

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL über den Bebauungsplan Nr. 12 "Wohngebiet Gutshof Vorwerk"

Teil A – Planzeichnung
M 1:1000



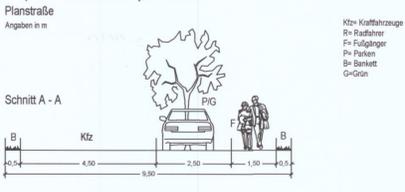
Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 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
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - DN Dachneigung
 - Baugrenze
 - SD, KWD Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach
 - WD Hauptfahrdrichtung
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - P Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung - Parkplätze
 - M Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung - Tempo 30 Zone
 - F Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
 - Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - RRB Rückhaltung von Niederschlagswasser - Regenrückhaltebecken
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Grünflächen
 - Parkanlage, privat
 - Verkehrgrün, privat
 - Sukzessionsfläche, privat
 - Ortsrandbepflanzung, privat
 - Weidezufahrt, privat

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V, Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Vorwerk, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kattnier, Stand 04.07.2008; Flächennutzungsplan i.d.F. der 2. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, eigene Erhebungen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhalten von Bäumen
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrünung der Flächen für besond. Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmpegelbereich I u. II (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 4 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Parzellierung
 - 3 Flurstücksnummern
 - Höhennpunkte
 - Schnittlinie
 - Bernaßung in m
 - künftig fortfallend
 - laufende Nummerierung der Grünflächen
 - Kleinräranlagen
 - LPB II Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
- Wohngebietsfestsetzung**
 - Festsetzung der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Festsetzung der Bauweise
 - Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhe
 - Festsetzung der zulässigen Dachneigung
 - Festsetzung der ausschließlichen Zulässigkeit von Einzelhäusern
 - Festsetzung der zulässigen Dachformen
 - Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl

Empfohlener Straßenquerschnitt



Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodenkennwerte 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 anzugeben. Werden unvermutet Bodenkennwerte entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DStöG 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 im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altanlagen oder Altlasten/Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Ausstritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht im 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 Tiefbauarbeiten 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 Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Bei der Eindeckung von Dächern mit weichen Dachungen (z.B. Reet) sind die gemäß § 32 Abs. 2 Landesbauordnung (LBo M-V) vorgeschriebenen Abstände zu anderen Gebäuden und Grundstücksgrenzen einzuhalten.

Während der Erntezeit kann es durch den Einsatz von landwirtschaftlichen Maschinen und durch den Einsatz von Lüftungsanlagen zur Getreideernte insbesondere im westlichen Teil des Plangebietes im Nachhinein zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte kommen. Aus diesem Grund wurden in den textlichen Festsetzungen Maßnahmen aufgenommen, die die Einhaltung der Orientierungswerte im Gebäudeinneren sicherstellen. Die Überschreitung der Orientierungswerte in den Außenwohnbereichen (Gärten) ist in dem genannten Zeitraum zu tolerieren. Es wird auf die schalltechnische Untersuchung der TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG verwiesen, die bei der Gemeinde Ostseebad Insel Poel einsehbar ist.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen zum Zeitpunkt des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBo M-V) in der Fassung vom 18.04.2006, einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen zum Zeitpunkt des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 23.03.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Wohngebiet Gutshof Vorwerk", umfassend die Flurstücke 2, 3, 1/5 (teilw.) und 17 der Flur 1, Gemarkung Vorwerk, begrenzt im Norden durch das Flurstück 4/2 der Flur 1, Gemarkung Vorwerk, im Osten durch die Flurstücke 4/2 und 8 der Flur 1, Gemarkung Vorwerk sowie die Flurstücke 11 und 12 der Flur 2, Gemarkung Vorwerk, im Westen durch das Flurstück 38/4 der Flur 1, Gemarkung Vorwerk und im Süden durch das Flurstück 1/5 der Flur 1, Gemarkung Vorwerk sowie das Flurstück 9 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Vorwerk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

