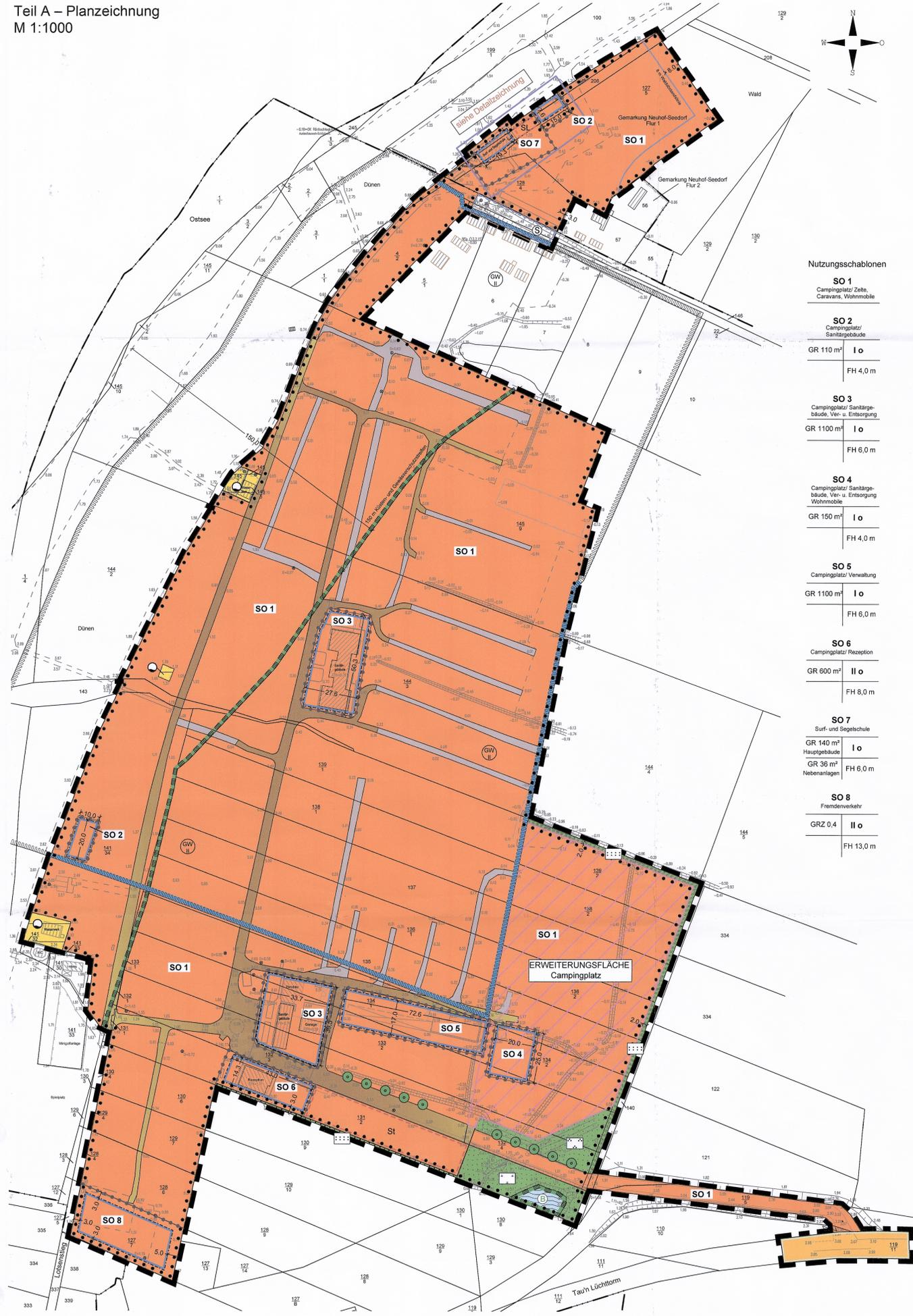


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL über den Bebauungsplan Nr. 31 "Campingplatz Timmendorf"

Teil A – Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichnungserklärung
Es gilt die Planzeichnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10, 11 BauNVO)

- SO 1 - 6** Campingplätze
Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit HJ-Nummerierung (§ 10 BauNVO) Zweckbestimmung: Campingplatz
- SO 7** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Surf- und Segelschule
- SO 8** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Fremdenverkehr

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 17 - 20 BauNVO)

- GR Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH Firsthöhe in m als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Strabengrenzungsfläche

Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Wasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Extensivfläche, privat
- Hecke, privat
- Zasurgrün, privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft Zweckbestimmung: Schöpfwerk

