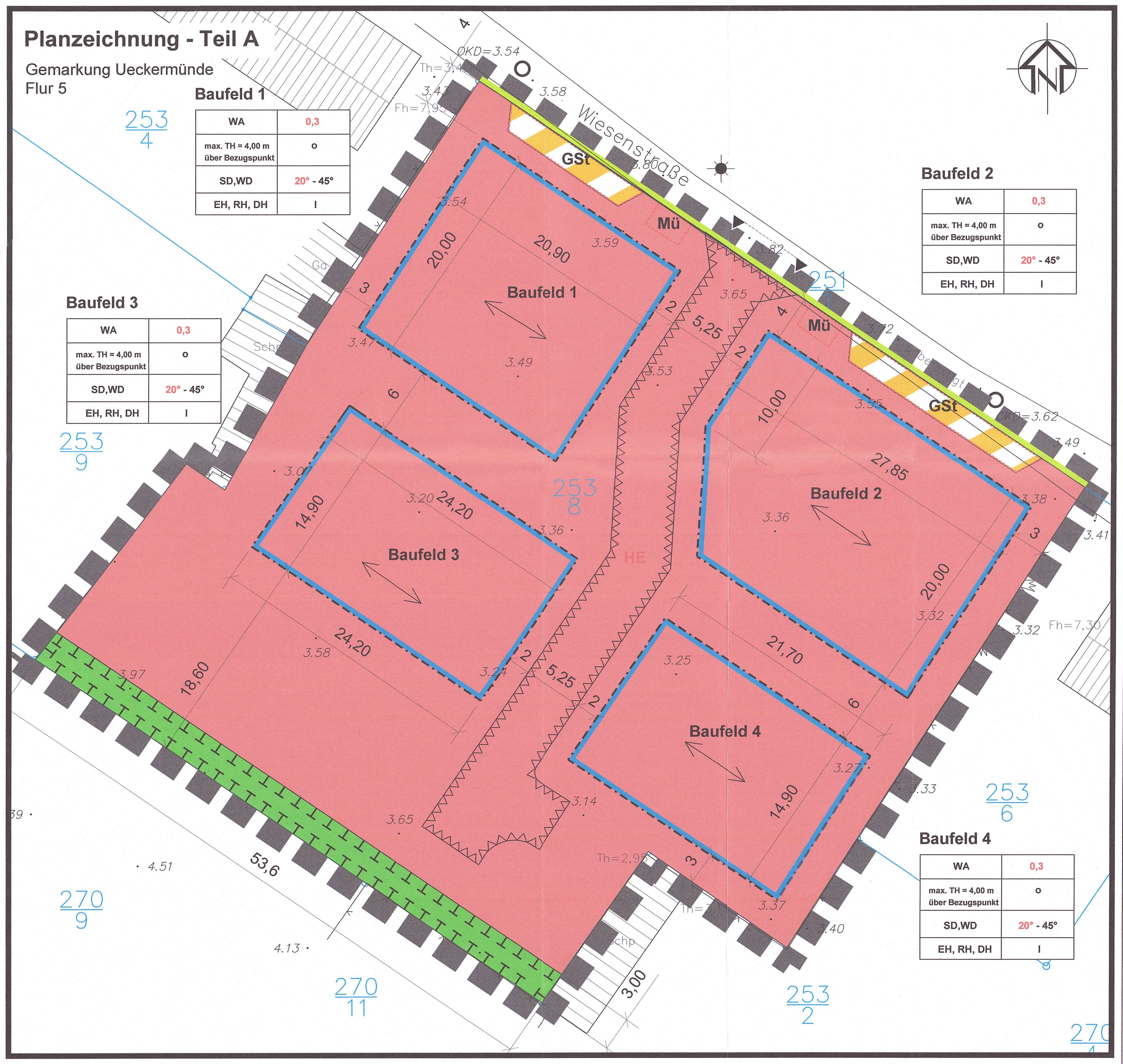
SATZUNG DER STADT SEEBAD UECKERMÜNDE

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-39 "Wohnen in der Wiesenstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01.12.2022... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-39 "Wohnen in der Wiesenstraße", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und demText-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A

Gemarkung Ueckermünde
Flur 5



Text - Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO]

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1.1 Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2. BauNVO zulässigen nicht störende Handwerksbetriebe sind nicht zulässig.

