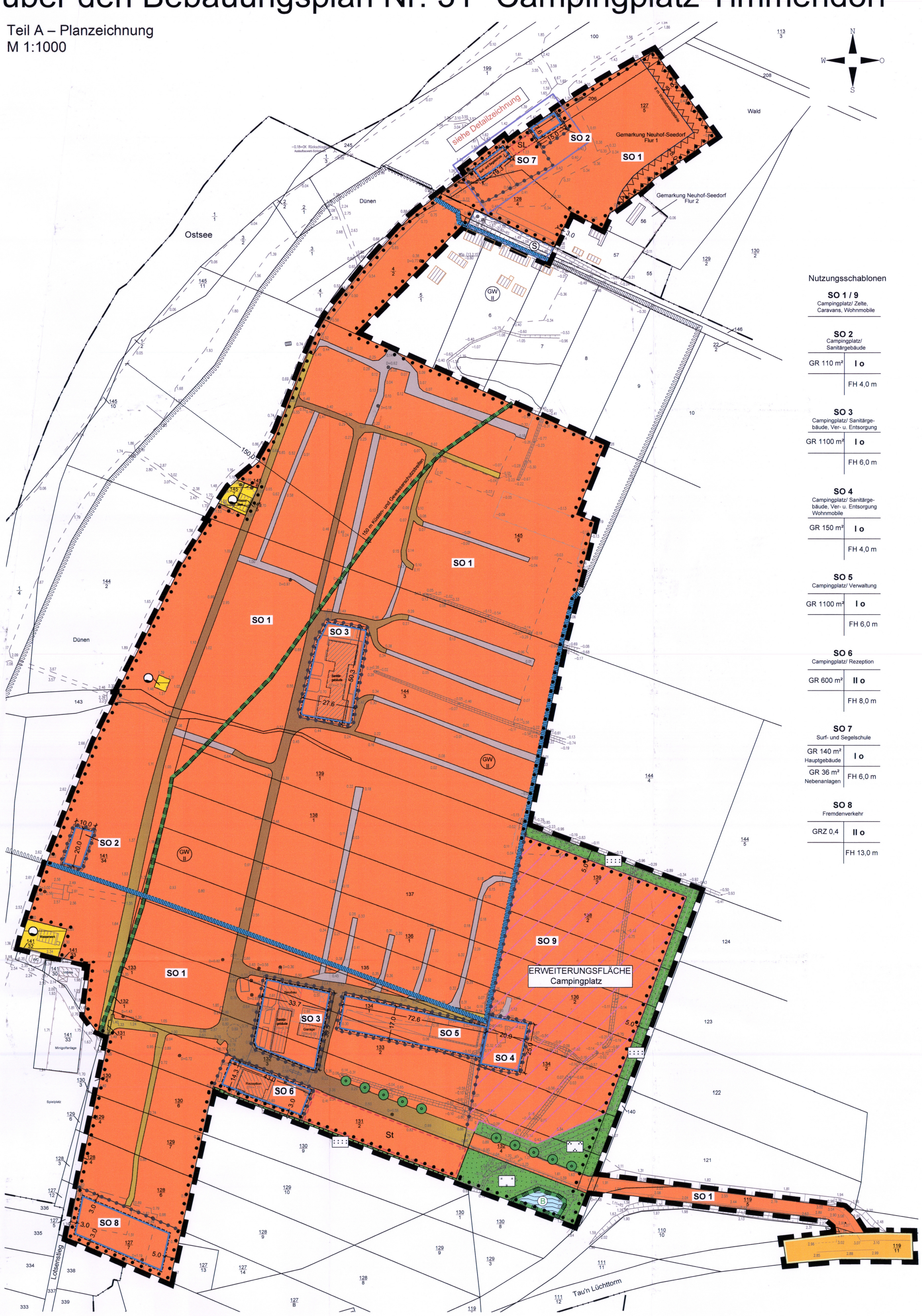
# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL
# über den Bebauungsplan Nr. 31 "Campingplatz Timmendorf"

