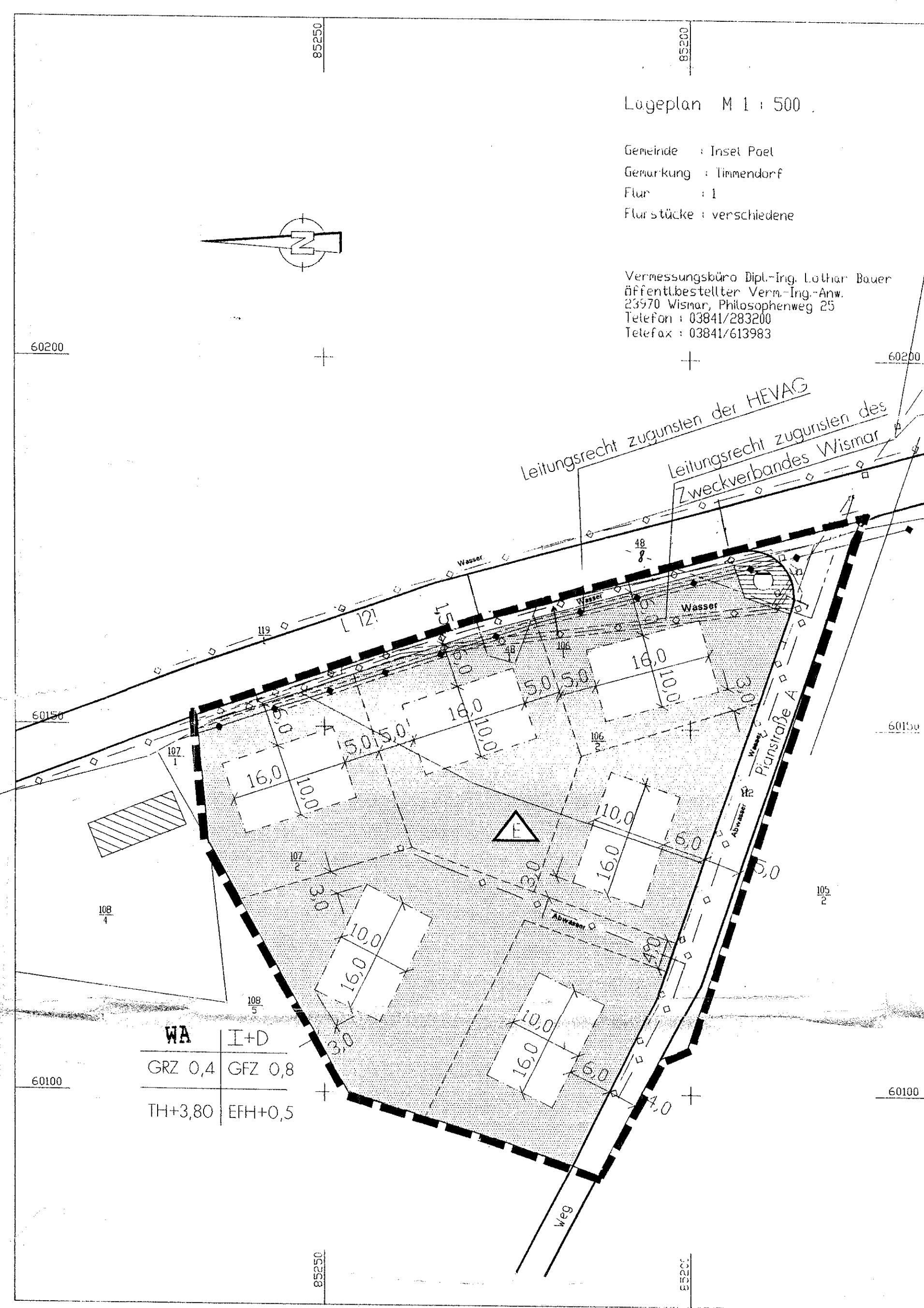


SATZUNG DER AMTSFREIEN GEMEINDE INSEL POEL ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "WOHNBEBAUUNG TIMMENDORF"

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO)

- GFZ Geschoßflächenplan
- GRZ Grundflächenzahl
- I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH Traufhöhe als Höchstgrenze m ü. OK Gelände
- EFH Oberkante EG-Fußboden als Höchstgrenze m ü. OK Gelände

