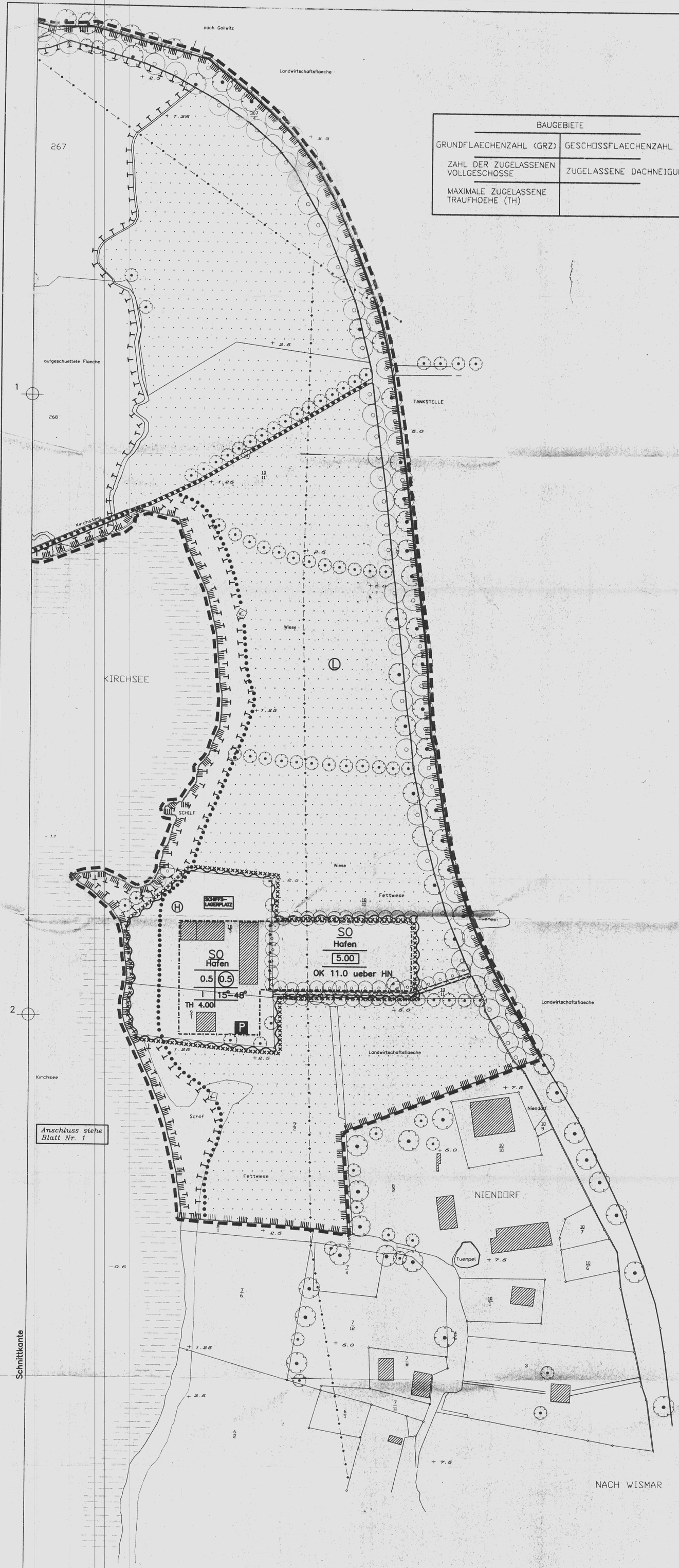


BAUGEBIETE	
GRUNDFLAECHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLAECHENZAHL (GFZ)
ZAHL DER ZUGELASSENEN VOLLGESCHOSSE	ZUGELASSENE DACHNEIGUNG
MAXIMALE ZUGELASSENE TRAUFHOEHE (TH)	

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
- OK — 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 ANBAUFAEHIGER 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
- W — 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)
- ÜBERLEITUNG
- ELEKTRIZITAET

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

- OEFFENTL. — OEFFENTLICHE GRUENFLAECHE
- PRIVAT — 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)

- 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
- + 2.00 — VORHANDENER HOEHENPUNKT (in HN)
- GRENZE DES RAEUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 1 — 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 31 Abs.1 BauGB

Tankstellen

Im Allgemeinem Wohngebiet WA sind gem. Paragraph 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO Tankstellen unzulaessig.

