

SATZUNG DER STADT UECKERMÜNDE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 "ERWEITERUNG INDUSTRIEHAFEN BERNDSHOF- 1. ABSCHNITT"

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung beschließt die Stadtvertretung Ueckermünde die 1. Änderung über den Bebauungsplan Nr. B-21 "Erweiterung Industriehafen Berndshof - 1. Abschnitt", gelegen zwischen Industriehafen und L 31 umfassend die Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken 12/2, 13/3, 13/4, 13/5, 14/2, 14/4, 15/2, 15/4, 15/6, 15/7, 16/4, 16/6, 16/7, 17/4, 17/6, 17/8, 18/3, 18/14, 18/16, 19/2, 19/4, 19/6, 20/3, 20/5, 20/7, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 22/50, 22/51, 22/77, 22/78, 22/80, 22/81, 22/82, 22/84, 22/86, 22/91, 22/104, 22/106, 22/116, 22/130, 22/132, 31/1, 31/2 und 70 der Flur 2, Gemarkung Bellin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



KARTENGRUNDLAGE

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Klaus-Dieter Stocks GmbH, Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Höhenauer Str. 61, 24105 Kiel, Tel.: (0431)9701656, Fax: (0431)9701655
vom Mai 2002,
Höhensystem: NN76, Lageystem: Gauß-Krüger 4283

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - GE eingegrenzt Gewerbegebiet § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - GE 1 Gewerbegebiet mit Nummer § 8 BauNVO
 - GI Industriegebiet § 9 BauNVO
 - G 8 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
 - 20 m üHN maximale Höhe baulicher Anlagen über HN 76 § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen**
 - Baugrenze § 23 Abs.3 BauNVO
 - abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO
- Öffentliche Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche öffentlich § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 - F Fußweg
 - Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Elektrizität Trafostation § 9 Abs.1 Nr.12 und 14 Abs. 6 BauGB
- Grünflächen**
 - öffentliches Grün V-Verkehrsträger § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung § 9 Abs.1 Nr.25 Buchst. b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / des Maßes der Nutzung § 16 Abs.4 BauGB und § 16 Abs.5 BauNVO
 - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
 - S-Abwasserdruckrohrleitung G-Hochdruckgasleitung
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Anbauverbot der L 31- § 31 StrVG-MV)
 - Lagefestpunkte des amtlichen geodätischen Grunddatenetzes
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Gewässerschutzstreifen des Hafens nach § 19 NatG M-V
- Vermerk**
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - geschütztes Biotop nach § 20 NatG M-V
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Gebäudebestand
 - Flurstücksgrenzliniennummer
 - Geländehöhen
 - Sichtdreiecke
 - Abbruch von Gasleitungen
 - Abbruch von Elektroleitungen
- Nutzungsschablone**
 - Bauplatz
 - Bauweise
 - Grundflächenzahl
 - max. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über HN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN- TEIL B

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

Das Industrie- und Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in die Teilgebiete GI, GE, GE 1 bis GE 15 mit folgenden Festsetzungen gegliedert:

 - Das eingegrenzte Gewerbegebiet GE dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE E, GE 1-15 selbstständige Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind nur Anlagen für sportliche Zwecke, die sich auf den Betriebsport beschränken.
 - In den Gewerbegebieten GE E, GE 1-15 sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
 - Vergrüfungsbänke
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - Im Industriegebiet GI sind die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - 1.4.1 Ausnahmsweise zulässig sind nur Anlagen für sportliche Zwecke, die sich auf den Betriebsport beschränken.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Industriegebiet GI und in den Gewerbegebieten GE E, GE 1-15 Beherbergungsbetriebe nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen bis 800 m² Verkaufsraumfläche, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und der gewerblichen Nutzung untergeordnet sind und wenn sie in Verbindung mit Herkunfts-, Wartungs- und Kundendienstleistungen errichtet werden.
 - Es sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) pro Quadratmeter Grundstücksfläche die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) nicht überschreiten:
 - Einmalstöße / Bläschtrommel
 - Rosa ragusa / Kartoffel-Rose
 - Sträucher 3 Triebe, Größe 60 - 100 cm, ca. 3 €
 - Fläche: 500 m²
 - Pflanzhöhe 34 m (136 m²)Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Schalleistung ist die Grundstücksfläche heranzuziehen. Folgende immissionswirksamen flächenbezogene Schalleistungspegel dürfen nicht überschritten werden:
 - Tagelabelt: tags (6.00-22.00 Uhr) FSP in dB(A) m² nachst: (22.00-6.00 Uhr)
- II. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gilt die offene Bauweise.
- III. Sonstige nutzungsbezogene Festsetzungen**
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Das festgesetzte Leitungsrecht auf den Flächen L 1 umfasst die Befugnis der Stadt Ueckermünde und der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen, die unterirdischen Anlagen zur Ableitung des Schmutzwassers zu verlegen, zu errichten und zu erhalten.
 - Das festgesetzte Leitungsrecht auf den Flächen L 2 umfasst die Befugnis der Stadt Ueckermünde und der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen, die unterirdischen Anlagen zur Gasversorgung zu verlegen, zu errichten und zu erhalten.
 - Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich § 16 Abs. 3 und § 9 Abs. 16 BauGB Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - In dem Grünstreifen der Straße A sind im Abstand von 16 m Stieleichen Quercus robur als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.
 - In dem Grünstreifen an der Planstraße C ist im Abstand von 12 m Spitzahorn Acer platanoides „Emerald Queen“ als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.
 - Zwischen den Straßenbegrenzungslinien der Straßen B und C sowie der seitlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße A und den straßenseitigen Baugrenzen ist auf den privaten Grundstücken mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten ein mindestens 3 m breiter Streifen öffentlich zu gestalten. Innerhalb dieses Streifens ist pro angefangener 15 m Grundstücksbreite (gemessene Länge des jeweiligen Abschnittes der Straßenbegrenzungslinie) ein Laubbaum als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen:
 - in der Straße A Quercus robur Stieleiche
 - in der Straße B Tilia cordata „Gronenpfeil“ Winterlinde
 - in der Straße C Acer platanoides „Emerald Queen“ SpitzahornInnerhalb der Sichtdreiecke sind Sträucher mit einer Höhe mit mehr als 60 cm und Bäume nicht zulässig.
 - Das festgesetzte Leitungsrecht auf den Flächen L 2 umfasst die Befugnis der Stadt Ueckermünde und der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen, die unterirdischen Anlagen zur Gasversorgung zu verlegen, zu errichten und zu erhalten.

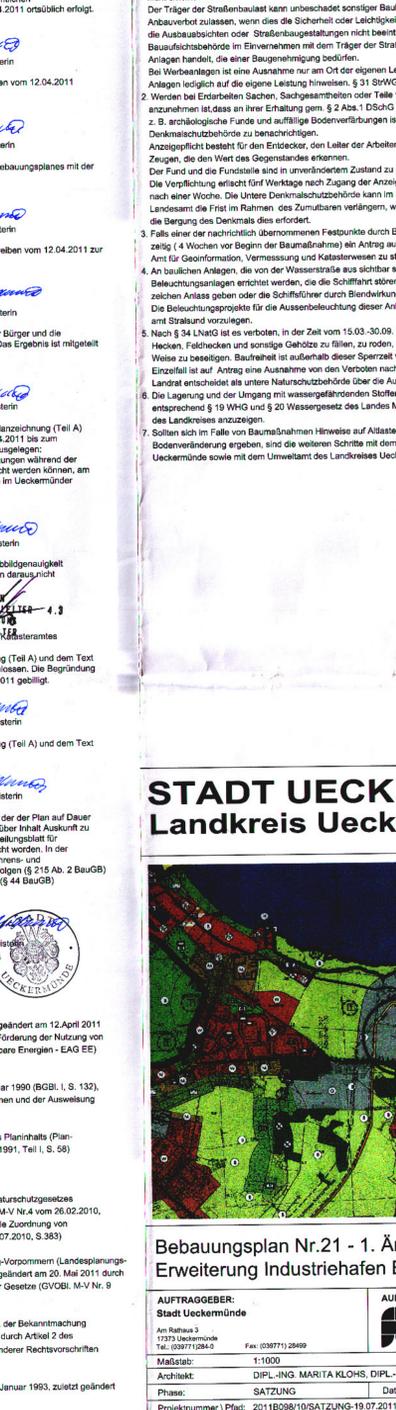
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31.03.2011. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den öffentlichen Anschlag im öffentlichen Mitteilungsblatt für Ueckermünde im Ueckermünder Stadtmagazin am 19.04.2011 ersichtlich erfolgt.
- Ueckermünde, den 30.08.2011 Die Bürgermeisterin
- Ueckermünde, den 30.08.2011 Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat am 31.03.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ueckermünde, den 30.08.2011 Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ueckermünde, den 30.08.2011 Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ueckermünde, den 30.08.2011 Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben am 27.04.2011 bis zum 30.05.2011 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.04.2011 durch den öffentlichen Anschlag im öffentlichen Mitteilungsblatt für Ueckermünde im Ueckermünder Stadtmagazin ersichtlich bekannt gegeben. Ueckermünde, den 30.08.2011 Die Bürgermeisterin
- Die Darstellung des Katasterbestandes wurde durch den Katasteramt bestätigt. Die Abgleichgenauigkeit entspricht der Darstellungsgenauigkeit der Punktwerte. Rechtsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden. Ueckermünde, den 30.08.2011 Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit demselben vom 28.06.2011 gebilligt. Ueckermünde, den 30.08.2011 Die Bürgermeisterin
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt. Ueckermünde, den 30.08.2011 Die Bürgermeisterin
- Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist in der Form der Plan und der Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann, um über Inhalt, Ausdehnung zu erfahren, und am 22.09.2011 durch den öffentlichen Anschlag im öffentlichen Mitteilungsblatt für Ueckermünde im Ueckermünder Stadtmagazin ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer und Verkündung von Verordnungen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschuldigungsansprüchen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.09.2011 in Kraft getreten. Ueckermünde, den 21.09.2011 Die Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 12. April 2011 durch Artikel 4 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2009/28/EG zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Europarechtsanpassungsgesetz Erneuerbare Energien - EAG EE) (BGBl. Nr. 17 vom 15.04.2011 S. 618)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereinigung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 486)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereinigung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 486)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAusG M-V) vom 23.02.2010 (GVBl. M-V Nr. 4 vom 26.02.2010, S. 56), zuletzt geändert am 12. Juli 2010 durch Artikel 14 des Gesetzes über die Zuordnung von Aufgaben im Rahmen der Landkreiseurendung (GVBl. M-V Nr. 13 vom 28.07.2010, S. 383)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPVG) vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V 1998 S. 503, ber. 613), zuletzt geändert am 20. Mai 2011 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes-UVP-Rechts und anderer Gesetze (GVBl. M-V Nr. 9 vom 10.06.2011, S. 323)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVBl. M-V 2004 S. 205), zuletzt geändert am 16.12.2010 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Wahlrechts im Land M-V und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften (GVBl. M-V Nr. 23 vom 29.12.2010, S. 690)
- Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Januar 1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2006 (GVBl. M-V 2006, S. 194)