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; Par. 22+23 BauNVO)

- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. II)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 13)

- unterirdische Führung Wasser, Abwasser
- NS - Elektrofreileitung
- Leitungsrecht

6. Grünflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 15)

- private Grünflächen (Gartennutzung)
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Pumpstation

7. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des V+E-Planes
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Grundstücksnr. 107/2
- Sichtfeld an Straßeneinmündung, von Bebauung und Bewuchs über 70 cm Höhe dauernd freizuhalten

Präambel

Satzung der Gemeinde Insel Poel über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet Wohnbebauung Timmendorf.

begrenzt:

- im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze des Grundstückes 108/5
- im Süden durch eine südliche Feldwegkante
- im Osten durch die Landstraße 112
- und im Norden durch die Grundstücksgrenze der Grundstücke 108/4 und 108/5

Aufgrund des 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Neufassung vom 26. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach 86 der Landesbauordnung M.V. (GVOBl. M-V 1994 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Insel Poel vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Wohnbebauung Timmendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) erlassen:

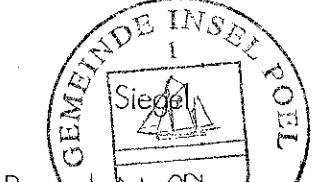
TEIL B - TEXT

- Der Versiegelungsgrad ist auf ein Minimum zu reduzieren
 - Der Feldweg (Planstraße A) wird im unmittelbaren Einmündungsbereich zur Landstraße gepflastert und dann mit wassergebundener Decke ausgeführt. Er ist als Mischverkehrsfläche zu nutzen.
 - Für die Grundstückszufahrten auf die Landstraße sind gesonderte Anträge zu stellen.
 - Zum Schutz vor Verkehrslärm auf der L 121 ist es - gemäß Schallschutzgutachten v. 9.5.95 - ausreichend, wenn Lärmschutzfenster eingebaut werden.
 - Die Baukörper werden so ausgerichtet, daß Wohn- und Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite liegen.
 - Verkehren im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes gemäß § 9, Abs. 1, Ziff. 24 BauGB werden entsprechend Lärmschutzgutachten getroffen.
- Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBau O-M-V**
- Die eingeschossigen Klinkersichtigen Gebäude mit Krüppelwalm sind in der Lage der vorhandenen Straße eingeordnet, aber auch westlich davon an den auszubauenden Feldweg.
- Festsetzungen ohne Normcharakter**
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Beginn mitzuteilen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Par. 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

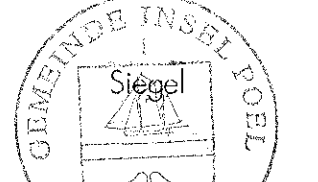
Kirchdorf, den 10. 11. 1995



Wahl
Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen TÖB und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 18. 06. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kirchdorf, den 10. 11. 1994



Wahl
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 20. 06. 1994 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kirchdorf, den 10. 11. 1995



Wahl
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 11. 07. 1994 bis zum 25. 07. 1994 während der Dienstreise nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08. 07. 1994 in dem Amtsblatt "Das Poeler Inselblatt" örtlich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 10. 11. 1995



Wahl
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 20. 04. 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kirchdorf, den 10. 11. 1995



Wahl
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 2.05.95 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerartigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3000 vorliegt. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.

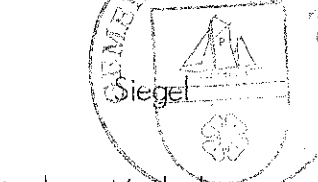
Kirchdorf, den 8. 11. 95



Wahl
leiter des Katasteramtes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am 24. 09. 1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 10. 11. 1995



Wahl
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20. 10. 1995 Az.: W 16.21.20 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.

Kirchdorf, den 10. 11. 1995



Wahl
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den sich ändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... bestätigt.

