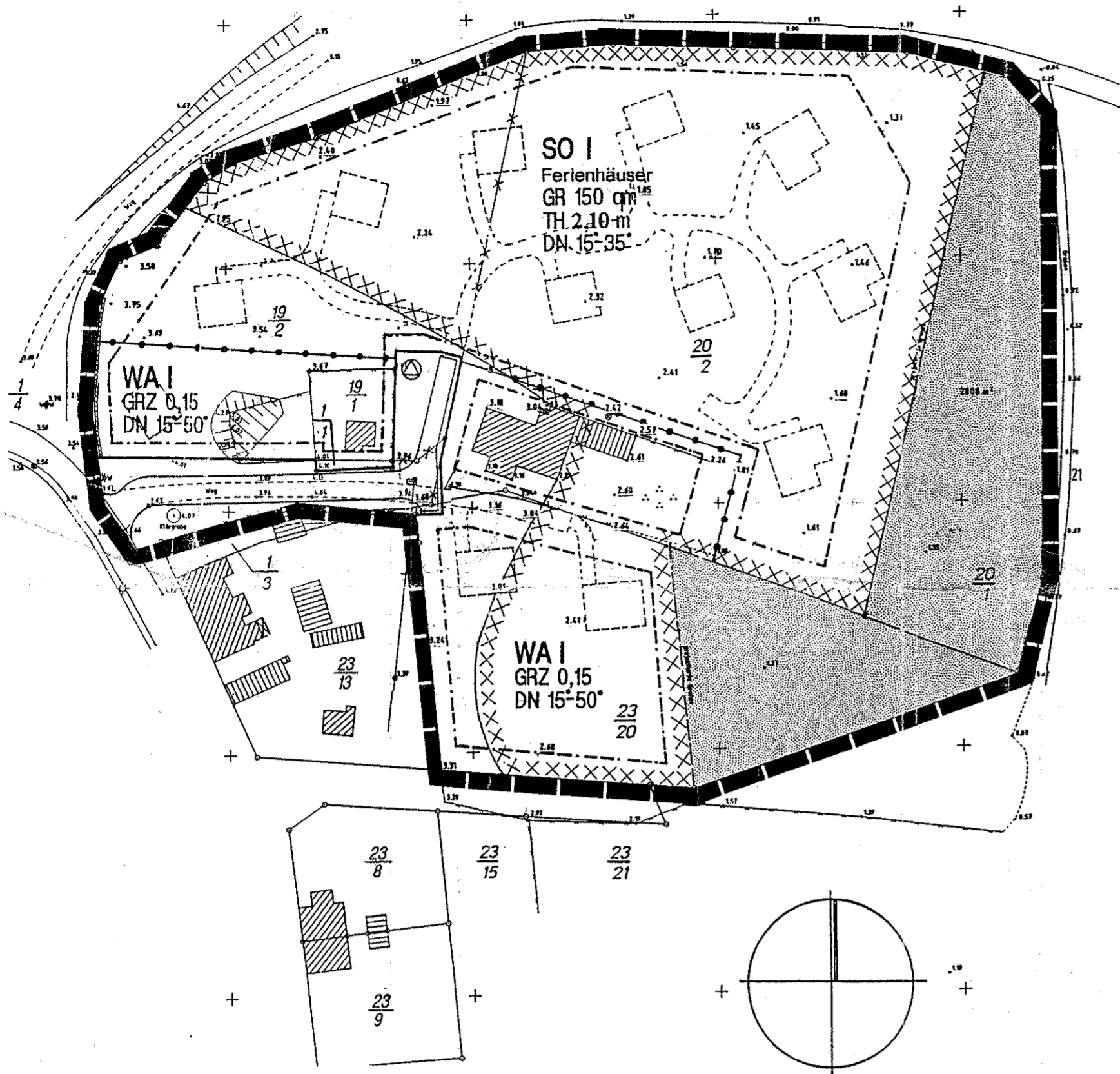


# Teil A-Planzeichnung M 1:1000



## Zeichenerklärung

### 1. Festsetzungen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 10 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO Ferienh. Sondergebiet Ferienhäuser (§ 10 BauNVO)

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

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- TH Traufhöhe über vorh. Gelände als Höchstgrenze
- DN Dachneigung
- GR (höchstzulässige Grundfläche je Ferienhaus)

