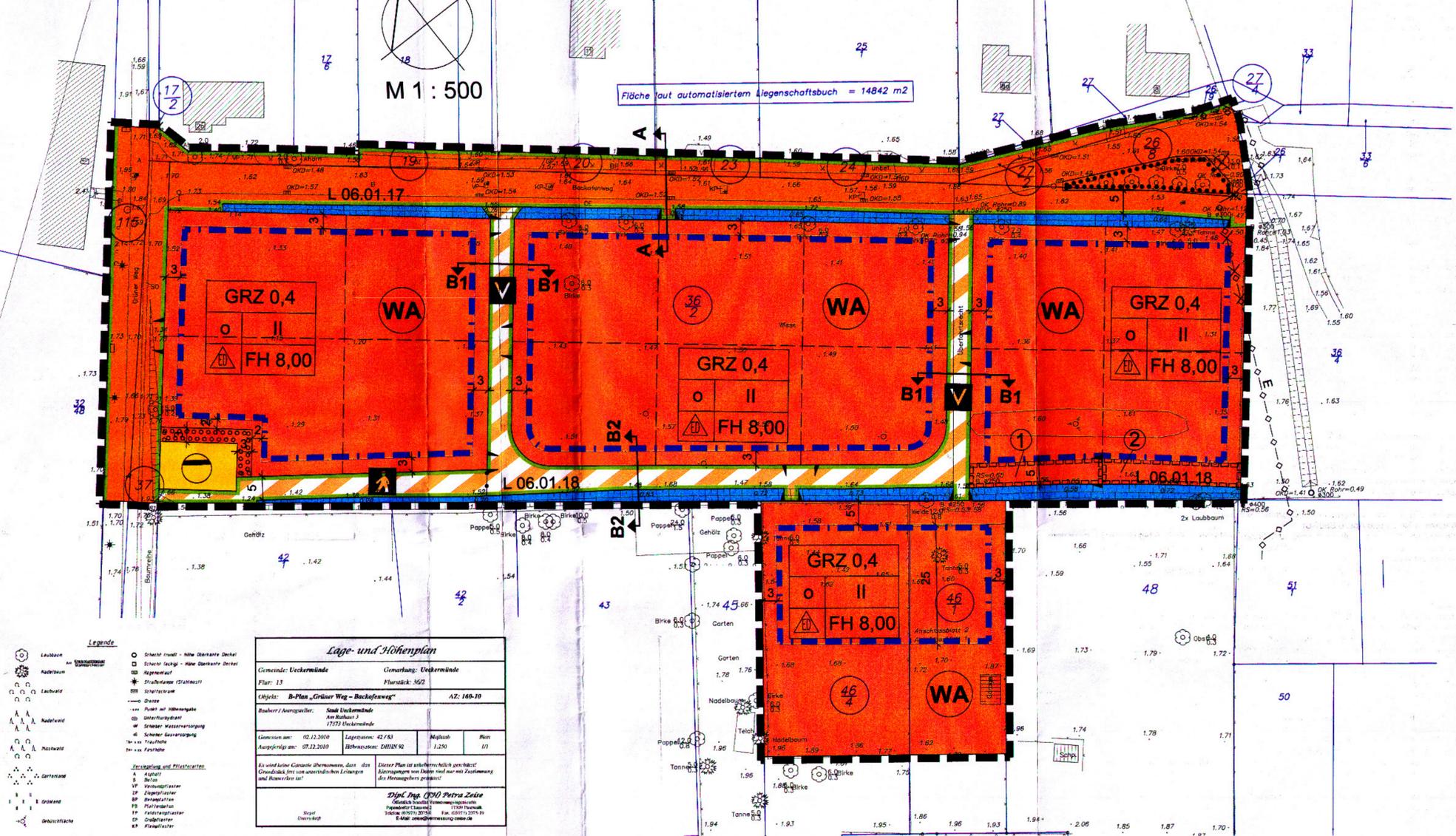


BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER STADT UECKERMÜNDE "WOHNEN AM BACKOFENWEG"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Lage- und Höhenplan	
Gemeinde: Ueckermünde	Gemarkung: Ueckermünde
Flur: 13	Flurstück: 592
Objekt: B-Plan „Grüner Weg - Backofenweg“	AZ: 160-10
Bauherr/Ausgangspunkt: Stadt Ueckermünde	
Am Rellau 2	17273 Ueckermünde
Kommision am: 02.12.2010	Lageplan: 42/83
Ausgangspunkt: 07.12.2010	Höhenplan: DHTN 90
	Maststab: 1:100
	Blatt: III

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
 - Art der baulichen Nutzung
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GRZ Maximale Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
 - FH 8,00 Maximale Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossrofußboden
 - Überbaubare Grundstücksflächen/ Bauweise
 - offene Bauweise
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze

- Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- § 4 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- § 16 BauNVO
- § 16 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- § 22 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- § 22 Abs. 2 BauNVO
- § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

- 1.4 Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Einfahrtbereich
- 1.5 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Versorgungsfläche
 - Zweckbestimmung: Abwasser
- 1.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- unterirdisch
 - E - Elektrokabel
- 1.7 Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen
 - Bezeichnung der Vorfluter (II. Ordnung)

