

Flur 15

M. 1:1000

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. M-V 1994 S. 516), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.05.1994 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8-04 für das Wohngebiet "Am Schäferweg", bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	FLÄCHE FÜR ABWASSERPUMPSTATION
hA'	DER BAULICHEN NUTZUNG	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
0,1	GRUNDFLÄCHENZAH (GRZ)	ELEKTISCHE OBERLEITUNG
I	ZAHLE DER VOLLGESCHLOSSE, HÖCHSTGENE	
LAUWEISE, BAUGRENZEN		GRÜNFLÄCHEN
o	OFFENE BAUWEISE	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	PARKANLAGE
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	PLANUNGEN; NUTZREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
---	BAUGRENZE	
OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ANPFLANZEN VON BAUMSTRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNGEN
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	SONSTIGE PLANZEICHEN
---	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANES
	VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	NUTZUNGSABGRENZUNG
(V)	VERKEHRSEBEREICH BEREICH - WOHNSTRASSE	VORGESCHRIEBENE RICHTUNG
F	FUSSWEG	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FRISTRICHTEITEN
---	BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT	

1. HOHENLAGE DER GEBÄUDE 1.1) ÜBERKANTE FERTIGGUSSEBODEN (OKEN) DER TRÜGESCHÖSSE DER GEBÄUDE DARF MAX. 0,60 M ÜBER ÜBERKANTE DER FAHRBAHNPITTE DER NACHSTLIEGENDEN ÖFFENTLICHEN ERSCHLIEßUNGSFLÄCHE LIEGEN. 2. GARAGEN 2.1) GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG 3. FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN 3.1) DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND PARALLEL ZUM ORTS- UND MINDESTENS EINER STRAßENRICHE PFLANZANSTAND DER STRÄUCHER 1,5 M UND 1,00 ANGEFANGENE 10 M LANGE MINDESTENS MIT EINEM BAUM ZU BEPFLANZEN. ES SIND AUSSCHLIEßLICH ORTS-TYPISCHE LAUBGEHÖLZE ZULÄSSIG, WIE Z.B.: 1) ASEL (CORYLUS AVELLANA) 2) WEISSDORN (CRATAEGUS MONOGYNA) 3) EICHELE (PRUNUS SPINOSA) 4) UNTERDORSE (ROSA CANINA) 5) SALWEIDE (SALIX CARPEA) 6) AINBUCH (CARPINUS BETULUS) 7) KÜBCHEN (FAGUS SILVATICA) 8) EICHE (FRAXINUS EXCELSIOR) 9) BERGAHORN (PSEUDOPLATANUS) 1. VERKEHRSLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSSWEG (F) 1.1) DEN PFLANSTRASSEN E UND F SIND DIE VERKEHRSLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSSWEG (F) SO AUSZUBAUEN, DASS SIE FÜR ENTSGORUNGS- UND NOTFAHRTSUNGE BEFAHRBAR SIND.	2. TRAGEN, BEI DOPPELHÄUSERN NICHT DIE TRAUFLÄNGE EINER DACHSEITE PRO EINZELGRUNDSTÜCK ALS BEMESSUNGSGRÜNDSÄGE 1.4) BEI DOPPELHÄUSERN SIND DIE DÄCHER DER HAUPTGEBÄUDE EINHEITLICH ZU GESTALTEN. 1.5) EINERSTÜCKE BALKONE UND LOGGIEN SIND INNERHALB DES DACHBEREICHES BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON MAX. 10 M² ZULÄSSIG. 2.0 AUSSENWÄNDE 2.1) ALS MATERIALIEN FÜR DIE AUSSENWÄNDE VON HAUPTGEBÄUDEN SIND ZULÄSSIG: A) PUTZ IM FARBTON "WEISS" "HELLBEIGE" ODER "HELLGRAU" B) SICHTMAUERWERK IM FARBTON "ROT", "ROTBRAUN" ODER "GELB". C) ABWEICHEND VON A)-B) IST IN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN MIT VORGESCHRIEBENER FIRSTRICHUNG BEIDSEITIG DER PFLANSTRASSE A UND ENTLANG DES SCHAFERWEGES NUR SICHTMAUERWERK IM FARBTON "ROT" ZULÄSSIG. D) HOLZ BIS ZU JEWEILS 30% JEDER FASSADENANSICHTSSEITE OHNE FENSTER- UND TÜRLÄCHEN. 2.2) BEI DOPPELHÄUSERN SIND DIE FASSADEN DER HAUPTGEBÄUDE EINHEITLICH ZU GESTALTEN. 2.3) AUSSENWÄNDE VON GARAGEN UND BENENLÄGEN SIND IM GLEICHEN MATERIALIE WIE DAS HAUPTGEBÄUDE ODER HOLZ ZU ERSTELLEN.
---	--