Trugwerke von Gebaeuden

Nach Paragraph 9 Abs.1 Nr.2 ist das Tragwerk bei Gebaeuden mit einer geringeren Neigung des Daches als 10° innerhalb eines "Sondergebiet–Hafen" ausserhalb des Gebaeudes anzulegen.

Gebaeudeunterkante

Die Oberkante fertiger Fussboeden des Erdgeschosses darf gem. Paragraph 9 Abs.1 Nr.2 BauGB nicht hoeher als 0.3 m ueber Oberkante anbaufaehiger oeffentlicher Verkehrsflaeche liegen.

Fassaden

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

- Sichtmauerwerk
- Betonwerkstein
- Putz
- Holzschalung

in den Farben

- weiss
- ziegelrot
- rot/braun
- helle Pastelltoene

herzustellen.

Daecher

Saemtliche Daecher von Gebaeuden sind ausschliesslich in

- roter/rotbrauner Pfanne/Ziegel
- Kupfer
- Reet
- Begruenung

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 Oberlichter 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 entsprechend zugeordneten Flurstuecken zulaessig.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Staette der Leistung zulaessig. Selbstleuchtende Werbeanlagen und Werbeanlagen oberhalb der Bruestung des I. OG sind unzulaessig.

Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in Form von Laubhecken, ortsuebichen 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 Flaechen innerhalb des Sondergebietes Hafen und der oeffentlichen Gruenflaeche sicher zu stellen.

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 geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), wird durch Beschlußfassung der Gemeindevertretung der Insel Poel und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Hafen Kirchdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Die über die Paragraphen 1 und 9 BauGB hinausgehenden textlichen Festsetzungen sind bindend, da sie Bezug nehmen auf Paragraph 83 Bauordnung (örtliche Bauvorschrift).

Kirchdorf, den 08. 06. 1994
Wahl
(Bürgermeister)

GEMEINDE INSEL POEL

VERFAHREN
==========

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

Wismar, den .....
(Katasteramt)

Die Gemeindevertretung der Insel Poel hat auf ihrer Sitzung am 26.04.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Kirchdorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß Paragraph 2 Abs. 1 BauGB am 04. 05. 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 08. 06. 1994
Wahl
(Bürgermeister)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des Paragraphen 3 Abs. 1 BauGB vom July 1992 bis Jan. 1993 in Form von Anhörung und Erörterung ermöglicht worden.

Kirchdorf, den 08. 06. 1994
Wahl
(Bürgermeister)

Die Gemeindevertretung der Insel Poel hat auf ihrer Sitzung am 27.01.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß Paragraph 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 04. 04. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom 12. 04. 1994 bis 04.05.1994 gemäß Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Kirchdorf, den 08.06.1994
Wahl
(Bürgermeister)

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

Kirchdorf, den .....
(Bürgermeister)

Die Gemeindevertretung der Insel Poel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß Paragraph 3 Abs. 2 BauGB auf ihrer Sitzung am 16.03.1994 als Satzung (Paragraph 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 08. 06. 1994
Wahl
(Bürgermeister)

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 21.07.1995 Aktenzeichen VII 270a – 512.4 – 04.10.16
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Kirchdorf, den 30. 03. 1995
Wahl
(Bürgermeister)

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

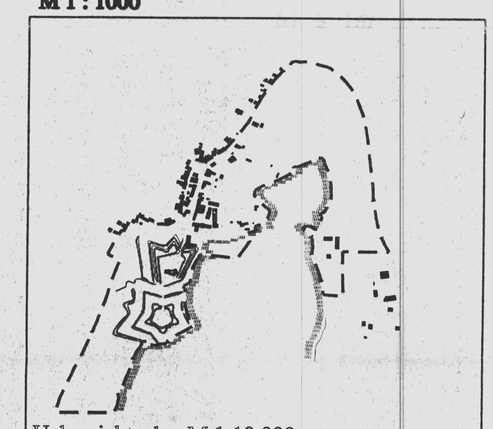
Kirchdorf, den 30. 03. 1995
Wahl
(Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraphen 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 01.06.1995 in Kraft getreten.

Kirchdorf, den 30. 03. 1995
Wahl
(Bürgermeister)

N

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



Uebersichtsplan M 1:10 000

ENTWURF 8.3.1994

Dieser Ausdruck des Bebauungsplanes besteht aus zwei Blaettern
Blatt 2
Ausgearbeitet im Auftrage und Einvernehmen mit der Gemeinde Insel Poel

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