ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Teil A)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (BAUGEBIETE)
(PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet

SO HAFEN — SONDERGEBIET HAFEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

0.4 — GRUNDFLAECHENZAHL (GRZ)

0.8 — GESCHOSSFLAECHENZAHL (GFZ)

5.00 — BAUMASSENZAHL

II — ZAHL DER ZUGELASSENEN VOLLGESCHOSSE

CK — HOECHSTMASS DER OBERKANTE EINES GEBAEUDES UEBER HN

ABGRENZUNG VON BAUGEBIETEN BZW.
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER MASSE DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

BAUWEISE, BAUGRENZEN (PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB)

BAUGRENZE

AUSZURICHTENDE FIRSTLINIE

28° – 48° — ZUGELASSENE DACHNEIGUNG

TH 6.5 — MAXIMALE TRAUFHOEHE UEBER OBERFLAECHE
MASSGEBLICHER OEFFENTLICHER VERKEHRSFLAECHE

GEBAEUDE BESITZT KEINEN BESTANDSSCHUTZ

EINRICHTUNGEN DES OEFFENTLICHEN BEREICH, FLAECHEN FUER DEN GEMEINBEDARF (PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 5 UND ABS. 6 BAUGB)

FLAECHEN FUER DEN GEMEINBEDARF

KIRCHE

MUSEUM

VERKEHRSFLAECHEN (PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

STRASSENVERKEHRSFLAECHE

OEFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG MIT KFZ-NUTZUNG FUER BESTIMMTE ANLIEGER

BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT

P — OEFFENTLICHE PARKFLAECHE

OEFFENTLICHER FUSSWEG UND RADWEG

HAUPTWANDERWEG

FLAECHEN FUER DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 13 ,14 UND ABS. 6 BAUGB)

KLAERWERK

ABWASSERPUMPWERK
IST ZU ENTFERNEN ODER GESTALTERISCH IN DIE BESTEHENDE STRUKTUR EINZUBINDEN

ENTWAESSERUNGSLEITUNG (DN 200 PVC)

UEBERLEITUNG

ELEKTRIZITAET

GRUENFLAECHEN (PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

DEFFENTLICHE GRUENFLAECHE

PRIVATE GRUENFLAECHE

SPIELPLATZ

FRIEDHOF

FLAECHEN FUER DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DEM HOCHWASSERSCHUTZ
(PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BAUGB)

WASSERFLAECHE

H — HAFEN

FLAECHE, BEI DER BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN HOCHWASSER ERFORDERLICH SIND (3.00 UEBER HN)
(PARAGRAPH 9 ABS. 5 NR. 1 BAUGB)

FLAECHE FUER DIE LANDWIRTSCHAFT
(PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 18 UND ABS. 6 BAUGB)

LANDWIRTSCHAFTSFLAECHE

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT
(PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

FLAECHE FUER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

ANZUPFLANZENDE BAEUME (PFLANZBINDUNG)

ZU ERHALTENDE BAEUME (BESTANDSSCHUTZ)

BESTEHENDE BAEUME

UMGRENZUNG DER FLAECHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
(PARAGRAPH 5 ABS.5 UND PARAGRAPH 9 ABS.4 BBAUG)

REGELUNGEN FUER DEN DENKMALSCHUTZ
(PARAGRAPH 9 ABS. 6, PARAGRAPH 172 ABS. 1 BAUGB)

E — ERHALTUNGSBEREICH DER KULTURHISTORISCHEN ANLAGE

SONSTIGE PLANZEICHEN

SCHIFFS-LAGERPLATZ — BESONDERER NUTZUNGSZWECK EINER FLAECHE
(PARAGRAPH 9 ABS.1 NR.9 BAUGB)

FLAECHE, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN IST
(PARAGRAPH 9 ABS.1 NR.10 UND ABS.6 BAUGB)

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastene Flaeche
(Paragraph 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

FLURSTUECK MIT NUMMER LAUT KATASTERPLAN

VORHANDENER HOEHENPUNKT (in HN)

GRENZE DES RAEUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

SCHNITTKANTENKOORDINATE DER EINZELNEN PLANBLAETTER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

In Ergaenzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. Paragraph 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie Paragraph 41 Abs.1 BauG

Tankstellen

Im Allgemeinem Wohngebiet WA sind gem. Paragraph 7 Abs.2 Nr.1 BauNVO Tankstellen unzulaessig.

