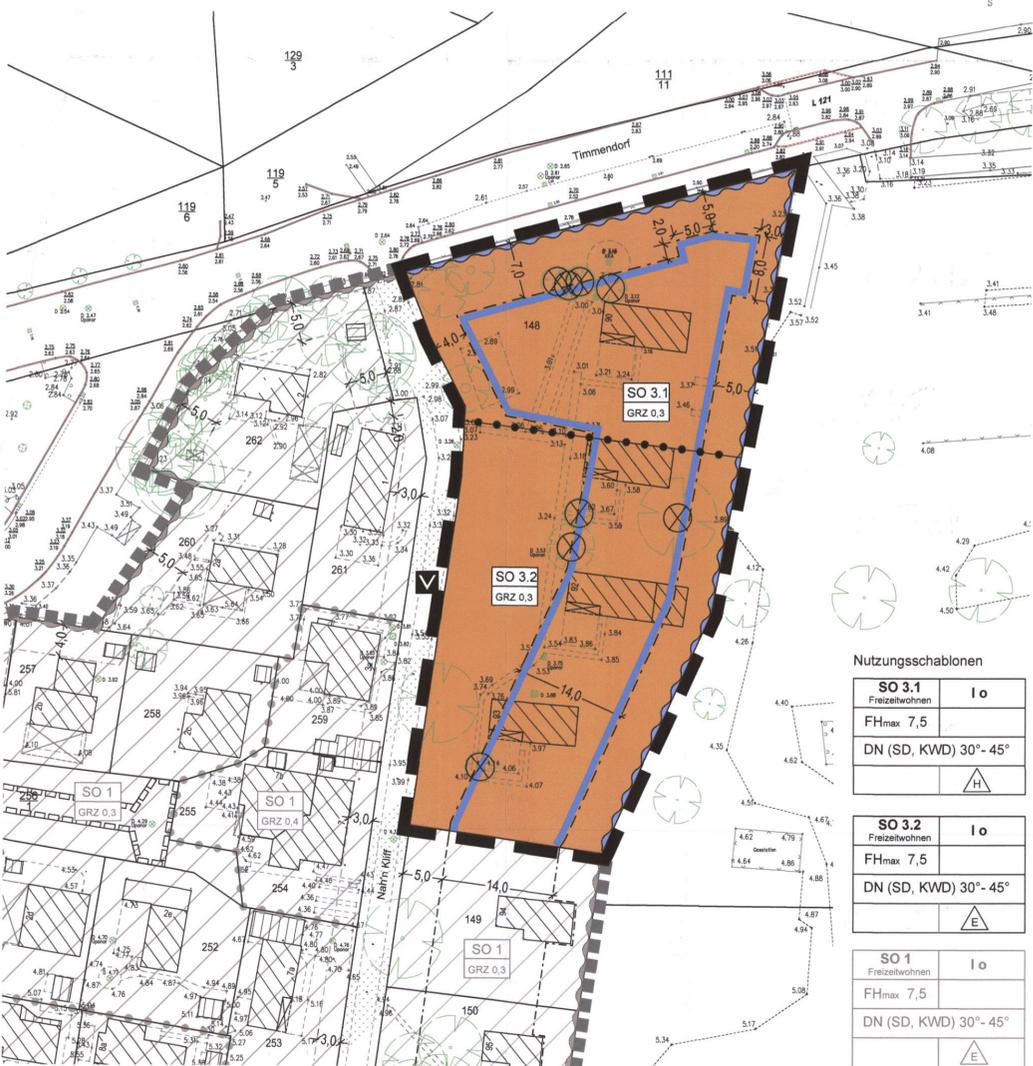


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Freizeitwohnen Timmendorf Strand Süd"

Teil A - Planzeichnung
M 1:500



Nutzungsschablonen	
SO 3.1 Freizeitwohnen GRZ 0,3	I o
FH _{max} 7,5	
DN (SD, KWD) 30° - 45°	
	H
SO 3.2 Freizeitwohnen GRZ 0,3	I o
FH _{max} 7,5	
DN (SD, KWD) 30° - 45°	
	E
SO 1 Freizeitwohnen GRZ 0,3	I o
FH _{max} 7,5	
DN (SD, KWD) 30° - 45°	
	E

Unverbindliche Planerläuterung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 sollen auf Grundlage eines konkreten Bau- und Gestaltungs-konzeptes die zulässige Art der baulichen Nutzung sowie Baugrenzen geändert werden.

Inhaltliche Änderungen an den textlichen Festsetzungen werden in den Teil B - Text der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 aufgenommen. Alle nicht geänderten Inhalte des Ursprungsplanes gelten weiterhin fort.