SCHNITTE



HINWEISE

- Innerhalb der Fläche mit Anbauverbot dürfen bauliche Anlagen, einschließlich Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Der Träger der Straßenbaulast kann unbekannt sonstiger Baubeschränkungen Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen, wenn dies die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, die Sichtverhältnisse, die Ausbaubereitschaft oder Straßenbaugesamtheiten nicht beeinträchtigt. Die Entscheidung trifft die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Träger der Straßenbaulast, wenn es sich um bauliche Anlagen handelt, die einer Baugenehmigung bedürfen. Bei Werbeanlagen ist eine Ausnahme nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und nur, soweit die Anlagen lediglich auf die eigene Leistung hinweisen, § 31 StrVG-MV.
- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgegenstände oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DStGH-MV ein öffentliches Interesse besteht, ist die archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DStGH die Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundbesitzer und Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle ist unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erstreckt sich auf Werkzeuge nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalbehörde kann im Einvernehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Falls einer der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen durch Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig (4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessung und Katasterwesen zu stellen.
- An baulichen Anlagen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schiffszeichen Anlass geben oder die Schifffahrt durch Blendwirkung oder Spiegelung gefährden. Die Beleuchtungsprojekte für die Ausleuchtung dieser Anlagen sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Straßburg vorzulegen.
- Nach § 34 LNatG ist es verboten, in der Zeit von 15.03.-30.09. eines jeden Jahres Bäume, Feldgehölze, Hecken, Feldhecken und sonstige Gehölze zu fällen, zu roden, zurück zu schneiden oder auf sonstige Weise zu besorgen. Baufreihalt ist außerhalb dieser Spritzzeit vom 31.10.-14.03. zu schaffen. Im Einzelfall ist auf Antrag eine Ausnahme von den Verboten nach § 34 Abs. 5 des LNatG möglich. Der Landrat entscheidet als untere Naturschutzbehörde über die Ausnahme.
- Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährlichen Stoffen (z.B. Heizöl, Schmierstoffe, Altsil) sind entsprechend § 19 WHG und § 20 Wasserrecht des Landes M-V (LWRG) der unteren Wasserbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern anzuzeigen.
- Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Uecker-Randow abzustimmen.

STADT UECKERMÜNDE Landkreis Uecker - Randow



AUFTRAGGEBER:
Stadt Ueckermünde
An Rathaus 3
17233 Ueckermünde
Tel.: (03971) 284-0

AUFTRAGNEHMER:
A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadplaner beratende ingenieure
August-Milch-Str. 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (03971) 89100 Fax: (03971) 2849

Maßstab: 1:1000
Achtblatt: DIPL.-ING. MARITA KLOHS, DIPL.-ING. URSULA SCHÖRMANN
Phase: SATZUNG Datum: 19.07.2011
Projektnummer / Pfad: 20110098/0SATZUNG-19.07.2011