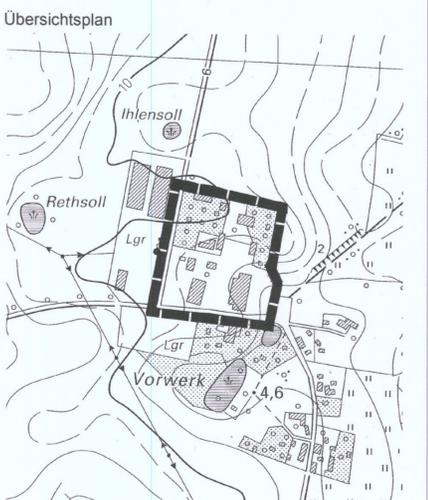
Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4, 14, 16, 18 und 19 BauNVO)**
 - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgelegt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig sind.
 - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Baugebieten die Neuerichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau vorhandener Gebäude zu Ferienhäusern oder Ferienwohnungen unzulässig ist.
- Für die festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudedefont. Die Firsthöhe ist gleich die Höhe der obersten Dachziegelkante. Für das Erdgeschoss (OK Fertigfußboden) gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,50 m. Sockelhöhe ist gleich der Schnittpunkt von Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss und aufstrebendem Mauerwerk.**
- Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauGB wird festgesetzt, dass die festgesetzten Grundflächen durch die Errichtung von Garagen und Stellplätzen nicht zu fahren und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB nicht überschritten werden dürfen.**
- In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung eines Vollgeschosses zulässig.**
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
 - In den festgesetzten Baugebieten ist nur die offene Bauweise zulässig.
- Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
 - Die Größe der Baugrundstücke für die Einzelhausbebauung wird auf mindestens 650 m² festgelegt.
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)**
 - In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellflächen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der erschließungsstraßenseitigen Baugrenze und der Dorfstraße bzw. der privaten Erschließungsstraße.
- Beschränkungen der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist pro selbständigem Wohngebäude nicht mehr als eine Wohnung zulässig.
- Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)**
 - Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stell- und Parkplätze unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über die Stellplatzkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandene und zu erhaltende Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronensatzhöhe von über 2,5 m.
- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist über eine Sammelleitung in das auf dem Flurstück 1/7, Flur 1, Gemarkung Vorwerk gelegene Regenrückhaltebecken einzuleiten.
- Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
 - In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind - abgesehen von Maßnahmen zum Hochwasserschutz - Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf das bestehende Geländeebene, nur bis zu einem Ausmaß von 1,0 m zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher auszubilden.
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit der Bezeichnung "LärmSchutzwall" ist ein LärmSchutzwall mit einer Höhe von 2,0 m über Geländeebene zu errichten.
 - Gebäudeflächen und Dachflächen von lärmzugewandten Schlafräumen und Kinderzimmern innerhalb der Lärmpegelbereiche I und II sind mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von R_{w, res} = 30 dB zu realisieren.
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Totholz- und Pflichtenflächen sind zulässig. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Verkehrsgrün sind auf dem Anger insgesamt 12 Hochstämme 3xv STU mind. 16-18 der Art Malus spec. (Apfelbäume) und an der Planstraße 12 Hochstämme 3xv STU mind. 16-18 der Art Sorbus aria (Schwedische Mehlbeere) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den verbleibenden Restflächen ist artenreicher Zierasien anzusetzen. Als Saatgut ist die Regelsaatgutmischung 2.4 (Saattmenge 10-15 g/m²) zu verwenden.
- Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - sind mehrstufig aufgetragene Gehölze und Hecken zu entwickeln. Es sind Sträucher ausschließlich heimischer Arten gemäß Pflanzliste im Verband 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alle 20 m ist in die Hecke ein Überhälter gem. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.**
- Einheimischer Sträucher:** Haselnuß (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), 3 x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm
- Pflanzliste einheimischer Bäume:** Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Steleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Wildbirne (Pyrus piraster), 3x verschutt, SHU 16 cm bis 18 cm.
- Die als Aufschüttung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als Wall in einer Höhe von 2,0 m auszuführen und mit ausschließlich einheimischen Sträuchern der 11.2 genannten Pflanzliste im Verband 1x1 m zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
- Die unter den Punkten 11.1, 11.2 und 11.3 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind von dem Flächeneigentümer durchzuführen. Die Durchführung ist durch einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB)**
 - Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, verankerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
 - In denen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Gehölze zu erhalten. Die übrigen Flächen sind als zweischürige Wiesen oder extensive Weidflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind entlang des östlichen Randes der mit der laufenden Nummerierung 1 gekennzeichneten Fläche 10 Hochstämme 3xv STU mind. 16-18 der Art Malus spec. (Apfelbäume) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gegenüber der Wohnbebauung sind die Flächen mit einem Weidezaun abzugrenzen.
 - Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft mit der lfd. Nummerierung 2 ist eine 450 m² große unregelmäßig geformte Gehölzinsel anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzinsel ist ausschließlich mit Sträuchern der Pflanzliste unter Pkt. 11.2 herzustellen.
 - Zum Schutz der angrenzenden FFH-Lebensräume, der Lausitzer am Breiten, ist auf dem Flurstück 1/7 der Flur 1, Gemarkung Vorwerk (Fläche mit der lfd. Nr. 3) der Zugang zum Flurstück 8 mit vier versetzten Leistenahnen (Größe je 3 m lang, 2 m breit, 1 m hoch) für die Öffentlichkeit zu sperren. Hinter der Absperrung ist eine naturnahe Gehölzinsel in 10 m Tiefe mit den Arten der Pflanzliste unter Pkt. 11.2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Weidewirtschaft ist darüber hinaus ist am Beginn der Zuwegung ein Hinweischild aufzustellen, das ausschließlich landwirtschaftliche Nutzungen zulässt.
 - Die unter den Punkten 12.2, 12.3 und 12.4 festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich sind von dem Flächeneigentümer durchzuführen. Die Durchführung ist durch einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.
 - Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBo M-V)**
 - Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter auf den der zugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Grundstückseite ist nicht zulässig.
 - Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
 - In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist die Ausbildung der Dächer der Hauptgebäude nur als Satteldach, Walddach, Krüppelwalm oder mit einer Dachneigung von 25° bis 45° auszuführen. Als Dachdeckungen sind nur nicht glänzende einfarbige rote, braune, braune oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonplatten zulässig. Unzulässig sind Engoblen, Edelengoblen und gläserne Dachziegel. Ebenso zulässig ist die Ausbildung von Weidewald mit der Ausbildung von Reetdachern ist auch eine Dachneigung bis zu 50° zulässig. Garagen und Carports sind mit gleicher Dachneigung und -eindeckung wie die Hauptgebäude auszuführen.
 - In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist bei der Gestaltung der Außenwände ausschließlich die Verwendung von roten und braunen Ziegeln sowie die Verwendung von geputzten Flächen mit roten, braunen, gelben, braunen und weißen Farbtönen zulässig. Auf untergeordneten Fassadenflächen (kleiner als 1/3 der jeweiligen Fassadenseite) ist auch die Verwendung von Holz mit gebrochenen Weiß-, Blau-, Gelb- und Rotönen zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk.
 - Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.
 - Einfriedungen der Grundstücke auf der zur Erschließungsstraße gewandten Grundstückseite sind nur als Laubholzhecke, Holzzaun mit senkrechter Latung oder Feldsteinmauer bis zu einer Höhe von 1,4 m zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken bis zur Höhe der Hecke zulässig.
 - Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechsellindem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
 - Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