1.0	DÄCHER	3.0	EINFRIEDUNGEN
1.1	FÜR HAUPTGEBÄUDE SIND NUR SYMMETRISCH GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 35 BIS 50 GRAD ZULÄSSIG. FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM. § 14 BauNVO SIND SOWOHL FLACHDÄCHER ALSAUCH GENEIGTE DÄCHER ZULÄSSIG.	3.1	EINFRIEDUNGEN, DIE AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN ANGRENZEN, SIND NUR ZULÄSSIG:
1.2	FÜR DIE DACHEINDECKUNGEN DER GENEIGTEN DÄCHER SIND NUR DACHSTEINE IM FARBTON "ROT" BIS "ROTBRAUN" UND "ANTHRACIT" ZULÄSSIG.		AUS DEM GLEICHEN MATERIAL WIE DIE AUUF DEM JEWELIGEN GRUNDSTÜCK ERICHTETEN AUSSENFASSADEN DER HAUPTGEBÄUDE ODER ALS LAUBHECKEN ODER ALS KOMBINATION AUS DEN VORGENANNANTEN ELEMENTEN.
1.3	DIE FORM DER DACHAUFEN AUF EINEM GEBÄUDE MUSS EINHEITLICH SEIN. DACHAUFEN SIND NICHT BREITER ALS 1,50 M (AUSSEN) ZULÄSSIG. DIE BREITE ALER GÄUFEN EINER DACHSEITE DARF	3.2	EINFRIEDUNGEN, DIE AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN ANGRENZEN, DÜRFEN NICHT HÖHER SEIN ALS 1,20 M ÜBER OBERKANTE FELD DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFÄCHE. AUSGENOMMEN VON DER HÖHENBESCHRÄNKUNG SIND LEBENDE LAUBHECKEN.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG
VOM 27.05.1993.
DIE ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUF-
STELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG
AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM
BIS ZUM / DURCH ABDRUCK
IM UECKERMUND (ZEITUNG/IM AMTLICHEN
VEH. UND VERKEHRSBLATT) AM 09.06.1993. ERFOLGT.

UECKERMÜNDE, DEN 06.06.1994.



(DER BÜRGERMEISTER/OBERBÜRGERMEISTER)

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BauGB I. V. M. § 4 ABS. 3 BauZVO BETEILIGT WORDEN.

UECKERMÜNDE, DEN 06.06.1994

(DER BÜRGERMEISTER/OBERBÜRGERMEISTER)

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3
ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST DURCH
GEFÜHRT WORDEN, DURCH INFORMATION IM
STADTANZEIGER.
AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG
VOM IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2
BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG
ABGESEHEN WORDEN.

