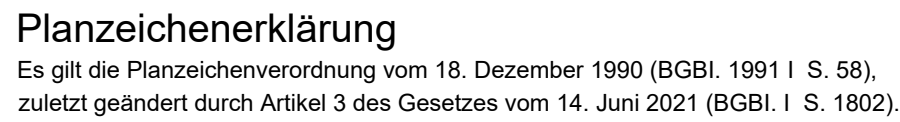


Teil A – Planzeichnung  
M 1: 750



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


**SO**  
groß Einzelhandel

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel





**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)**

GRZ	Grundflächenzahl
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß





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

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze
DN	Dachneigung
SD, FD, PD	Sattel-, Flach- und Pultdach






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

	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
	Straßenbegrenzungslinie
	Einfahrtbereich
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

## Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen aus Vermessung
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
	Bemaßung in m

## Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalbehörde nach Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Umstände sind zu dokumentieren und zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstücksträger sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alttablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, normale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Alttablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten 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 Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

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

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für notwendige Grundwasserabnahmen während der Baumaßnahmen zu.

Zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen ist die Beseitigung von Gehöhlen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehöhlflächen keine Vögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Eine Beseitigung nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zur ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert.

Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Wurzelschutzbereiche sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrsschäden, Verdrichtung im Wurzelbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstigen Bauvorgängen erfolgt durch geeignete Stammschutzmaßnahmen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten. Die fachgerechten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen der Bäume sind nach aktuellen Standards durchzuführen.

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel verfügt über eine gemeindliche Baumschutzsatzung „Satzung zum Schutz des Baumbestandes und zum Schutz freiwachsender Hecken im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 15. Juni 2020“. Diese ist zu beachten.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 2 060 m<sup>2</sup> EFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten beglichen. Dazu wird das Ökokonto „NWM – 024 Naturwald Farpen“ genutzt. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und der Gemeinde Ostseebad Insel Poel.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbe ist die Öffnungszeit des Lebensmittelmarktes auf den Zeitraum von 6.00 und 21.45 Uhr zu begrenzen.  
Eine Anlieferung im Nachtzeitraum (zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) ist nicht zulässig.

Die dem Bebauungsplan Nr. 35 zugrunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sowie technische Normen und Richtlinien sind in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeinde-Zentrum 13, 23999 Kirchdorf, während der Öffnungszeiten einsehbar.