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) einschließlich aller zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 13.12.2021 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Freizeitwohnen Timmendorf Strand Süd“, umfassend das Flurstück 148 der Flur 2, Gemarkung Timmendorf, gelegen südlich der Straße „Tau'n Lüchtort“ und östlich der Straße „Nah'n Kliff“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung 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, 20 BauGB, §§ 1, 10, 16 BauNVO)**
1.1 In den Sondergebieten SO 3.1 und SO 3.2, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung „Freizeitwohnen“, sind Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die dem Freizeitwohnen dienen. Mit dem Begriff „Freizeitwohnen“ werden erholungsorientierte Wohnnutzungen definiert, die sowohl ausschließlich durch den Eigentümer als auch durch wechselnde Feriengäste ausgeübt werden. Das Dauerverwohnen ist unzulässig. In dem Sondergebiet SO 3.1 sind zusätzlich Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes (bspw. Läden, Schank- und Speisewirtschaften oder Cafés) allgemein zulässig.
1.2 In dem Sondergebiet SO 3.1 ist nördlich der Baugrenze in Ausrichtung zur Straße „Tau'n Lüchtort“ die Errichtung einer 115 m² großen, teilversiegelten (z. B. versickerungsfähiges Pflaster) Terrasse für außen-gastronomische Zwecke zulässig. Die Terrasse ist gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO bei der Berechnung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) nicht mitzurechnen.
- Sonstige Festsetzungen**
Alle übrigen Festsetzungen der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 33 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Bauarbeiten Sachen, Sachgegenstände 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 Denkmalfachbehörde 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 unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer 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 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.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 23 Ökopunkten wird gemeindintern behoben. Es wird auf den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Insel Poel verwiesen. Mit den dort benannten Kompensationsmaßnahmen wurde ein Überschuss von 7793 m²KfA erzielt.

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.

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, § 10 BauNVO)

SO 3 Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit lfd. Nummerierung, "Freizeitwohnen"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
FH Firsthöhe in m als Höchstmaß

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

o offene Bauweise
▲ nur Einzelhäuser zulässig
▲ nur Hausgruppen zulässig
— Baugrenze
DN zulässige Dachneigung
SD, KWD Sattel-, Krüppelwalm- und Flachdach
FD

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

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen, aus Vermessung
vorhandene Flurstücksgrenzen
223 Flurstücksnr.
8,24' vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN
5,0' Bemaßung in m
Böschung
Carports, überdachte Terrassen
Versiegelung
Baumbestand
Baum, künftig fortfallend

3. Darstellungen aus der Ursprungsplanung

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

— Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger der Grundstücke 252, 255 u. 258 zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 33 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Plangrundlagen:

Digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 33; Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer und Siwek, Wismar, vom 10.09.2018; Flächennutzungsplan i. d. F. der 5. Änderung sowie eigene Erhebungen

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.08.2021 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Poeler Inselblatt“ am 01.09.2021.

Kirchdorf, den 03.01.2022 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(2) Die Gemeindevertretung hat am 23.08.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Kirchdorf, den 03.01.2022 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.09.2021 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kirchdorf, den 03.01.2022 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(4) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 14.09.2021 bis zum 15.10.2021 während der Dienstzeiten im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel nach § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.09.2021 durch Veröffentlichung im „Poeler Inselblatt“ bekannt gemacht worden.

Kirchdorf, den 03.01.2022 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(5) Der katastermäßige Bestand am 01.09.2021 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der laienrechtlichen 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 16.12.2021 (Siegel) Offentl. best. 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 13.12.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kirchdorf, den 03.01.2022 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(7) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 wurde am 13.12.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 wurde gebilligt.

Kirchdorf, den 03.01.2022 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

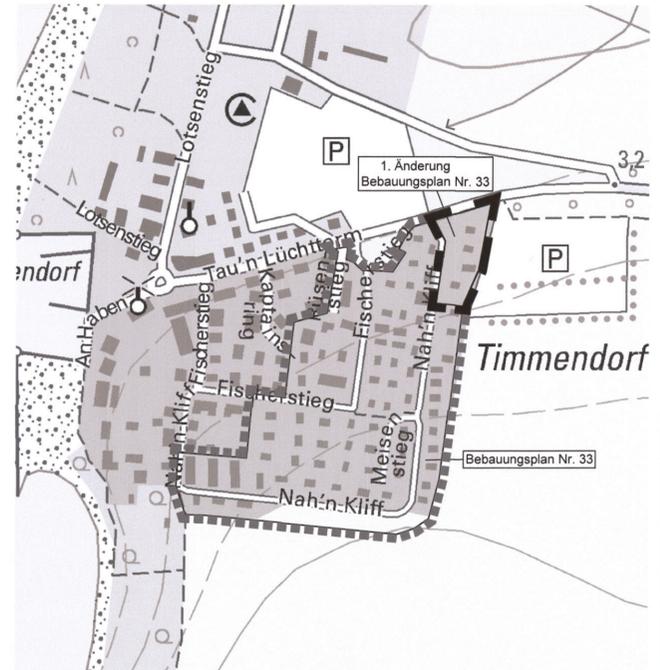
(8) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) werden hiermit ausfertigt.

Kirchdorf, den 13.12.2021 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(9) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 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, ist am 01.09.2021 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kirchdorf, den 03.01.2022 (Siegel) Gabriele Richter, Bürgermeisterin

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Freizeitwohnen Timmendorf Strand Süd“

gelegen südlich der Straße „Tau'n Lüchtort“ und östlich der Straße „Nah'n Kliff“, umfassend das Flurstück 148 der Flur 2, Gemarkung Timmendorf

SATZUNGSBESCHLUSS

13.12.2021

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhaften 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 47064-0 • info@pbf-wismar.de