Teil A – Planzeichnung
M 1:1000




### Nutzungsschablonen

**SO 1 / 9**
Campingplatz/ Zelte, Caravans, Wohnmobile

**SO 2**
Campingplatz/ Sanitärgebäude

| | |
|---|---|
| GR 110 m² | I o |
| | FH 4,0 m |

**SO 3**
Campingplatz/ Sanitärgebäude, Ver- u. Entsorgung

| | |
|---|---|
| GR 1100 m² | I o |
| | FH 6,0 m |

**SO 4**
Campingplatz/ Sanitärgebäude, Ver- u. Entsorgung Wohnmobile

| | |
|---|---|
| GR 150 m² | I o |
| | FH 4,0 m |

**SO 5**
Campingplatz/ Verwaltung

| | |
|---|---|
| GR 1100 m² | I o |
| | FH 6,0 m |

**SO 6**
Campingplatz/ Rezeption

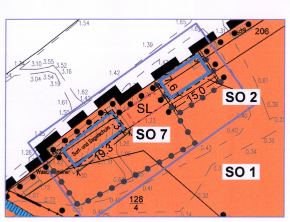
| | |
|---|---|
| GR 600 m² | II o |
| | FH 8,0 m |

**SO 7**
Surf- und Segelschule

| | |
|---|---|
| GR 140 m² Hauptgebäude | I o |
| GR 36 m² Nebenanlagen | FH 6,0 m |

**SO 8**
Fremdenverkehr

| | |
|---|---|
| GRZ 0,4 | II o |
| | FH 13,0 m |




Detailzeichnung M 1:750

Externe Kompensationsmaßnahme: Gebüschanpflanzung auf Ackerfläche bei Kirchdorf, Maßstab 1:2500 (Luftbild © GeoBasis- DE/M-V, 2017)

Plangrundlagen:
Lage und Höhenplan, Vermessungsbüro Kattner, 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

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBL. I S. 1509).

### 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10, 11 BauNVO)

- SO 1 - 6 Campingplatz – Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit lfd. Nummerierung (§ 10 BauNVO) Zweckbestimmung: Campingplatz
- SO 7 – Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Surf- und Segelschule
- SO 8 – Sonstiges Sondergebiet (§ 11BauNVO) Zweckbestimmung: Fremdenverkehr
- SO 9 Campingplatz – Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit lfd. Nummerierung (§ 10 BauNVO) Zweckbestimmung: Campingplatz

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 17 - 20 BauNVO)

- GR – Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I – Zahl der Vollgeschoss als Höchstmaß
- FH – Firsthöhe in m als Höchstmaß

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

- o – offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

**Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Wasser

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Extensivfläche, privat
- Hecke, privat
- Zäsurgrün, privat

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

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft Zweckbestimmung: Schöpfwerk

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

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

**Sonstige Planzeichen**

- St – Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- SL – Umgrenzung von Flächen für Segellager (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 2. Nachrichtliche Übernahmen

- B – Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)
- GW II – Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone II
- 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V
- 8 m Waldabstandsstreifen gemäß § 20 LWaldG i.V.m. Waldabstandserlass M-V

### 3. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 139/1 – Flurstücksnummern
- 20.0 – Bemaßung in m
- 0.39 – Höhenpunkte in m über HN
- private innere Haupterschließung
- private innere Nebenerschließung

## Hinweise

Zum Ausgleich des durch die Planung herbeigeführten Eingriffs in Natur und Landschaft ist eine externe Kompensationsmaßnahme innerhalb des Flurstücks 11/8, Flur 3 in der Gemarkung Kirchdorf durchzuführen. Es ist auf einer Fläche von 4.200 m² eine Gebüschanpflanzung an die südöstlich angrenzende Kompensationsfläche anzuschließen und in den gleichen Arten und Qualitäten sowie der gleichen Pflanzanordnung auszuführen. Es sind die in der Pflanzliste aufgeführten Straucharten in einem Verbund 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität = 125-150 cm zu verwenden. Abgängige Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen. Die Maßnahme ist in der ersten bis zweiten Vegetationsperiode nach Rechtskraft der Satzung auszuführen.
Pflanzliste: Sträucher, 125-150 cm: Roter Hartriegel *(Cornus sanguinea)*, Pfaffenhütchen *(Euonymus europaea)*, Gewöhnlicher Schneeball *(Viburnum opolus)*, Eingriffeliger/ zweigriffeliger Weißdorn *(Crataegus monogyna/laevigata)*, Schlehe *(Prunus spinosa)*.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG 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 in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises 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.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 20 Landeswassergesetz (LWaG) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers ausgeschlossen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gem. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Für die dem Campingplatz vorgelagerte Düne besteht bei Sturmfluten die Gefahr eines Durchbruchs. Ein Ausbau auf das für im Zusammenhang bebaute Gebiete gültige Bemessungshochwasser durch das Land M-V ist nicht vorgesehen. Somit hat der Betreiber des Campingplatzes in eigener Verantwortung die vorhandenem Gebäude und Anlagen zu schützen.