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

## Präambel

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBoaU M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVBl. M-V 2019, S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 15.09.2021, 1. Lesung, die Flurstück 215/1, 215/2, 215/3, 215/4, 215/5, 215/6, 215/7, 215/8, 220/20 und 307/1(n) nordlich der „Wismarschen Straße“ gelegen, umfassend die Flurstücke 215/1, 215/2, 215/3, 215/4, 215/5, 215/6, 215/7, 215/8, 220/20 und 307/1(n) (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Kirchdorf, 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 BauBG, §§ 1, 11 Abs. 3 & 16 bis 19 BauVO)**
- In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ sind ein Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsstelle von maximal 1200 m<sup>2</sup> zuzüglich der Nebeneinräume (z. B. Sozialräume, Lager, Pfandannahme), eines Backshops sowie aller Anlagen, die zum Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlich sind (z. B. Stellplätze für Einkaufswagen), zulässig.
- Die zulässige Grundflächennutzungs (GRZ) von 0,6 darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 17 Abs. 2 BauVO in dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet bis zu einem Maß von maximal 0,9 überschritten werden.
- Es ist eine maximale Firsthöhe von 10,0 m zulässig. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungsfläche, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachscheitel. Für die Bestimmung der festgesetzten Firsthöhen gilt die mittlere Höhenlage der überaubaren Grundstücksfläche Abgrabungen und Aufschüttungen der vorhandenen Geländehöhen sind bis zu einem Maß von 0,3 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 3 BauBG)
- Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes ist auch außerhalb der Baugrenzen die Errichtung einer Fahrsperre von Fahrerhäusern und Parkplatzdecks mit einer Gesamthöhe von jeweils maximal 8,0 m über der hergestellten Geländeoberfläche zulässig.
- 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, § 22 BauVO)**
- Im Baubereich mit festgesetzter abweichender Bauweise sind Gebäude und bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.
- 3. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG)**
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauVO unzulässig. Grundstücksneinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- 4. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauBG)**
- Das innerhalb des Sonstigen Sondergebietes anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes auf den privaten Flächen über flache Mulden zur Versickerung zu bringen. Überschüssiges Niederschlagswasser darf in Absprache mit der Gemeinde Ostseebad Insel Pool in die vorhandene Regenwasserkanalisation eingeleitet werden. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten.
- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 1a sowie §§ 1a und 202 BauBG)**
- Entfallende Gebäude und Nebenanlagen sowie Schutz- und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Bei den Erdbarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nützbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Baugebietes planmäßig zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Als CEF-Maßnahme für die Gebäude verloren gehenden 9 Schwalbennester sind Schwalbennistkästen an den benachbarten öffentlichen Gebäuden, dem Feuerwehrraum und der Sporthalle, anzubringen. Es sind 18 Nistkästen, z. B. Typ Schwäger Mehlschwalben-Einzelnest Nr. 13 anzubringen sowie jeweils Korbteile, die 30-40 cm unter den Nestern zu befestigen sind. Als Kolonienbrüter benötigt die Mehlschwalbe mehrere Nester in unmittelbarer Nähe. Die Nester werden mit jeweils 1 m Abstand 10 cm unterhalb der Korbteile eingebaut. Die Anbringung der Nistbäume bzw. vor der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzzeit, um einen Bestandsrückgang durch Brutplatzverlust zu verhindern.
- Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen der Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel (Gebäudebrüter) sind vor Abriss bzw. jeglichen Eingriffen in die Gebäudesubstanz eine fachgutachterliche Kontrolle auf Besitz durchzuführen. Bei einem positiven Ergebnis der Kontrolle (Vorfinden von Fledermaus oder Nistplatz) sind geeignete Maßnahmen (z.B. Schaffung vom Ersatzquartieren) vom Gutachter aufzustellen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 24 BauBG sowie § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauVO)**
- Der Bereich der Anlieferung ist mit einer Überständerung von 1 m über die Frontseite des LKW einzuhausen.
- An der nördlichen Grenze des Parkplatzes zur Kleingartenanlage ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m zu errichten, deren Schalldämmung mindestens 24 dB beträgt (einschließlich der Anschlüsse). Sie ist als schallabsorbierend gemäß Gruppe A1 nach den ZTV-LNV 06 mit einer Absorption von  $D_{a,1} < 4$  auszuführen.
- Von den Festsetzungen darf abgewichen werden, wenn durch bauliche und organisatorische Maßnahmen sowie technische Vorkehrungen eine vergleichbare Schallminderung erreicht wird. Der Nachweis über die Wirksamkeit ist durch eine Schallprognose gemäß TA Lärm mit fSP (Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) der gesamten Planfläche in die Sektoren A, B und C zu erbringen.
- Die folgenden fSP dürfen tags / nachts nicht überschritten werden:
- Sektor A: 58 / 44 dB(A)/m<sup>2</sup>  
Sektor B: 60 / 47 dB(A)/m<sup>2</sup>  
Sektor C: 58 / - dB(A)/m<sup>2</sup>
- Für die Berechnung der Immissionsanteile beträgt die Quellhöhe der fSP 1 m, innerhalb des Plangebietes werden keine hochbaulichen Hindernisse berücksichtigt.
- 7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauBG i. V. m. § 86 BauMO-M-V)**
- Die Ausbildung des Hauptgebäudedaches ist als flächigenetztes Satteldach, Flachdach oder Puttdach mit einer Dachneigung von 0° bis 25° zulässig.
- Für die Dachdeckungung von Sattel- und Puttdächern sind nicht glänzende, schwarze, anthrazitfarbene, rote oder braune, einseitig oder beidseitig zulässig. Die Ausgestaltung von Flachdächern als Grundraster ist zulässig.
- Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Bauteile vortauschen, ist unzulässig. Die Verwendung von Wellblech ist unzulässig.
- Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist, mit Ausnahme von aufgeständerten Anlagen, generell zulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden. Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten Umkleeschicht zu versehen.
- Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
- Die Einfriedung des Plangebietes ist als Mauerwerk (z. B. Stabmattenzaun) mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Eine Einfriedung angrenzend an die „Wismarsche Straße“ ist unzulässig.
- Vor vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 BauMO-M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

## Verfahrensvermerke

- (1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.03.2018 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.04.2018 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie durch Veröffentlichung im Internet unter [www.ostseebad-insel-poel.de](http://www.ostseebad-insel-poel.de) erfolgt.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) ..... Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG) mit Schreiben vom 06.04.2021 beteiligt worden.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) ..... Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 12.04.2021 bis zum 17.05.2021 durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Gemeindeverwaltung, Bauamt, sowie durch Veröffentlichung im Internet unter [www.ostseebad-insel-poel.de](http://www.ostseebad-insel-poel.de) durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 01.04.2021 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie durch Veröffentlichung im Internet unter [www.ostseebad-insel-poel.de](http://www.ostseebad-insel-poel.de) erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) ..... Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(4) Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) ..... Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(5) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) ..... Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(6) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 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 ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jeder Person abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie durch Veröffentlichung im Internet unter [www.ostseebad-insel-poel.de](http://www.ostseebad-insel-poel.de) bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) ..... Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(7) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den ..... (Siegel) ..... Öffentl. best. Vermessungsamt

(8) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) ..... Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(9) Der Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) ..... Gabriele Richter, Bürgermeisterin