1.1.1.2 Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3. BauNVO zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

1.1.1.3 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungs-gewerbes, die gemäß Nr. 2. ausnahmsweise zulässigen Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetriebe, die gemäß Nr. 3. Anlagen für Verwaltungen, die gem. Nr. 4. Gartenbaubetriebe und die gemäß Nr. 5.Tankstellen sind nicht zulässig.

1.1.2 Höhe baulicher Anlagen

1.1.2.1 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet ist die Höhe 3.65 m ü. NHN (18 Abs. 1 BauNVO).

1.1.2.2 Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

1.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

1.2.1 Es gilt die offene Bauweise.

1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden [§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB]

1.3.1 Es ist je Doppelhaushälfte bzw. Reihenhaussegment max. eine Wohnungseinheit zulässig.

1.3.2 In den Baufeldern 1 und 4 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In den Baufeldern 2 und 3 sind je Einzelhaus 3 Wohneinheiten zulässig.

1.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]

1.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

1.4.1.1 Zum Schutz von Vogelarten sind Fällungen und Abrissarbeiten zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

1.4.1.2 Zwei Einzelbäume (1 Kiefer, 1 Ahorn) mit einem Stammumfang von über 50 cm sind entsprechend Baumschutzkompensationserlass bei Fällung durch die Pflanzung und den dauerhaften Erhalt von je 1 (insgesamt maximal 2) Stieleiche in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu ersetzen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Ein Ausfall von Pflanzen ist auf gleiche Art in gleichem Umfang zu ersetzen.

1.4.1.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücken sind pro 150 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm mit Ballen (z.B. Baumschule Dembski Boitzenburg; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), (Beerensträucher)) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Alle Pflanzungen sind fachgerecht nach einschlägigen DIN - Vorschriften zu pflanzen und 3 Jahre zu pflegen. Ein Ausfall von Pflanzen ist auf gleiche Art in gleichem Umfang zu ersetzen.

1.4.1.4 Vor Baubeginn sind Bestandserhebungen bezüglich Vorkommen von Zauneidechsen und Amphibien auf dem Gelände vorzunehmen. Die Begehungen sind von einer Person durchzuführen, die Fachkunde über diese Artengruppen aufweist. Im Ergebnis der Begehung werden in Zusammenarbeit mit der zuständigen uNB ggf. notwendige Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Sollte ein Abfangen erforderlich sein, sind eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG zu beantragen und Ersatzquartiere einzurichten. Die Realisierung der Maßnahmen soll auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgen. Die Umsetzung der Maßnahme ist ebenfalls durch die fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren.

1.4.1.5 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch einmalige Mahd im Jahr und Entfernen des Mahdgutes extensives Grünland zu entwickeln. Auf der Fläche sind bei Bedarf die Maßnahmen 1.4.1.2 und 1.4.1.4 umzusetzen.

1.5 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen [§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB]

1.5.1 Überdachungen von Gemeinschaftsstellplätzen entlang der Wiesenstraße sind unzulässig.

1.6 Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

1.6.1 Als Dacheindeckung für Sattel- und Walmdächer sind nur Dachziegel in den Farben braun, rot und anthrazit zulässig. Bei Dachaufbauten ist die Eindeckung dem Hauptdach anzupassen.