Tragwerke von Gebaeuden

Nach Paragraph 9 Abs.1 Nr.2 ist das Tragwerk bei Gebaeuden mit einer geringeren Neigung des Daches als innerhalb eines "Sondergebiet-Hafen" ausserhalb des Gebaeudes anzuzeigen.

Gebaeudeunterkante

Die Oberkante fertiger Fussboeden des Erdgeschosses darf gem. Paragraph 9 Abs.1 BauGB nicht 0.3 m ueber Oberkante anbaufaehiger oeffentlicher Verkehrsflaeche liegen.

Fassaden

Die Aussenwandflaechen sind gem. Paragraph 9 Abs.1 Nr.2 ausschliesslich in

- Sichtmauerwerk
- Betonwerksteln
- Putz
- Holzverkleidung

in den Farben

- weiss
- zinnrot
- [illegible]

herzustellen.

Daecher

Saemtliche Daecher von Gebaeuden sind symmetrisch zu

- roter/rotbraunen Pfannen
- Kupfer
- Reet
- Begruenen

herzustellen.

Nach Paragraph 9 Abs.1 Nr.2 sind Daecher innerhalb eines "Sondergebiet-Hafen" mit einer geringeren Neigung als 12° zu begruenen.

Nach Paragraph 9 Abs.1 Nr.2 sind Flachdaecher auf Flachdaechern innerhalb eines "Sondergebiet-Hafen" mit einer Neigung von mindestens 18° zu erstellen.

Stellplaetze

Stellplaetze und Garagen im Sinne des Paragraph 12 BauNVO sind ausschliesslich auf den entsprechenden zugeordneten Flurstuecken zulaessig.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stuette der Leistung zulaessig. Selbstleuchtende Werbeanlagen und Werbeanlagen oberhalb der Bruestung des 1. OG sind unzulaessig.

Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in Form von Laubhecken, ortsuebelichen Mauern oder Zaeunen bis zu einer Hoehe von 0.80 m zulaessig.

Fischerei

Der Fischereibetrieb ist gem. Paragraph 9 Abs.1 Nr.9 BauGB durch die Bereitstellung von angemessenen [illegible]

Erhaltung von Baeumen

Die im Plan gekennzeichneten Baeume sind gem. Paragraph 9 Abs.1 Nr.25 BauGB zu schuetzen und zu erhalten.

Pflanzbindung

Die im Plan gekennzeichneten Baeume sind gem. Paragraph 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB als einheimische und standortgerechte Hochstaemme mit mindestens 4xv Stu. 20-25 zu pflanzen.
Je vier angelegter Stellplaetze ist vom Eigentuemer auf dem Stellplatzbereich ein einheimischer , standortgerechter und hochstaemmiger Baum zu pflanzen.

Kinderspielplatz

Innerhalb der gekennzeichneten oeffentlichen Gruenanlage ist gem. Paragraph 9 Abs.1 Nr.22 ein Kinderspielplatz anzulegen.

Festungsanlage

Innerhalb des gekennzeichneten Erhaltungsbereiches duerfen gem. Paragraph 172 Abs.1 Nr.1 BauGB keinerlei Umstrukturierungen erfolgen, wodurch die Eigenart des Gebietes als historische Festungsanlage vermindert wird. Insbesondere ist das Ablagern jeglichen Materials , das Parken von Kraftfahrzeugen und das Umzaeunen einzelner Bereiche untersagt.

Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der gekennzeichneten Flaeche fuer Massnahmen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Flaeche durch entsprechende Massnahmen als Feuchtgebiet zu erhalten bzw. als solches zu entwickeln.