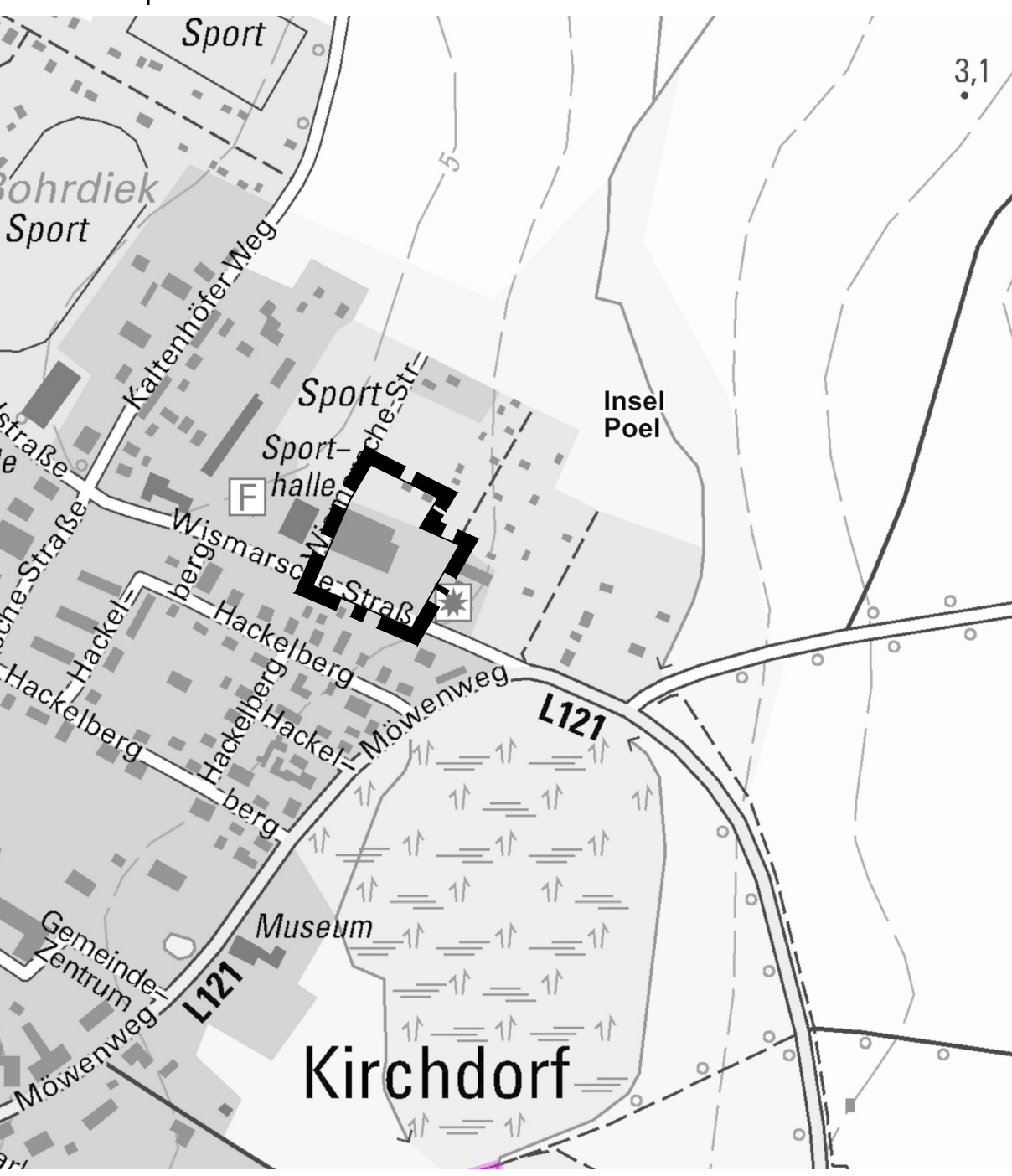
(10) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) ..... Gabriele Richter, Bürgermeisterin

(11) Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Poeler Inselblatt sowie im Internet unter [www.ostseebad-insel-poel.de](http://www.ostseebad-insel-poel.de) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und vom 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. 35 ist mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kirchdorf, den ..... (Siegel) ..... Gabriele Richter, Bürgermeisterin

# Übersichtsplan



Auszug aus der topografischen Karte, © Geo Basis DE/M-V, 2019

# GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

# Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 „Erweiterung Lebensmittelmarkt Kirchdorf“

im Osten der Ortslage Kirchdorf nördlich der Wismarschen Straße gelegen,  
umfassend die Flurstücke 215/6, 215/8, 220/3, 220/4 und 307/1 (teilw.) der Flur 2,  
Gemarkung Kirchdorf

## ENTWURF

Bearbeitungsstand 07.12.2021

### Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Sohn, Wismar, Stand Januar 2017, die digitale topographische Karte des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern im Maßstab 1:10 000, © GeoBasis-DE/M-V 2020; Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel i. d. F. der 4. Änderung sowie eigene Erhebungen

 **PLANUNGSBÜRO  
HUFMANN**  
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

**Dipl. Ing. Martin Hufmann**  
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • [info@pbh-wismar.de](mailto:info@pbh-wismar.de)