1.6.2 Die Dachoberflächen für alle Gebäude im Geltungsbereich sind einheitlich zu gestalten.

1.6.3 Durch Planzeichen wird in den Baufeldern die Firstrichtung festgesetzt.

2. Hinweise

2.1. Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient die Bestandsaufnahme des Vermessungsbüro Petra Zeise, Papendorfer Chaussee 2 17309 Pasewalk. Stand: 25.04.2017. Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf DHHN 92 (NHN). Stand Kataster: 25.04.2017

2.2 Bodendenkmalpflege
Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

2.3 Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Auflagen Abfall:
Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen. Gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern-Greifswald besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.
Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:
Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge" - BGV D 29).
Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung" BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV - VBG 126 zu beachten.
Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.
Auflagen Bodenschutz:
Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), sind zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Das Befahren von an die Baustelle grenzenden Flächen mit Baufahrzeugen ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. Bauzäune zu verhindern. Besonders wertvolle/empfindliche Böden im Baustellenbereich sind ebenfalls gegen Inanspruchnahme zu schützen.

2.4 Immissionsschutz
Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß §14 der 1.BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem/einer Schornsteinfeger(in) durchführen zu lassen.

2.5 Wasserwirtschaft
Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:
Oberflächengewässer 2. Ordnung sind am Vorhabensstandort nicht bekannt. (H)
Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. (H)
Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasser-rechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. (H)
Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von 1*10-3 bis 1*10-6 m/s liegen. (H)
Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. (A)
Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)
Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A)
Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)
Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)
Falls der Einbau einer Erdwärmesondenanlage (Wärmepumpe) vorgesehen ist, ist dafür vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung dieser Anlage gesondert eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. (A)

2.6 Kampfmittel
Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

2.7 Grenzaufsicht
Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau-phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Planzeichenerklärung

Änderungen gegenüber der Ursprungssatzung sind rot dargestellt

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
(Fläche rot)	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 Abs. 1 BauNVO
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
max. TH	max. Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt	
20° - 45°	Dachneigungswinkel	
EH, RH, DH	nur Einzel-, Reihen,- und Doppelhäuser zulässig	

2. Bauweise, Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 und 4 BauNVO
(Linie blau)	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

3. Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
(Linie grün)	Straßenbegrenzungslinie	
(Schraffur)	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	
GSt	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplatz	
▼ ▼	Einfahrtsbereich	

4. Sonstige Planzeichen

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
(gestrichelt)	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Mü	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsmüllplatz	
(Linie)	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
↔	Firstrichtung	
(Zackenlinie)	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
HE	Nutzung: befestigte Hoferschließung	

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
(Fläche grün)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6. Darstellungen ohne Normcharakter

Planzeichen	Erklärung
	Hauptgebäude , Bestand
	Nebengebäude, Bestand
3.59	Bestandshöhe nach DHHN 92
v v v	Zaun
	Flurstücksgrenzen mit -nummer
4,00m	Maßkette/Bemaßung
OKD=3.54	Schacht im Bestand mit Höhenangabe
	Straßenlaterne
oW	Wasserversorgungsschacht/Schieber
Th=3,42	Traufhöhe der Nachbargebäude
Fh=7,95	Firsthöhe der Nachbargebäude

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ
max. Traufhöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Hausform	Anzahl der Vollgeschosse

Geltungsbereichsgrenzen

im Nordosten:	durch die Wiesenstraße (Flurstück 251/1),
im Südosten:	durch die Wohngrundstücke Wiesenstraße 8 und 9, (Flurstücke 253/2, 253/6, 270/3, 270/4 und 270/6),
im Südwesten:	durch ein Gartengrundstück und Brachflächen (Flurstücke 270/9 und 270/11)
im Nordwesten:	durch das Wohngrundstück Wiesenstraße 12 und Wohnnebenflächen (Flurstücke 253/4 und 253/9)

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 0,4 ha

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts**
- **(Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436) m.W.v. 29.07.2022
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613) (1), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- **Hauptsatzung der Stadt Seebad Ueckermünde**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Ueckermünde hat am 30.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-39 "Wohnen in der Wiesenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Ueckermünde, den 22.12.2022 .... Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.

Ueckermünde, den 22.12.2022 .... Bürgermeister

3. In Verbindung mit § 13 a BauGB wurde die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden am .... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigenTräger öffentlicher Belange sind am 23.08.2022zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Ueckermünde, den 22.12.2022 .... Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-39 "Wohnen in der Wiesenstraße", die Begründung, wurden durch die Stadtvertretung am 30.06.2022 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2022 bis einschließlich 04.10.2022 öffentlich ausgelegen:

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung am 19.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ueckermünde, den 22.12.2022 .... Bürgermeister

6. ~~Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß §4~~ Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB ~~mit Schreiben vom~~ .... zur Abgabe einer ~~Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert.~~

Ueckermünde, den 22.12.2022 .... Bürgermeister

7. ~~Die Stadtvertretung hat am~~ .... ~~die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen~~ der Öffentlichkeit sowie die ~~Stellungnahmen der Behörden und~~ Träger öffentlicher Belange geprüft. Das ~~Ergebnis ist mitgeteilt worden.~~

Ueckermünde, den 22.12.2022 .... Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-39 "Wohnen in der Wiesenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 01.12.2022 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom 01.12.2022 gebilligt.

Ueckermünde, den 22.12.2022 .... Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 15. Dez. 2022 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: 4000 ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 15. Dez. 2022 .... Katasteramt

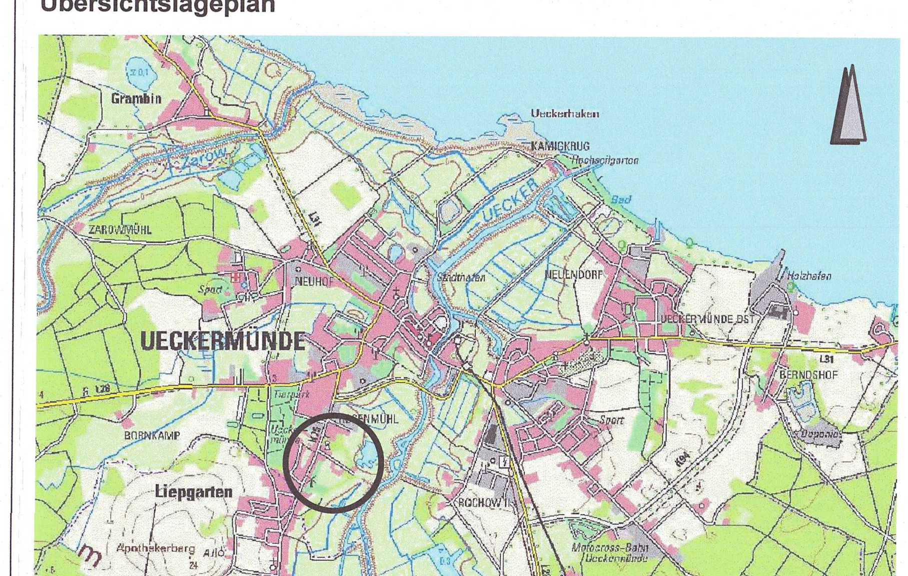
10. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-39 "Wohnen in der Wiesenstraße" als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Ueckermünde, den 22.12.2022 .... Bürgermeister

11. Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-39 "Wohnen in der Wiesenstraße", der Begründung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von zu jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.01.2023 durch Veröffentlichung 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. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft getreten.

Ueckermünde, den 23.01.2023 .... Bürgermeister

Übersichtslageplan



Quelle: umweltkarten.regierung-mv.de, Stand: 11.05.2017

SATZUNG

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. B-39
"Wohnen in der Wiesenstraße"

Gemarkung Ueckermünde, Flur 5 — Flurstück 253/7

Auftraggeber: Stadt Seebad Ueckermünde
der Bürgermeister
Am Rathaus 3
17373 Seebad Ueckermünde
Tel. 039771 / 28 460 Fax 039771 / 28 470

städtebauliche Planung : lutz braun architekt+stadtplaner
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
Tel. 0395 / 363 171-52 Fax 0395 / 369 499-19

Planteil I: M 1:250 (A0) — Datum: 28.10.2022