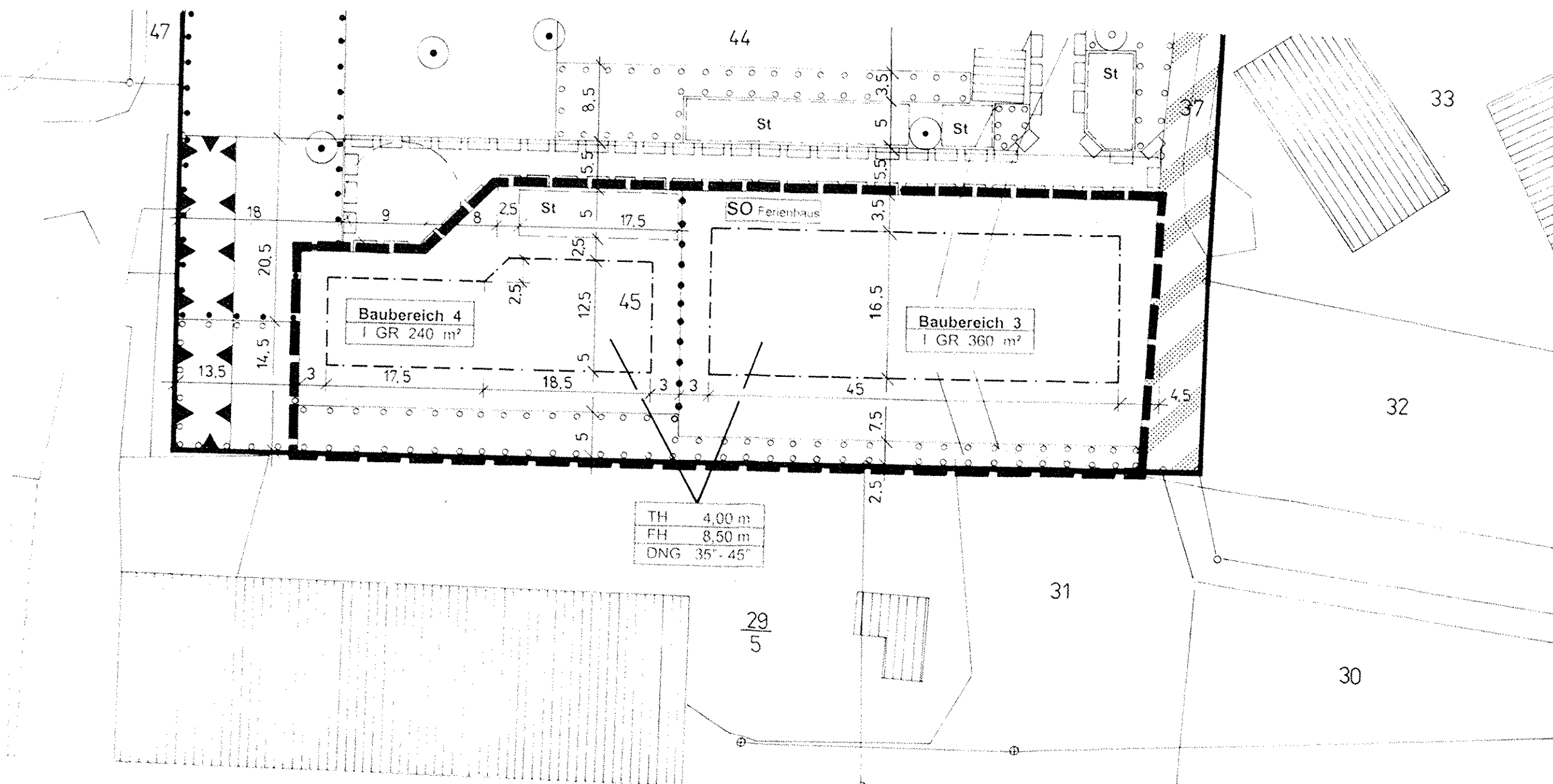
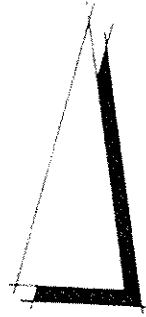


Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Insel Poel

über den Bebauungsplan Nr. 16 „Gutspark Wangern“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1: 500

Gemeinde Insel Poel
Gemarkung Weitendorf
Flur 3



Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
SO Ferienhaus	Sondergebiet, das der Erholung dient hier: Ferienhausgebiet	§ 10 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GR	Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	Firsthöhe als Höchstmaß	
35° - 45°	Dachneigung (DNG)	örtliche Bauvorschrift
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25 a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	
St	Stellplätze	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	Plangebietsgrenze der rechtskräftigen Satzung zum B-Plan Nr.16	
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 1 (4) BauNVO
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
	vorh. Flurstücksgrenze	
45	Nummer des Flurstückes	
	Maßlinien mit Abmaß	

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Baugebiet (§ 1 Abs.3 BauNVO)

SO - Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO

1.2. Art der Nutzung im SO (§ 10 Abs.2 BauNVO)

Im SO Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet sind und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen. Freizeiteinrichtung, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Im Baubereich 3 und 4 sind je Gebäude nur zwei Ferienwohnungen zulässig.

2.2. In den Baubereichen 3 und 4 des festgesetzten Sondergebietes sind nur Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 120 m² zulässig.

Darüber hinaus gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, Pkt. 2 Absatz (5) - (8), die textlichen Festsetzungen Pkt. 3 - 8 sowie die textlichen Hinweise der rechtskräftigen Satzung.

Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Insel Poel

über den Bebauungsplan Nr. 16

„Gutspark Wangern“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

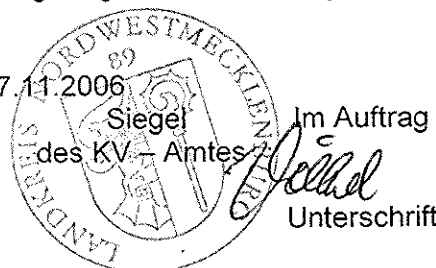
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 in Verb. mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOB. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.11.06 gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren nachfolgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Insel Poel über den Bebauungsplan Nr. 16 „Gutspark Wangern“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.05.06. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 01.06.06 erfolgt.
Insel Poel, den 29.11.2006
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.08.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Insel Poel, den 29.11.2006
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 21.08.06 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Insel Poel, den 29.11.2006
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.09. bis zum 11.10.06 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Überprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 01.09.06 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Insel Poel, den 29.11.2006
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit wie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.11.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Insel Poel, den 29.11.2006
Die Bürgermeisterin
- Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 06.11.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.11.06 gebilligt.
Insel Poel, den 29.11.2006
Die Bürgermeisterin
- Die Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Insel Poel, den 29.11.2006
Die Bürgermeisterin
- Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 01.12.06 ortsüblich 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Gutspark Wangern“ ist mit Ablauf des 01.12.06 in Kraft getreten.
Insel Poel, den 04.12.2006
Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 24.11.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Ort, Datum
Wismar, den 27.11.2006
Im Auftrag
des KV - Amtes
Unterschrift



Gemeinde Insel Poel
Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung über die 1. Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 16
„Gutspark Wangern“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB