

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohngebiet Gutshof Vorwerk"

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
E nur Einzelhäuser zulässig
DN Dachneigung
Baugrenze
1 für Hauptgebäude
2 für Terrassenanlage
3 für Kellerüberdachung

SD, KWD, WD Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach

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

— Straßenbegrenzungslinie
V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - geschwindigkeits-reduzierter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
Ortsrandbepflanzung, privat

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 Nr. 25 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung 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)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 (Ursprungsplan) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
vorgeschlagene Parzellierung
3 Flurstücksnr.
7,33 Höhenpunkte
-5,0 Bemaßung in m
X künftig fortfallend

WA I o Wohngebietsfestsetzung
GRZ 0,25 FH 8,50 Festsetzung der Vollgeschosse als Höchstmaß
SD, KWD DN 25°-45° WD Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhe
E Festsetzung der zulässigen Dachneigung
Festsetzung der ausschließlichen Zulässigkeit von Einzelhäusern
Festsetzung der zulässigen Dachformen
Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 13 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgründlichen Änderungen zum Zeitpunkt des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtsgründlichen Änderungen zum Zeitpunkt des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Insel Poel vom 12.06.2017 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, umfassend die Flurstücke 2 (teilw.) und 3 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Vorwerk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die geringfügige Erweiterung von Baugrenzen auf dem Flurstück 2 (teilw.). Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung erfahren keine Änderung.

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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planungsrechtliche Festsetzungen

Alle textlichen Festsetzungen des rechtsgründlichen Bebauungsplanes Nr. 12, der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiter fort.

Hinweise

Als Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind 9 standortgerechte, heimische Laubgehölze der gleichen Art mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind entlang des Fußweges und des Grabens auf den gemeindeeigenen Flurstücken 286/5 und 287/1 der Flur 2, Gemarkung Kirchdorf anzuordnen. Die Gehölzpflanzungen sind einer dreijährigen Entwicklungsphase zu unterziehen. Die Kosten für die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme trägt der Eigentümer des Plangebietes in Vorwerk.

Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Baufeldberäumung/Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Bauarbeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/Vorbauunternehmer der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten vorzulegen.

Die der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sowie technische Normen und Richtlinien sind in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeindezentrum 13, 23999 Kirchdorf, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde am 30.01.2017 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am 01.03.2017 erfolgt.

Kirchdorf, den 26.08.2024 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(2) Die Gemeindevertretung hat am 30.01.2017 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gebilligt und die öffentliche Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.03.2017 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kirchdorf, den 26.08.2024 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(3) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 09.03.2017 bis zum 10.04.2017 während der Dienstzeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 im Baumarkt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung 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 01.03.2017 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.

Kirchdorf, den 26.08.2024 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(4) Der katastermäßige Bestand am 13.06.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerlichen 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.

Rehna, den 20.08.2024 (Siegel) Offentl. bestellter Vermesser

(5) Die Gemeindevertretung hat die festgesetzten ab abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.06.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Kirchdorf, den 26.08.2024 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(6) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde am 12.06.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.06.2017 gebilligt.

Kirchdorf, den 26.08.2024 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(7) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 01.07.2017 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. 12 ist am 01.07.2017 in Kraft getreten.

Kirchdorf, den 26.08.2024 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(8) Die am 12.06.2017 beschlossene Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird hiermit ausgesetzt.

Kirchdorf, den 26.08.2024 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(9) Nach Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB ist der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 01.07.2017 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mit der erneuten Bekanntmachung rückwirkend zum 01.07.2017 in Kraft gesetzt.

Kirchdorf, den 01.07.2024 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin



Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: © GeoBasis DE/M-V 2017

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 "Wohngebiet Gutshof Vorwerk"

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 12.06.2017

PLANUNGSBÜRO HUFMANN STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann Alter Holzhafen 17b • 23966 Wismar Tel. 03841 470640-0 • info@pbb-wismar.de