UECKERMUNDE, DEN 06.06.1994

 (DER BÜRGERMEISTER/DER BÜRGERMEISTERIN)

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN
VOM 14. 07. 1993 ZUR ABGABE EINER STELLUNG-
NAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

UECKERMÜNDE, DEN 06.06.1994

(DORFBÜRGERMEISTER/OBERBÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 27.05.1994
DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 04
"SCHÄFERWEG" MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOS-
SEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

UECKERMÜNDE, DEN 06.06.1994

DIE ENTWURFS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 04
 "SCHÄFERFELD", BESTEHEND AUS DER PLAN-
 ZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SO-
 WIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM
 16.08.1993 BIS ZUM 30.08.1993 VORLIEGEN FOL-
 GENDEN ZEITEN (TAGE, STUNDEN)
 NACH § 3 ABS. 2 BAUGB. OFFENTLICH AUSLE-
 GEN: DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM
 HINWEIS, DASS BEDEKENEN UND ANREGUNGEN
 WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDER-
 MANN SCHRIFTLICH ODER MÜNDLICH NACH NIEDER-
 SCHREIBUNG VORZUBRINGEN SIND, AM 08.08.1993
 VOR DER VEREINigten GEMEINSCHAFT DER AMTLICHEN
 STÄDTZEIGER DER VEREINigten GEMEINSCHAFT
 (VEREINIGTE GEMEINSCHAFT) - BEI BEKANNTMACHUNG
 DURCH AUSHAANG: IN DER ZEIT VOM
 BIS ZUM 08.08.1993 DURCH AUSHAANG - ORTSÜB-
 LICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

UECKERMÜNDE, DEN 06.06.1994

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGE-
BRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER
BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 02.12.1993
GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WOR-
DEN.

UECKERMUNDE, DEN 06.06.1994

 (DER BÜRGERMEISTER/OBERBÜRGERMEISTER)

KARTENGRUNDLAGE:
LIEGENSCHAFTSKARTE: GEMARKUNG UECKER-
MÜNDE, FLUR 16
MASSSTAB: 1 : 1000

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ____/____/____
SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN
DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERD

HECKERMÜNDE, DEN 25.08.1984
 (DER LEITER DES VERMESSUNGSAMTES)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 04
"SCHÄFERWEG" IST NACH DER ÖFFENTLICHEN
AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN.

DAHER HABEN DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGS-
PLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG
(TEIL A) UND DEM LAGEPLAN (TEIL B), SOWIE DIE BE-
GRÜNDUNG IN DER ZEIT VON 1970 BIS ZUM
WÄHREND FOLGENDEN ÖFFNUNGS-
ZEITEN (TAGE, STUNDEN)
EINEUTLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (DABEI IST
BESTIMMT WORDEN, DASS BEDEKENEN UND AN-
REGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ER-
GÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN
KÖNNEN). DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST
MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKENEN UND ANRE-
GUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST
VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIE-

DERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖN
NEN, AM _____ IN _____
(ZEITUNG ODER AMTLICHES VERKÜNDUNGS
BLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUS
HANG: IN DER ZEIT VON _____ BIS ZUM
_____ DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BE
KANNT GEMACHT WORDEN.

DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BILUGB DURCHGEFÜHRT.

UECKERMÜNDE, DEN 06.06.1994

(DER BÜRGERMEISTER/OBERBÜRGERMEISTER)

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 04 "SCHÄFERWEG"
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A
UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 26.05.1994
VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAU-
UNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GE-
MEINDEVERTRETUNG VOM 26.05.1994 GEBILDIGT.

UECKERMÜNDE, DEN 06.06.1994

SIEGEL

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN-
SATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICH-
NUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE
MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWAL-
TUNGSBEHÖRDE VOM 3.02.1995 AZ: -62833-512
- MIT NERBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN
ERTEILT.

UECKERMÜNDE, DEN 8.03.1995

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 04 "SCHÄFERWEG" SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDER MANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 7.03.1995 IM ÜCKERMÜNDE

- ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN, IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VER-

- ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 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) UND WEITER AUF FÄHIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§§ 44, 246 A. 1. SATZ 1 NR. 9 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 2.3.1991 IN KRAFT GETRETEN.

UECKERMÜNDE, DEN 8.03.1995

UECKERKONDE DEN 8.03.1995

Datum	Verf. Stand	Änderung
15.06.1993		
01.03.1994	§ 3 (3) BauGB	TF Nr. 4; ÖBV Nr. 1.2; Planstraßen E, F, H