

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ortslage Wangern"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA 1 Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß
1 WE	max. zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Hauptgebäude

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

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenze

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

—	Straßenbegrenzungslinie
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Grünflächen
□	Hausgarten, privat
■	Hecke, privat

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

—	Abwasserleitung, unterirdisch
---	-------------------------------

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

○	Anpflanzen von Bäumen
---	-----------------------

Sonstige Planzeichen

□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Zweckverbandes Wismar zu belastende Flächen
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

■	vorhandene bauliche Anlagen
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
1/2	Flurstücksnr.
5,0	Bemaßung in m
---	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

3. Darstellungen der Ursprungsplanung

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

□	Straßenverkehrsfläche
---	-----------------------

Sonstige Planzeichen

□	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 17.12.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, umfassend einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 29, nördlich der Landesstraße 12 und östlich des Weges nach Neuhoof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ist die kleinteilige Neuauflage der Baufenster (3 kleinere statt 2 größere) im Geltungsbereich.

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Alle textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 29 sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiter fort.

Hinweise

Die Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 29 gelten unverändert fort.

Die der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wurde am 11.05.2018 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am 01.07.2018 sowie auf der Internetseite der Gemeinde.

Ostseebad Insel Poel, den 21.12.2018 (Siegel) *p. Rijk*
Die Bürgermeisterin

(2) Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Ostseebad Insel Poel, den 21.12.2018 (Siegel) *p. Rijk*
Die Bürgermeisterin

(3) Die Gemeindevertretung hat am 16.07.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 genehmigt und die öffentliche Auslegung bestimmt. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.07.2018 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Insel Poel, den 21.12.2018 (Siegel) *p. Rijk*
Die Bürgermeisterin

(4) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 13.08.2018 bis zum 14.09.2018 während der Dienstzeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel sowie auf der Internetseite der Gemeinde 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 01.08.2018 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht worden.

Ostseebad Insel Poel, den 21.12.2018 (Siegel) *p. Rijk*
Die Bürgermeisterin

(5) Der katastermäßige Bestand am 18.12.18 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 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 03.01.2019 (Siegel) *W. S. J.*
Öffentl. 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 17.12.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Insel Poel, den 21.12.2018 (Siegel) *p. Rijk*
Die Bürgermeisterin

(7) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wurde am 17.12.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.2018 gebilligt.

Ostseebad Insel Poel, den 21.12.2018 (Siegel) *p. Rijk*
Die Bürgermeisterin

(8) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wird hiermit am 17.12.2018 ausgefertigt.

Ostseebad Insel Poel, den 21.12.2018 (Siegel) *p. Rijk*
Die Bürgermeisterin

(9) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 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 21.12.2018 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde 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. 29 ist am 17.12.2018 in Kraft getreten.

Ostseebad Insel Poel, den 21.12.2018 (Siegel) *p. Rijk*
Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan



Quelle: Topographische Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2018

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29
"Ortslage Wangern"

umfassend einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 29, nördlich der Landesstraße 12 und östlich des Weges nach Neuhoof

SATZUNGSBESCHLUSS

17.12.2018

Plangrundlagen:
Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Lageplan, Vermessungsbüro Bauer, Wismar, Stand 06.03.2015; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel in der aktuellen Fassung, eigene Erhebungen