PRAEAMBEL

Aufgrund des Paragraphen 10 des BauGB, in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl / S 2253) zuletzt geaendert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), wird durch Beschluß/fassung der Gemeindevertretung der Insel Poel und mit Genehmigung der hoeheren Verwaltungsbehoerde folgende Satzung ueber den Bebauungsplan Nr. 6 "Hafen Kirchdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Die ueber die Paragraphen 1 und 9 BauGB hinausgehenden textlichen Festsetzungen sind bindend, da sie Bezug nehmen auf Paragraph 83 Bauordnung (oertliche Bauvorschrift).

Kirchdorf, den 08.06.1994

(Buergermeister)

GEMEINDE INSEL POEL

VERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die kartographische Darstellung des oertlichen Zustandes ausreichend und die geometrische Festlegung der staedtebaulichen Planung eindeutig ist.

Wismar, den .....

(Katasteramt)

Die Gemeindevertretung der Insel Poel hat auf ihrer Sitzung am 20.04.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Kirchdorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß Paragraph 2 Abs. 1 BauGB am 01.05.1994 ortsuebich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 08.06.1994

(Buergermeister)

Die fruehzeitige Beteiligung der Buerger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhoerung) ist nach Maßgabe des Paragraphen 3 Abs 1 BauGB vom 10.11.1992 bis 19.11.1992 in Form von [illegible] durchgeführt worden.

Kirchdorf, den 08.06.1994

(Buergermeister)

Die Gemeindevertretung der Insel Poel hat auf ihrer Sitzung am 08.11.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die oeffentliche Auslegung gemäß Paragraph 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Datum der oeffentlichen Auslegung wurden am 01.02.1994 ortsuebich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom 01.02.1994 bis 04.02.1994 gemäß Paragraph 3 Abs. 2 BauGB oeffentlich ausgelegt.

Kirchdorf, den 09.06.1994

(Buergermeister)

Die Gemeindevertretung der Insel Poel hat auf ihrer Sitzung am ..... dem geaenderten / ergaenzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. Paragraph 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Datum der erneuten oeffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsuebich bekanntgemacht. Der Entwurf des geaenderten / ergaenzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß Paragraph 3 Abs. 2 BauGB oeffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den .....

(Buergermeister)

Die Gemeindevertretung der Insel Poel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß Paragraph 3 Abs. 2 BauGB auf ihrer Sitzung am 14.03.1994 als Satzung (Paragraph 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 08/06.1994

(Buergermeister)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern
vom 20.03.1995 Aktenzeichen VIII 270 a - 512-1.1/01.10.16
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Kirchdorf, den 20/03.1995

(Buergermeister)

Die Bebauungsplansatzung , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Kirchdorf, den 20.03.1995

(Buergermeister)

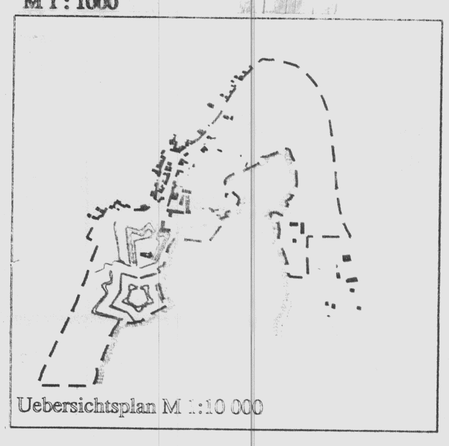
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, wo der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraph 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erloschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraphen 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 04.04.1995 in Kraft getreten.

Kirchdorf, den 20.03.1995

(Buergermeister)

N

Gemeinde Insel Poel
Landkreis Wismar
Bebauungsplan Nr.6
-Hafen Kirchdorf-
M 1 : 1000



ENTWURF 8.3.1994

Dieser Ausdruck des Bebauungsplanes besteht aus zwei Blaetter
Blatt 1
Ausgearbeitet im Auftrage und Einvernehmen mit der Gemeinde Insel Poel

Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. G.Schulz
Fliemstorfer Str.27c
23968 ZIEROW
Tel. : 03841/642369
Fax : 03841/376