Kirchdorf, den

Siegel

Der Bürgermeister

Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

Kirchdorf, den 10. 11. 1995



Wahl
Der Bürgermeister

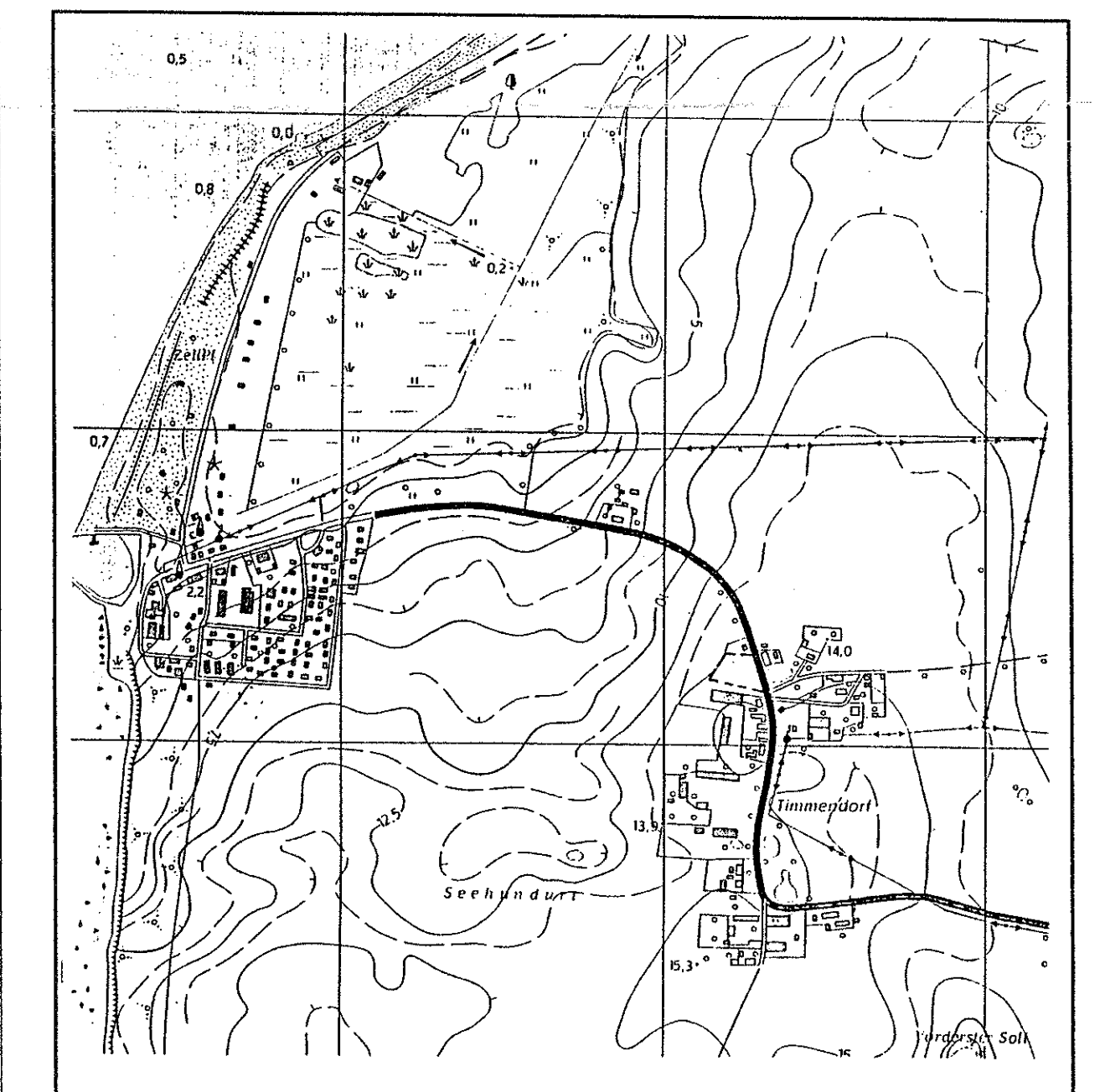
Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04. 12. 1995 im Amtsblatt "Das Poeler Inselblatt" örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04. 12. 1995 in Kraft getreten.

Kirchdorf, den 05. 12. 1995



Wahl
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



AMTSFREIE GEMEINDE INSEL POEL

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2 "WOHNBEBAUUNG TIMMENDORF"

April 1995

BEARBEITUNG: ARCHITEKTIN SABINE GÜTSCHOW DORSTR. 3A 23966 TRIMWIK
INGENIEURBÜRO DR. BUSCH, IVERS, DR. WOBSCHAL
DAHLMANNSTRASSE 36 23966 WISMAR