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Segellager (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Biotop (§ 20 NatSchG M-V)
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone II
- 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchG M-V
- 8 m Waldbestandsstreifen gemäß § 20 LWaldG i. V. m. Waldbestandsersatz M-V

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksummern
- Bernaßung in m
- Höhenpunkte in m über NH
- private innere Hauptschließung
- private innere Nebenschließung

Hinweise

Zum Ausgleich des durch die Planung herbeigeführten Eingriffs in Natur und Landschaft, ist eine externe Kompensationsmaßnahme innerhalb des Flurstücks 11/8, Flur 3 in der Gemarkung Kirchdorf durchzuführen. Die Pflanzung ist auf einer Fläche von 4.500 m² an die südlich angrenzende Kompensationsfläche anzuschließen und in den gleichen Arten und Qualitäten sowie der gleichen Pflanzanordnung auszuführen. Es sind Sträucher in der Mindestqualität = 125-150 cm zu verwenden. Abgängige Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen. Die Maßnahme ist in der ersten bis zweiten Vegetationsperiode nach Rechtskraft der Satzung auszuführen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendekatale betroffen. Werden unvermutet Bodendekatale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DStGH unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fundstellen sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendekatalepflege bzw. der Kreisbodendekatalepflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Auswärt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastgefahren) angefallen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Erkundung des belasteten Bodenaustausch verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landesressee wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsberechtigten zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Jedlicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 20 Landeswassergesetz (LWAG) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächengewässers ausgeschlossen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdauflüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesenken für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 40 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gem. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrt durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführend oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natrunlampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Die dem Bebauungsplan Nr. 31 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sowie technische Normen und Richtlinien sind in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeindezentrum 13, 23999 Kirchdorf, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsschritte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Neufassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom ... zur Ausführung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Campingplatz Timmendorf", gelegen nördlich der Ortslage Timmendorf Strand und östlich des Strandweges, umfassend die Flächen des bestehenden Campingplatzes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauanzugsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 10, 11 und 16 - 19 BauNVO)
- 1.1 Die festgesetzten Sondergebiete nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Campingplatz" dienen der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte und von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes, zur Platzverwaltung sowie sportlichen und sonstigen Freizeitzwecken.
- 1.2 Zulässig sind in den festgesetzten Sondergebieten nach § 10 BauNVO Abs. 2 und 5 mit der Zweckbestimmung "Campingplatz":
SO 1: Standplätze für Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte, Sport- und Spielplätze sowie alle Anlagen, die die Erschließung der Standplätze dienen. Darüber hinaus ist die Herstellung zusätzlicher Nebenwege und PKW-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise bis zu einer Fläche von 1000 m² zulässig. Bestandswege dürfen unterhalten und erneuert werden.
SO 2: Sanitärgebäude,
SO 3: Sanitärgebäude sowie Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes,
SO 4: Sanitärgebäude, Ver- und Entsorgungsanlagen für Wohnmobile,
SO 5: Gebäude, Anlagen und Einrichtungen der Campingplatzverwaltung sowie zur Bewirtschaftung des Gebietes,
SO 6: Verwaltungsgebäude, Rezeption, maximal 3 Ferienwohnungen.
- 1.3 Das festgesetzte sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Surf- und Segelschule" (SO 7) dient der Unterbringung von Einrichtungen zur Unterbringung von Surf- und Segelschülern. Zulässig sind: Unterrichts- und Nebengebäude mit einer Grundfläche von insgesamt 36 m² und Lagerflächen für Geräte, die dem Nutzungsgebiet dienen. Nebengebäude sind ausschließlich in der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung "Segellager" zulässig. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist darüber hinaus eine Verkaufsräumlichkeit (Kiosk) für die Strandversorgung zulässig. Wohnungen, auch für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal, sowie sonstige Übernachtungsmöglichkeiten (z.B. für Schüler der Surf- und Segelschule) sind unzulässig.
- 1.4 Das festgesetzte sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Fremdenverkehr" (SO 8) dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen des Fremdenverkehrs, Ferienwohnungen, Hotels und sonstige Einrichtungen des Beherbergungswesens, Einrichtungen für die Verwaltung von Ferienwohnungen und anderer Beherbergungsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe und gastronomische Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs in Timmendorf Strand, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie eine Wohnung für die Eigentümer oder Verwalter der oben genannten Einrichtungen.
