

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohngebiet Gutshof Vorwerk"

Teil A - Planzeichnung

M 1:750



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanV.90) vom 18. Dezember 1990 (GBl. 1991 I. S. 89)

1. 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

△ nur Einzelhäuser zulässig

DN Dachneigung

Baugrenze

SD, KWD Sattel-, Koppelsatteln-, Weindach

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

Sträßenebegrenzungslinie

Verkehrslinie besonderer Zweckbestimmung - geschwindigkeitsreduzierter Bereich

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

● 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Parzellierung

3 Grundstücksnummern

Höhenpunkte

Benennung in m

X künftig fortfallend

Wohngebietfestsetzung

Festsetzung der Vollgeschosse als Höchstmaß

Festsetzung der Bauweise

Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhe

Festsetzung der zulässigen Dachneigung

Festsetzung der ausschließlichen Zulässigkeit von

Festsetzung der zulässigen Dachformen

Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I, S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2008 (GVBl. M-V, S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Insel Poel vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, umfasst die Flurstücke 2 (teilw.) und 3 (teilw.) des Gutshof Vorwerk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (GBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsbereich-Verordnungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (GBl. I, S. 469).

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 auf die Flurstücke 2 (teilw.) und 3 (teilw.) des Gutshof Vorwerk (siehe Lageplan). Die Flurstücke 2 (teilw.) und 3 (teilw.) sind entsprechend der zulässigen Grundflächenzahl.

Hinweise

Nach gegenwärtigen Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bedeutungskriterien betroffen. Um die Arbeiten möglichst bautechnisch archaisch zu betreiben zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Bau der Anlagen schriftlich und verbindlich anzuzeigen, werden unternehmlich zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unternehmlich Bedeutungskriterien 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 Funde oder der Abnehmer, der Grundstücksmittler sowie zuständige Zugen, die den Wert des Fundes erkennen.

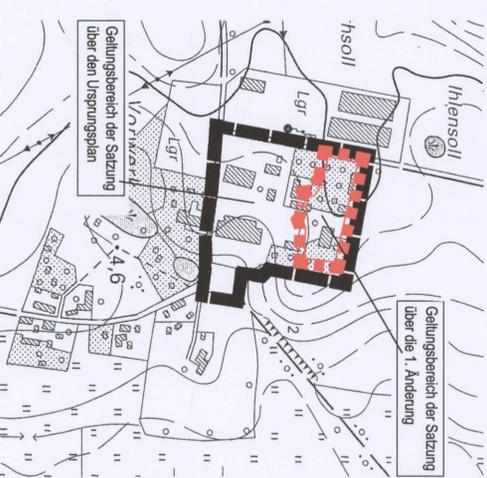
Nach gegenwärtigen Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Abhängigkeiten oder Abstellverpflichtungen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Ausritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Anzeichen für Grundwasserzonen gem. § 11 Kreiswasserstraßengesetz) festgestellt, ist der Grundstückseigentümer gem. § 11 Kreiswasserstraßengesetz verpflichtet, Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Untere Bodenschutzbehörde, wird hingewiesen.

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

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsvorschriften, die auf Grundlage dieses Entwurfs geltend gemacht werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Verfahrensverlauf

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde am 12.04.2011 erlassen. Die öffentliche Auslegung im Poel Inselblatt am ...
- (2) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (3) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (4) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (5) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (6) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (7) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (8) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (9) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (10) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (11) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (12) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (13) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (14) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (15) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (16) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (17) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (18) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (19) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (20) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (21) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (22) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (23) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (24) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (25) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (26) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (27) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (28) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (29) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (30) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (31) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (32) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (33) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (34) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (35) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (36) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (37) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (38) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (39) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (40) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (41) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (42) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (43) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (44) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (45) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (46) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (47) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (48) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (49) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (50) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (51) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (52) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (53) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (54) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (55) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (56) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (57) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (58) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (59) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (60) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (61) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (62) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (63) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (64) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (65) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (66) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (67) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (68) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (69) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (70) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (71) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (72) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (73) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (74) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (75) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (76) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (77) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (78) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (79) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (80) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (81) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (82) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (83) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (84) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (85) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (86) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (87) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (88) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (89) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (90) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (91) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (92) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (93) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (94) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (95) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (96) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (97) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (98) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (99) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (100) Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohngebiet Gutshof Vorwerk"

Entwurf

Bearbeitungsstand 21.11.2011

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung, M.-V.,
Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Vorwerk, Lage- und Höhenplan des Vermessungs-
büros Kähler, Stand 04.07.2006, Bebauungsplan Nr. 12