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 6 BauGB
- 1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
2. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
3. Darstellung ohne Normcharakter
- Flurstücksnummer
 - Bemaßung in Meter
 - Bezeichnung der Begünstigten
 - Umverlegung Elt-Kabel
 - Baumfällung
- Nutzungsschablone
- | | |
|---------|--------------------------------------|
| GRZ 0,4 | maximale Grundflächenzahl |
| o II | Bauweise |
| FH 8,00 | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| | Haustyp |
| | max. Firsthöhe in m |

- § 25 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- § 1 Abs. 4 BauNVO

GELTUNGSBEREICH
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 "Wohnen am Backofenweg" der Stadt Ueckermünde umfasst überwiegend unbebaute Flächen angrenzend:
 - im Norden an den Backofenweg
 - im Osten an das Krankenhaus
 - im Süden rückwärtig an die Ueckerstraße und
 - im Westen an den Grünen Weg.
 Er umfasst auf der Flur 13 der Gemarkung Ueckermünde die Flurstücke 36/2, 46/4, 46/1 tw., 37 tw., 115 tw., 17/2 tw., 19, 20, 23, 24, 27/2, 27/4, 26/8, 26/9.

- TEXT (TEIL B)**
- Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 werden ausgeschlossen.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse. Das 2. Vollgeschoss ist als Geschoss oder als ausgebautes Dachgeschoss zulässig. Eine Wohnflächennutzung über dem 2. Vollgeschoss ist unzulässig.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 - Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Die Oberkante des Erdgeschossrofußbodens befindet sich mind. 0,15 m bis max. 1,00 m über der Straßenoberkante mittig des vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Auf den zu überbauenden Grundstücken ist je 100 m² zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück eine mindestens 30 m² große Pflanzung mit Sträuchern mindestens 2er Arten aus unten stehender Liste der Qualität 2 x verpflanzt ohne Ballen Höhe 60 bis 100 cm und 1 Baum der Qualität Hochstamm 2 x verpflanzt Stammumfang 14 - 16 cm mit Ballen aus unten stehender Liste (einschließlich hochstämmiger Obstgehölze) vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:
 Bäume: Vogelbeere, Linde, Kornelkirsche, Pappel, Pappelweide, Johannisbeere
 Sträucher: Hasel, Hundrose, einfarbiger Schneeball
 - Auf den zeichnerisch zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind einheimischer Schneeball (Viburnum opulus) und Kornelkirsche (Cornus mas) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Auf der zeichnerisch für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Birken zu pflegen und zu erhalten. Verluste sind mit Winterlinden (Tilia cordata) zu ersetzen.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, die mit \odot bezeichnet ist, dient dem Wasser- und Bodenverband "Uecker-Haffküste" zur Grabenunterhaltung und dem Hinterlieger zur Grundstückerschließung.
 - Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche, die mit \odot bezeichnet ist, dient dem Wasser- und Bodenverband "Uecker-Haffküste" zur Grabenunterhaltung.
- 2. Hinweise**
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Sollten sich bei Bau- und Erschließungsarbeiten Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen und die weiteren Schritte mit dem STALU Vorpommern abzustimmen.
 - Bei der Errichtung baulicher Anlagen in überflutungsgefährdeten Bereichen sind durch den Bauherrn entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen wie: Geländeerhöhung, Anhebung Fußboden Erdgeschoss, Vorrichtung auf Unterkellerung, Gewährleistung der Standsicherheit gegenüber Wasserständen des BHW (2,40 m NN) und etwaigen Seegangbelastungen etc..
 - Verkehrsanlagen sind so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Sofern anfallendes Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch Grundwasser) eingeleitet werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
 - Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume gemäß § 18 NatSchG M-V ist nur nach Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch den Landrat des Landkreises Uecker-Randow zulässig.
 - Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen und dauerhaft zu erhalten.



- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 2.12.2010/31.03.2011. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Ueckermünde" am 15.04.2011 ortsüblich erfolgt.
 Ueckermünde, den 11.07.2011 Die Bürgermeisterin
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) beteiligt worden.
 Ueckermünde, den 11.07.2011 Die Bürgermeisterin
 - Die Stadtvertretung hat am 28.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Ueckermünde, den 11.07.2011 Die Bürgermeisterin
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Ueckermünde, den 11.07.2011 Die Bürgermeisterin
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.06.2011 bis zum 08.08.2011 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.06.2011 im amtlichen Mitteilungsblatt "Ueckermünde" ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Ueckermünde, den 11.07.2011 Die Bürgermeisterin
 - Die Darstellung des Katasterbestandes wird als richtig bescheinigt. Die Abbildungsgenauigkeit entspricht der Darstellungsqualität der Flurkarte. Rechtsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
 Pasewalk, den 17.7.2011 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
 - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Ueckermünde, den 11.07.2011 Die Bürgermeisterin
 - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.06.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.2011 gebilligt.
 Ueckermünde, den 11.07.2011 Die Bürgermeisterin
 - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
 Ueckermünde, den 11.07.2011 Die Bürgermeisterin
 - Die Satzung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.06.2011 im "Ueckermünde" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erfachen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.06.2011 in Kraft getreten.
 Ueckermünde, den 30.08.2011 Die Bürgermeisterin