Verfahrensvermerke

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG), mit Schreiben vom 14.01.2008 sowie vom 25.09.2008 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 10.01.2008 bis zum 25.01.2008 durch eine öffentliche Auslegung der Planung durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.08.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung sowie den Entwurf der Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu einschließlich der Sachverständigen sowie der Entwurf der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen haben in der Zeit vom 09.09.2008 bis zum 10.10.2008 während der Dienstzeiten im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.09.2008 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensordnung 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 und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 25.09.2008 über die öffentliche Auslegung informiert gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der katastermäßige Bestand am 24.03.2009 wird als richtig dargestellt beibehalten. Hinsichtlich der korrekten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.03.2009 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.03.2009 gebilligt.
- 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 01.06.2010 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 ist am 01.06.2010 in Kraft getreten.
- Die am 23.03.2009 beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen wird hiermit ausgeteilt.
- Nach Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB ist der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 12 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 01.06.2010 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Insel Poel erneut bekannt gemacht worden. In der erneuten Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 wurde mit der erneuten Bekanntmachung rückwirkend zum 01.06.2010 in Kraft gesetzt.



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL
über den
Bebauungsplan Nr. 12
"Wohngebiet Gutshof Vorwerk"

umfassend das rd. 2,8 ha große Gebiet des ehemaligen Gutshofes Vorwerk, Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Ortsteil Vorwerk, bestehend aus den Flurstücken 2, 3, 1/5 (teilw.) und 17 der Flur 1, Gemarkung Vorwerk, begrenzt im Norden durch das Flurstück 4/2 der Flur 1, Gemarkung Vorwerk, im Osten durch die Flurstücke 4/2 und 8 der Flur 1, Gemarkung Vorwerk sowie die Flurstücke 11 und 12 der Flur 2, Gemarkung Vorwerk, im Westen durch das Flurstück 38/4 der Flur 1, Gemarkung Vorwerk und im Süden durch das Flurstück 1/5 der Flur 1, Gemarkung Vorwerk sowie das Flurstück 9 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Vorwerk

Satzungsbeschluss
23.03.2009