Entsprechend § 4 der Waldbrandschutzverordnung - WaldBrSchVO ist es verboten im Wald oder in einer Entfernung von weniger als 30 m vom Waldrand Feuer anzuzünden, zu unterhalten oder zu Grillen. Gleiches gilt für andere feuerverursachenden Handlungen.

Die dem Bebauungsplan Nr. 31 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.

## Präambel

Nach der Überleitungsvorschrift in § 245 c Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 16.10.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Campingplatz Timmendorf", gelegen nördlich der Ortslage Timmendorf Strand und östlich des Strandweges, umfassend die Flächen des bestehenden Campingplatzes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

## Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1, 10, 11 und 16 - 19 BauNVO)

1.1 Die festgesetzten Sondergebiete nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Campingplatz" dienen der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte und von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes, zur Platzverwaltung sowie sportlichen und sonstigen Freizeitzwecken.

1.2 Zulässig sind in den festgesetzten Sondergebieten nach § 10 BauNVO Abs. 2 und 5 mit der Zweckbestimmung "Campingplatz":
SO 1: Standplätze für Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte, Sport- und Spielflächen sowie alle Anlagen, die der Erschließung der Standplätze dienen. Darüber hinaus ist die Herstellung zusätzlicher Nebenwege und PKW-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise bis zu einer Fläche von 1000 m² zulässig, Bestandswege dürfen unterhalten und erneuert werden,
SO 2: Sanitärgebäude,
SO 3: Sanitärgebäude sowie Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes,
SO 4: Sanitärgebäude, Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile,
SO 5: Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zur Bewirtschaftung des Gebietes,
SO 6: Verwaltungsgebäude, Rezeption, maximal 3 Ferienwohnungen.

1.3 Das festgesetzte sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Surf- und Segelschule" (SO 7) dient der Unterbringung von Einrichtungen zur Unterrichtung von Surf- und Segelschülern. Zulässig sind: Unterrichtsräume, Nebengebäude mit einer Grundfläche von insgesamt 36 m² und Lagerflächen für Geräte, die dem Nutzungszweck dienen. Nebengebäude sind ausschließlich in der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung "Segellager" zulässig. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist darüber hinaus eine Verkaufseinrichtung (Kiosk) für die Strandversorgung zulässig. Wohnungen, auch für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal, sowie sonstige Übernachtungsmöglichkeiten (z.B. für Schüler der Surf- und Segelschule) sind unzulässig.

1.4 Das festgesetzte sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Fremdenverkehr" (SO 8) dient der Unterbringung von Einrichtungen des Fremdenverkehrs. Zulässig sind: Ferienwohnungen, Hotels und sonstige Einrichtungen des Beherbergungsgewerbes, Einrichtungen für die Verwaltung von Ferienwohnungen und anderer Beherbergungsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe und gastronomische Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs in Timmendorf Strand, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie eine Wohnung für die Eigentümer oder Verwalter der oben genannten Einrichtungen.

1.5 In dem festgesetzten Sondergebiet nach § 10 BauNVO Abs. 2 und 5 mit der Zweckbestimmung "Campingplatz" SO 9 sind ausschließlich unbefestigte Standplätze für Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte sowie Sport- und Spielflächen zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen, Flächenbefestigungen jeglicher Art sind unzulässig. Die Nutzung der Flächen durch das Befahren durch Fahrzeuge sowie das Abstellen von Wohnmobilen oder Caravans ist ausschließlich in dem Zeitraum vom 30.04. bis zum 31.10. zulässig.

