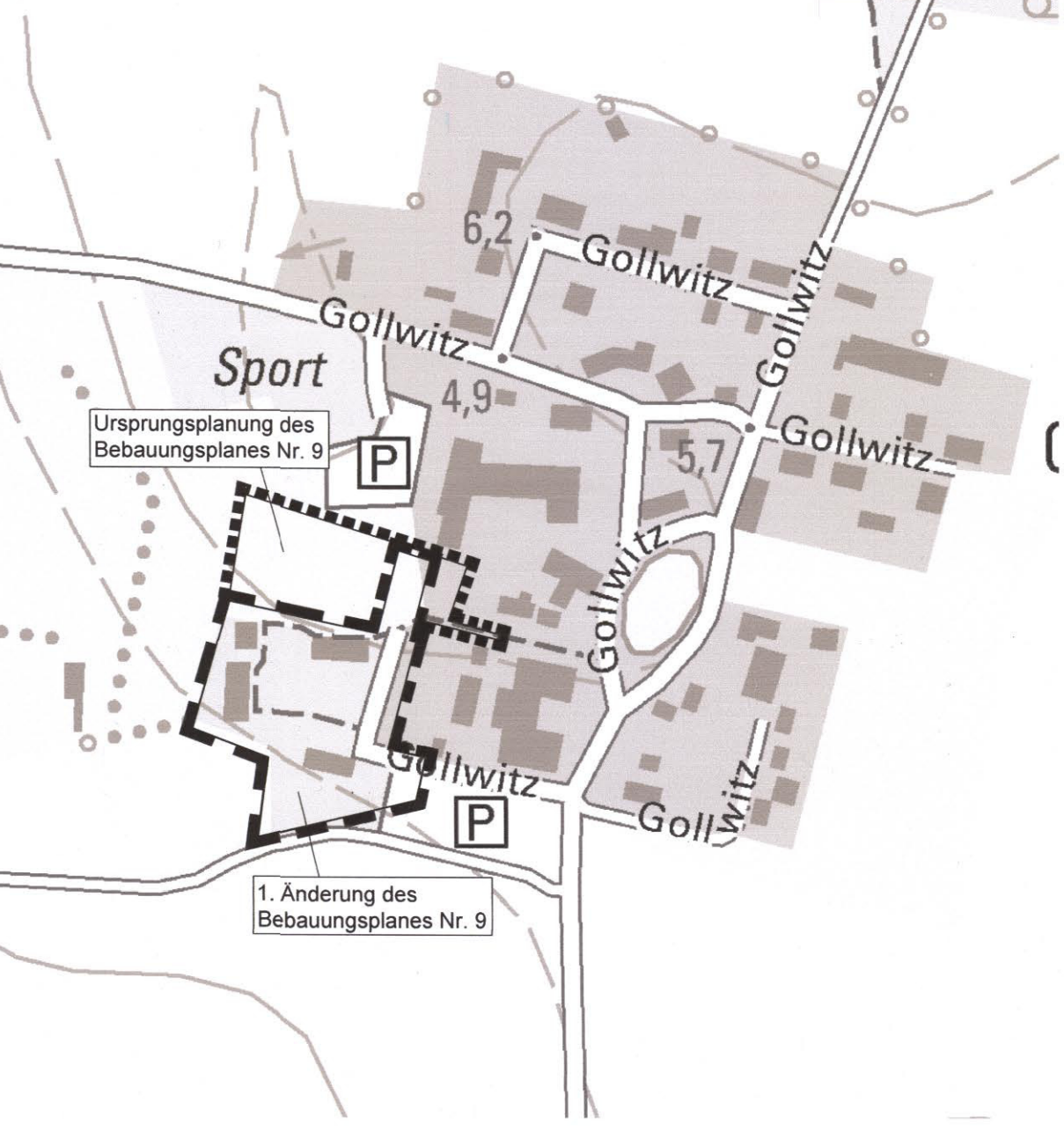
Gabriele Richter, Bürgermeisterin
- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt auskunft zu erhalten ist, ist am 01.04.2022 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kirchdorf, den 02.08.2022

(Siegel)

Gabriele Richter, Bürgermeisterin

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ferienpark Gollwitz“

gelegen im Südwesten der Ortslage Gollwitz

Satzungsbeschluss

18.07.2022

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pgh-wismar.de