- 1.5 Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Für die Bestimmung der festgesetzten Firsthöhen gilt die mittlere Höhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche.
2. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zur Verankerung zu bringen bzw. dem vorhandenen Grabensystem zu zuführen. Die Vermässung von benachbarten Flächen ist unzulässig.
3. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen, Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 1a BauGB)
- 3.1 Standplätze und Nebenwege sind unverfestigt zu belassen bzw. mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.
- 3.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer externen Wiederverwertung zuzuführen.
- 3.3 Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hecke, privat" ist eine zweireihige Hecke gemäß Planzeichnung in einer Breite von 2 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher der Arten und Qualität gemäß der Pflanzliste unter Punkt 3.11 zu verwenden.
- 3.4 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Extensivfläche" sind als Pufferflächen der vorhandenen gemäß § 20 NatSchG M-V geschützten Biotope dauerhaft zu sichern. Die Flächen sind in ihrem Bestand zu erhalten. Eine zweischichtige Mahd pro Jahr ist zulässig.
- 3.5 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Zasurgrün" sind die vorhandenen Grünstrukturen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die regelmäßig Mahd der Flächen ist die Planung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Flächen sind zulässig.
- 3.6 Entlang der Hauptzufahrt zum Campingplatz sind unter Beachtung des vorhandenen Baumbestandes 10 heimische, standortgerechte Bäume gemäß Planzeichnung anzupflanzen. Die Standorte können im Rahmen der Pflanzmaßnahmen geringfügig von der Planzeichnung abweichen. Es sind Bäume in einer Mindestqualität Hochstamm, STU 16/18, 3 x verpfant der Pflanzliste unter Punkt 3.12 zu verwenden.
- 3.7 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, ist die Baufeldberaumung im Zeitraum bis zum 15. September bis zum 15. März durchzuführen. Damit wird eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Niststätten der Brutvögel grundsätzlich ausgeschlossen.
- 3.8 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen der Artengruppe Amphibien, sind am östlichen Rand der Erweiterungsbaufläche 4 Laubsteinhäufeln anzulegen. Die Steinhäufeln sind jeweils mit einem Volumen von ca. 2 m³ und einem Anteil von mindestens 30 % unbelastetem Totholz auszubilden sowie mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken. Es sind Steine in unterschiedlichen Korngrößen zu verwenden. Die Höhlräume zwischen den Steinen sind so auszubilden, dass Prädatoren die überwinternden Amphibien nicht schädigen können.
- 3.9 Die Hecke innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hecke" südlich des Sondergebietes "Campingplatz" ist dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch gleichwertige Neupflanzung zu ersetzen. Notwendige Pflege- und Erziehungsschritte sind zulässig.
- 3.10 Gemäß § 18 NatSchG M-V gesetzlich geschützte Gehölze, mit einem in 130 cm Höhe gemessenen Stammumfang von mehr als 100 cm, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31 sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie sind vor Beeinträchtigungen des Wurzelraumes durch Verriegelung, Abgrabung, Aufschütten, durch das Lagern oder Ausbringen von festen oder flüssigen Stoffen, die schädigenden Einfluss auf das Wachstum haben können und vor Beschädigungen der Baumrinde zu schützen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig innerhalb des Geltungsbereiches zu ersetzen.
- 3.11 Pflanzliste
Es sind Gehölze in der Mindestqualität Sträucher = 80/ 100 cm und Heister = 150/ 175 cm der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:
Hornstrauch (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffler/Zweiggriffler Weißdorn (Crataegus monogyna/aevoigata), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Schneeball (Viburnum opulus).
- 3.12 Pflanzliste
Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Pyramiden-Hainbuche (Carpinus betulus - Fastigiata), Kornelkirsche (Cornus mas), Weißdorn (Crataegus monogyna) und Vogelkirsche (Prunus avium).
4. Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Bemessungshochwasser der Außenküste Poel/Timmendorf zuzüglich Seegangbelastung zu beachten. Das Bemessungshochwasser beträgt 3,10 m über NH. Die Seegangbelastung wird mit 0,50 m über NH festzusetzen. Dabei sind die gesamten Geltungsbereich Fundamente so tief zu gründen, dass eine Uferpflung ausgeschlossen ist. Die Fußbodenoberkante der zum Aufenthalt genutzten Räume ist mindestens auf 3,50 m über NH festzusetzen. Räume unterhalb von 3,60 m über NH dürfen nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Wände müssen so abgedichtet werden, dass kein Wasser eindringen kann.
5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 88 LBAuO M-V)
5.1 Im gesamten Plangebiet sind nur rote, braunrote, rote oder rotbraune Sichtmauerwerkfassaden aus Voll- und Spaltstein, glatte Putzfasaden oder Holzfasaden in weiß oder in hellen Tönen der Farben Rot, Rotbraun, Braun, Gelb, Blau und Grau zulässig. Der Blockhausstil ist unzulässig.
5.2 Für Dachdeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, braunrote, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonplatten zulässig. Bei Dachneigungen unter 15° sind auch Dachendeckungen mit Blütenbahnen oder Dachziegeln sowie beschichtete Blechdeckungen zulässig.
5.3 Die Verwendung von reflektierenden oder glänzenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.
5.4 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
5.5 Stellplätze von Müllbehältern und Lagerflächen sind mit einer begrünter Umkleidung, mit Rankgittern oder Holzplanken zu versehen.
5.6 Werbeanlagen mit wechsellndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
5.7 Es wird auf § 84 der LBAuO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAuO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Hinweise