1.6 Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Für die Bestimmung der festgesetzten Firsthöhen gilt die mittlere Höhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche.

2. **Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
In dem als Waldabstand gekennzeichneten Flächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

3. **Ableitung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen bzw. dem vorhandenen Grabensystem zu zuführen. Die Vernässung von benachbarten Flächen ist unzulässig.

4. **Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

4.1 Standplätze und Nebenwege sind unversiegelt zu belassen bzw. mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

4.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer externen Wiederverwertung zuzuführen.

4.3 Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hecke, privat" ist eine 5 m breite dreireihige naturnahe Hecke aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind im Verbund 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen; je 20 m ist ein Baum zu pflanzen. Es sind Gehölze aus der Pflanzliste unter Punkt 4.11 zu verwenden.

4.4 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Extensivfläche" sind als Pufferflächen der vorhandenen gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope dauerhaft zu sichern. Die Flächen sind in ihrem Bestand zu erhalten. Eine zweischürige Mahd pro Jahr ist zulässig.

4.5 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Zäsurgrün" sind die vorhandenen Grünstrukturen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die regelmäßig Mahd der Fläche und die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Flächen sind zulässig.

4.6 Entlang der Hauptzufahrt zum Campingplatz sind unter Beachtung des vorhandenen Baumbestandes 10 heimische, standortgerechte Bäume gemäß Planzeichnung anzupflanzen. Die Standorte können im Rahmen der Pflanzmaßnahmen geringfügig von der Planzeichnung abweichen. Es sind Bäume in einer Mindestqualität Hochstamm, StU 16/ 18, 3 x verpflanzt der Pflanzliste unter Punkt 3.12 zu verwenden.

4.7 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, ist die Baufeldberäumung im Zeitraum vom 15. September bis zum 15. März durchzuführen. Damit wird eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Niststätten der Brutvögel grundsätzlich ausgeschlossen.

4.8 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen der Artengruppe Amphibien, sind am östlichen Rand der Erweiterungsfläche 4 Lesesteinhaufen anzulegen. Die Steinhaufen sind jeweils mit einem Volumen von ca. 2 m³ und einem Anteil von mindestens 30 % unbelastetem Totholz auszubilden sowie mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken. Es sind Steine in unterschiedlichen Korngrößen zu verwenden. Die Hohlräume zwischen den Steinen sind so auszubilden, dass Prädatoren die überwinternden Amphibien nicht schädigen können.

4.9 Die Hecke innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hecke" südlich des Sondergebietes 6 "Campingplatz" ist dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch gleichwertige Neupflanzung zu ersetzen. Notwendige Pflege- und Erziehungsschnitte sind zulässig.

4.10 Gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Gehölze, mit einem in 130 cm Höhe gemessenen Stammumfang von mehr als 100 cm, innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie sind vor Beeinträchtigungen des Wurzelraumes durch Versiegelung, Abgrabung, Aufschüttung, durch das Lagern oder Ausbringen von festen oder flüssigen Stoffen, die schädigenden Einfluss auf das Wachstum haben können und vor Beschädigungen der Baumrinde zu schützen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig innerhalb des Geltungsbereiches zu ersetzen.

4.11 Pflanzliste 1:
Es sind Gehölze in der Mindestqualität Sträucher = 80/ 100 cm und Heister = 150/ 175 cm der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden:
Pflanzliste 1:
Weißdorn *(Crataegus monogyna/ laevigata)*, Schlehe *(Prunus spinosa)*, Purgier-Kreuzdorn *(Rhamnus cathartica)*, Haselnuss *(Corylus avellana)*, Heckenkirsche *(Lonicera xylosteum)*, Roter Hartriegel *(Cornus sanguinea)*, Schneeball *(Viburnum opulus)*, Holzapfel *(Malus sylvestris)*, Korbweide *(Salix viminalis)*, Knackweide *(Salix fragilis)*, Salweide *(Salix caprea)*, Feldahorn *(Acer campestre)*, Hainbuche *(Carpinus betulus)* und Vogelkirsche *(Prunus avium)*.