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

----- Baugrenze

**Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

⊙ Müllsammelplatz

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Grünfläche (privat)
- Zweckbestimmung: Extensivgrünfläche

**Sonstige Planzeichen**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ⊗ Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Hochwasser erforderlich sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- ▨ vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Gebäude-/Wegeanordnung
- X künftig fortfallend
- 29 Flurstücksnummern
- ▨ Böschung      ····· Höhenpunkt HN

planung: blanck  
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen  
Dr.-Leber-Straße 77 23966 Wismar Tel. (03841) 211837 Fax (03841) 211863

# Teil B-Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 und 11 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind sonstige nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(2) In dem festgesetzten Sondergebiet Ferienhäuser sind maximal 10 Ferienhäuser zulässig.

### 2. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 800 qm.

### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im östlichen Plangeltungsbereich gelegene landwirtschaftlich genutzte Fläche soll bei Aufgabe dieser Nutzung zur Extensivgrünfläche entwickelt werden (jährlich zweimaliger Schnitt einschl. Abtransport des Mähgutes, keine Düngung).

### 4. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

(1) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sind nicht zulässig. Bei Schaffung von nur einer Brennstelle innerhalb des Sondergebietes ist ausnahmsweise die Aufstellung eines oberirdischen Gas- oder Ölbehälters zulässig, der mit heimischen Sträuchern wie Feldahorn (acer campestre), Vogelkirsche (prunus avium), Haselnuß (corculus avellana), Holunder (sambucus nigra), Schlehe (prunus spinosa), Heckenkirsche (lonicera xylosteum), Rosengewächse (rosa canina), Brombeere (rubus fruticosus), Himbeere (rubus idaeus) oder Hartriegel (cornus alba oder cornus sanguinea), zwei Meter breit, drei Stück pro qm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

(2) Als Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune Materialien zugelassen.

### 5. Flächen mit besonderen Vorkehrungen gegen Naturgewalten (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

(1) Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind, ist sicherzustellen, daß Gefahren für die Nutzung der einzelnen Grundstücke nicht entstehen können.

(2) die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe) ist über dem Bemessungshochwasserstand von 2,95m HN bzw. 3,05m NN anzuordnen.

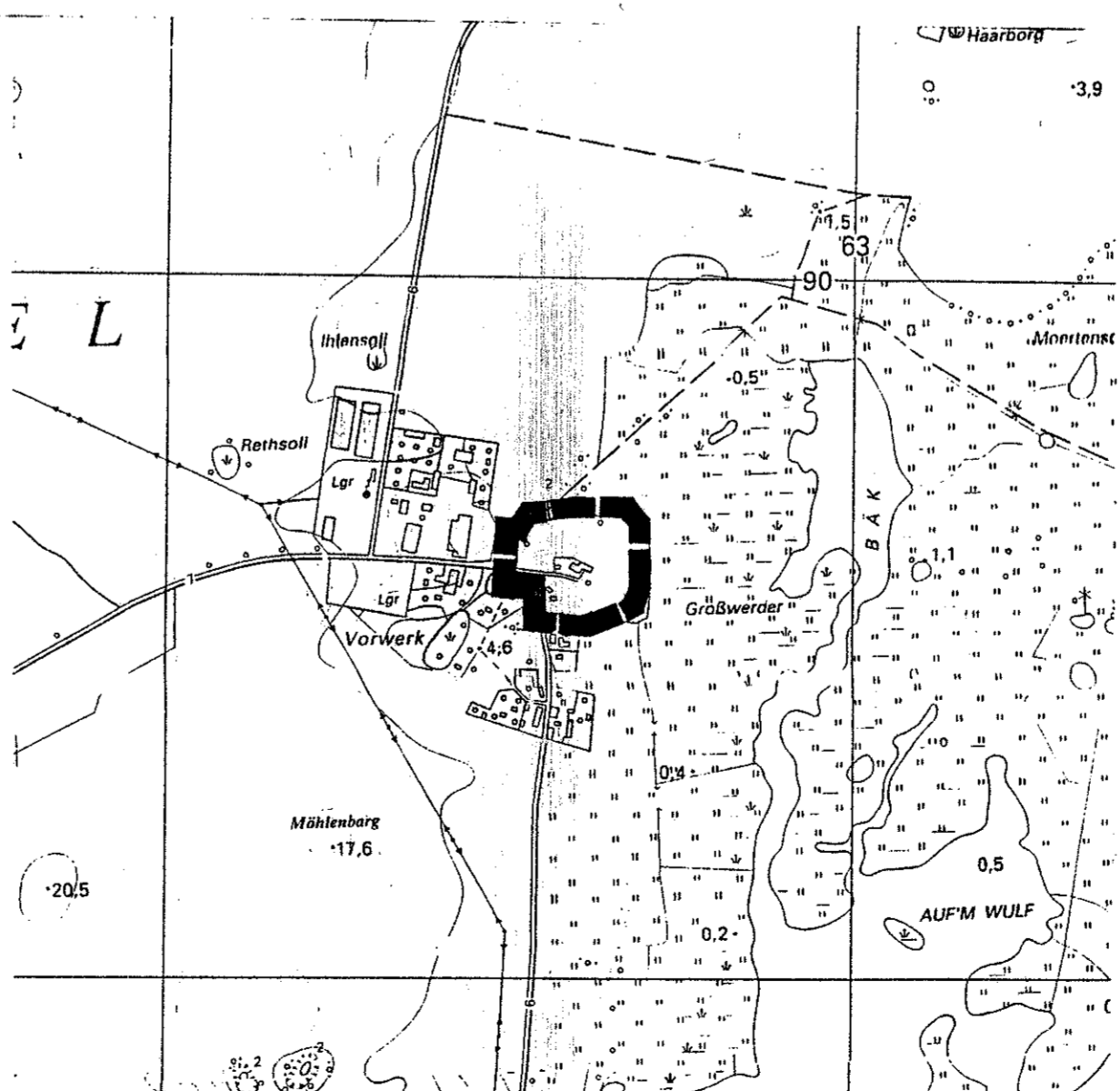
#### Hinweise:

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V durch den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie durch zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen, die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Jede Einzelbaumaßnahme unterliegt der fristgemäßen Anzeigepflicht.

2. Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind, ist durch geeignete Gründungsmaßnahmen sicherzustellen, daß eine Unterspülung unmöglich ist. In Höhe des Erdgeschoßfußbodens ist aus Sicherheitsgründen ein Ringanker einzubauen.

3. Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sollte auf eine Unterkellerung der Gebäude verzichtet werden.

# Übersichtsplan M 1:10000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Magnetschwebbahnplanungsgesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (LBauO M-V) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.3.1994 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet in Vorwerk auf Poel, welches begrenzt wird im Westen durch die vorhandene Bebauung an der Straße nach Gollwitz bzw. Kirchdorf, im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten und im Süden durch Wiesen und Schilf bzw. durch vorhandene Bebauung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5.7.1993.  
Insel Poel, den 29.3.1994  
(Siegel) Wahls, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.  
Insel Poel, den 29.3.1994  
(Siegel) Wahls, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Januar 1993 im Inselblatt durchgeführt worden.  
Insel Poel, den 29.3.1994  
(Siegel) Wahls, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Insel Poel, den 29.3.1994  
(Siegel) Wahls, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 9.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Insel Poel, den 29.3.1994  
(Siegel) Wahls, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 3.1.1994 bis zum 4.2.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Inselblatt am 28.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Insel Poel, den 29.3.1994  
(Siegel) Wahls, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 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 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Wismar, den  
(Siegel) Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.3.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Insel Poel, den 29.3.1994  
(Siegel) Wahls, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.3.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.3.1994 gebilligt.  
Insel Poel, den 29.3.1994  
(Siegel) Wahls, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Insel Poel, den  
(Siegel) Wahls, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Az. bestätigt.  
Insel Poel, den  
(Siegel) Wahls, Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Insel Poel, den  
(Siegel) Wahls, 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 in der Zeit vom bis zum durch Aushang 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in-Kraft getreten.  
Insel Poel, den  
(Siegel) Wahls, Bürgermeister

## Satzung der Gemeinde Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 7

für das Gebiet in Vorwerk auf Poel, welches begrenzt wird im Westen durch die vorhandene Bebauung an der Straße nach Gollwitz bzw. Kirchdorf, im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten und im Süden durch Wiesen und Schilf bzw. durch vorhandene Bebauung.

Bekanntmachungsexemplar  
14.10.1996