Zum Ausgleich des durch die Planung herbeigeführten Eingriffs in Natur und Landschaft, ist eine externe Kompensationsmaßnahme innerhalb des Flurstücks 11/8, Flur 3 in der Gemarkung Kirchdorf durchzuführen. Die Pflanzung ist auf einer Fläche von 4.500 m² an die südlich angrenzende Kompensationsfläche anzuschließen und in den gleichen Arten und Qualitäten sowie der gleichen Pflanzanordnung auszuführen. Es sind Sträucher in der Mindestqualität = 125-150 cm zu verwenden. Abgängige Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen. Die Maßnahme ist in der ersten bis zweiten Vegetationsperiode nach Rechtskraft der Satzung auszuführen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendekatale betroffen. Werden unvermutet Bodendekatale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DStGH unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fundstellen sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendekatalepflege bzw. der Kreisbodendekatalepflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Auswärt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastgefahren) angefallen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Erkundung des belasteten Bodenaustausch verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landesressee wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsberechtigten zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Jedlicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 20 Landeswassergesetz (LWAG) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächengewässers ausgeschlossen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdauflüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesenken für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 40 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gem. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrt durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführend oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natrunlampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

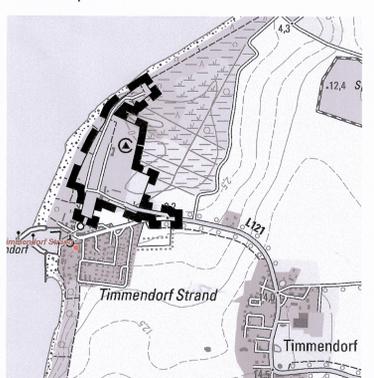
Die dem Bebauungsplan Nr. 31 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sowie technische Normen und Richtlinien sind in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeindezentrum 13, 23999 Kirchdorf, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsschritte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Verfahrensvermerke

- (1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.01.2015. Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.02.2015 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt erfolgt.
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben von ... beteiligt worden.
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom ... bis zum ... durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Gemeindeverwaltung, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben von ... zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (4) Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 mit Begründung getätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (5) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 und die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht festgereicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ... durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben von ... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (6) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am ... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der liegenschaftlichen Darstellung der Grenzlinie gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur erfolgt, die die rechtverbriefliche Flurstück im Maßstab ... vorliegt. Räumliche Abweichungen können nicht abgeleitet werden.
... den (Siegel) Off. best. Vermesser
- (7) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (8) Der Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften werden am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... getätigt.
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (9) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgeteilt.
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- (10) Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt der Satzung zu erhalten ist, sind am ... im Poeler Inselblatt 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 ist am Ablauf des ... in Kraft getreten.
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan



Quelle: Topographische Karte, Geo Basis - DEM-V, 2015

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

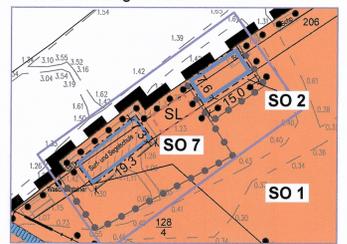
über den Bebauungsplan Nr. 31 "Campingplatz Timmendorf"

gelegten nördlich der Ortslage Timmendorf und östlich des Strandweges, umfassend die Flächen des bestehenden Campingplatzes

ENTWURF

Bearbeitungsstand 03.07.2017

Detailzeichnung M 1:750



Stadt- und Regionalplanung
Portenstraße 1
17133 Ostseebad Insel Poel
Tel. 03841 47044-0
Fax 03841 47044-2
www.stadtplanung.de, www.rlp-plan.de