4.12 Pflanzliste 2:
Als Baumarten sind zu verwenden (Qualität Heister 2xv, 200-250):
Spitz- Ahorn (*Acer platanoides*), Pyramiden- Hainbuche *(Carpinus betulus „Fastigiata")*, Stieleiche *(Quercus robur)* und Vogelkirsche (*Prunus avium*).

5. **Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Bemessungshochwasser der Außenküste Poel/Timmendorf zuzüglich Seegangsbelastung zu beachten. Das Bemessungshochwasser beträgt 3,12 m über NHN. Die Seegangsbelastung wird mit 0,50 m definiert. Daher sind im gesamten Geltungsbereich Fundamente so tief zu gründen, dass eine Unterspülung ausgeschlossen ist. Die Fußbodenoberkante der zum Aufenthalt genutzten Räume ist mindestens auf 3,70 m über NHN festzusetzen. Räume unterhalb von 3,70 m über NHN dürfen nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Wände müssen so abgedichtet werden, dass kein Wasser eindringen kann.

6. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

6.1 Im gesamten Plangebiet sind nur rote, rotbraune, rotbunte oder rotschwarze Sichtmauerwerksfassaden aus Voll- und Spaltklinker, glatte Putzfassaden oder Holzfassaden in Weiß oder in hellen Tönen der Farben Rot, Rotbraun, Braun, Gelb, Blau und Grau zulässig. Der Blockhausstil ist unzulässig.

6.2 Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonpfannen zulässig. Bei Dachneigungen unter 15° sind auch Dacheindeckungen mit Bitumenbahnen oder Dachfolien sowie beschichtete Blecheindeckungen zulässig.

6.3 Die Verwendung von reflektierenden oder glänzenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.

6.4 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

6.5 Stellplätze von Müllbehältern und Lagerflächen sind mit einer begrünten Umkleidung, mit Rankgittern oder Holzzäunen zu versehen.

6.6 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

6.7 Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.


Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Alter Holzhafen 17b
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de


## Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.01.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.02.2015 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt erfolgt.

Ostseebad Insel Poel, den 17.10.2017 (Siegel) Die Bürgermeisterin

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 08.04.2016 beteiligt worden.

Ostseebad Insel Poel, den 17.10.2017 (Siegel) Die Bürgermeisterin

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 11.04.2016 bis zum 13.05.2016 durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Gemeindeverwaltung, Bauamt, 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 08.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Ostseebad Insel Poel, den 17.10.2017 (Siegel) Die Bürgermeisterin

(4) Die Gemeindevertretung hat am 12.06.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Insel Poel, den 17.10.2017 (Siegel) Die Bürgermeisterin

(5) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 und die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 10.07.2017 bis zum 11.08.2017 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.07.2017 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 10.07.2017 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Insel Poel, den 17.10.2017 (Siegel) Die Bürgermeisterin

(6) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am 02.11.2017 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 ............ vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 07.11.2017 (Siegel) Öff. best. Vermesser

(7) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.10.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Insel Poel, den 17.10.2017 (Siegel) Die Bürgermeisterin

(8) Der Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 16.10.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.10.2017 gebilligt.

Ostseebad Insel Poel, den 17.10.2017 (Siegel) Die Bürgermeisterin

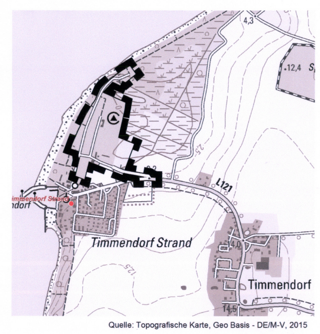
(9) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Insel Poel, den 17.10.2017 (Siegel) Die Bürgermeisterin

(10) Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.01.2018 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 ist am 01.01.2018 in Kraft getreten.

Ostseebad Insel Poel, den 01.01.2018 (Siegel) Die Bürgermeisterin

## Übersichtsplan




Quelle: Topografische Karte, Geo Basis - DE/M-V, 2015

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über den Bebauungsplan Nr. 31 "Campingplatz Timmendorf"

gelegen nördlich der Ortslage Timmendorf und östlich des Strandweges, umfassend die Flächen des bestehenden Campingplatzes

**SATZUNGSBESCHLUSS**

16.10.2017