

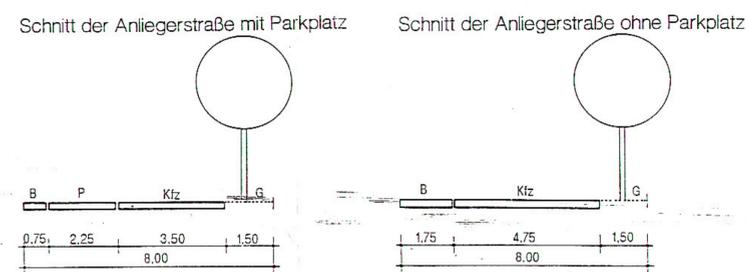
# Satzung der Stadt Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-10 (Wohngebiet „Am Schützenwald“)

## 1. Änderung Teil A – Planzeichnung M 1:1000



Schützenwald

### Straßenquerschnitte



## Planzeichenerklärung

- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)**  
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**  
GRZ Grundflächenzahl  
FH Firsthöhe
  - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**  
o offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze  
← - - - - Hauptfrischrichtung
  - Verkehrsräumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
□ Straßenverkehrflächen  
□ Straßenbegrenzungslinie  
▨ verkehrsberuhigter Bereich  
A Geh- und Radweg
  - Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
○ Mülltornenstandplatz für Anlieger der Privatstraße
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
■ Grünfläche  
□ Spielplatz  
□ Parkanlage
  - Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**  
□ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
○ Anpflanzen von Bäumen
  - Sonstige Planzeichen**  
□ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Gebietes
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- ▨ vorhandene bauliche Anlagen
  - - - - - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - - - - - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
  - - - - - vorgeschlagene Gebäudeanordnung
  - Flurstücksnummern
  - Zaun
  - Schacht
  - Höhenpunkt

## Verfahrensvermerk 1. Änderung

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung über die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 1 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Ausdruck im „Ueckermünder Stadtanzeiger“ am 15.10.1996 erfolgt.  
Ueckermünde, den 25.03.1997
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Eigentümer betroffener Grundstücke sind mit Schreiben vom 15.08.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ueckermünde, den 25.03.1997
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger am 12.12.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ueckermünde, den 25.03.1997
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.  
Ueckermünde, den 25.03.1997
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Ueckermünde, den 25.03.1997
- Der Beschluß über die 1. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 15.04.1997 im „Ueckermünder Stadtreporter“ 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.04.1997 in Kraft getreten.  
Ueckermünde, den 16.04.1997

Dieses Werk unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 des Urheberrechtsgesetzes vom 09.09.1965 (BGBl. I S. 1273). Verleihschriften oder Auszüge sind nur mit Zustimmung und unter Angabe des Planverfassers gestattet.

planung: bianck.  
architektur stadtplanung landschaftsplanung  
regionaleentwicklung umweltschutz  
Ossenreyerstraße 49 a, D-18439 Stralsund  
Tel. 03831-28 05 22 Fax: 03831-28 05 23

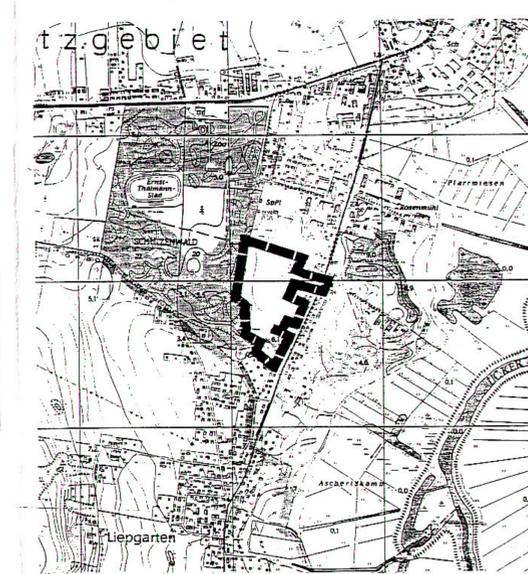
## Teil B – Text

- Es gilt die Bauordnungsverordnung vom 23. Januar 1990
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)**  
(1) Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Dienstleistungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Garagen, Stellplätze und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 2. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**  
(1) Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o. ä. sind so sparsam zu versiegeln, daß eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.
- 3. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**  
(1) In der Straße A sind an den festgesetzten Stellen Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) oder Feldahorn (*Acer campestre*) mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, dreimal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
(2) Auf den privaten Grundstücken ist pro 40 qm versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein hochstämmiger oder halbstämmiger einheimischer Obst- oder Laubbau mit Ausnahme von Pappel und Robinie zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
(3) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Buche (*Fagus sylvatica*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Bruchweide (*Salix fragilis*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hundsrösche (*Rosa canina*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Haibuche (*Carpinus betulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Korbweide (*Salix viminalis*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Mandelweide (*Salix triandra*), Pfaffenhütchen (*Antennaria dioica*), Purpurweide (*Salix purpurea*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).
- 4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**  
(1) Zur natürlichen Bepflanzungen des Waldrandes sind auf der festgesetzten vorgelagerten Extensivgrünfläche in einem Abstand von 10 m, gemessen von der nordwestlichen Plangrenze, standortgerechte Mantelgehölze gemäß der Pflanzliste in Punkt 3 (3) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Verhältnis Baum : Strauch beträgt 60 : 40. Es sind mindestens zwei Pflanzen, zweimal verschult, ohne Ballen, je Quadratmeter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
(2) Die direkt an die Gehölzfläche anschließende Grünfläche verbietet der natürlichen Sukzession und ist nur alle fünf Jahre von sich bildendem Unterholz zu befreien. Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden oder Auftaunmitteln ist nicht zulässig.
- 5. Örtliche Bauvorschriften (§ 10 und § 86 BauO)**  
(1) Einfriedigungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.  
(2) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.  
(3) Außenwände sind in den Baugebieten nur zulässig als rotes/rotbraunes oder sandfarbenes Sichtmauerwerk bzw. als glattverputztes Mauerwerk in den Farben Grau, Weiß oder Beige. Teilflächen bis zu 30% Wandfläche, bezogen auf die Gesamtsassadenfläche, dürfen mit Holzverschalungen ausgeführt werden. Für Nebengebäude sind auch Sichtbetonflächen in der Farbe des jeweiligen Hauptgebäudes und vollflächige Holzkonstruktionen zulässig.  
(4) Dächer sind in den Baugebieten als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 50 Grad auszuführen. Als Dachdeckung sind nur naturrote Tonziegel oder rote bis rotbraune Betonplatten zugelassen. Bei Außenwänden aus rotbraunem oder sandfarbenem Sichtmauerwerk sind außerdem auch anstrichlose Dachdeckungen zulässig. Für Nebengebäude sind auch flachgeneigte Dächer zwischen 10-20 Grad mit abweichender Dachdeckung zulässig.  
(5) Zusätzlich zu den unter 5(4) aufgeführten Dachformen und -materialien sind jeweils gruppenweise (maximal 3 nebeneinanderliegende Einzelhäuser bzw. Baukörper) Grasdächer in abweichender Dachform und -neigung zulässig.  
(6) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig. Warenautomaten sind nicht zugelassen.

## Nachrichtliche Übernahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Vorortgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung, im einseitig geschützten Landschaftsschutzgebiet „Hafküste“ und in einem Raum mit besonderer Bedeutung für landschaftsgebundene Erholung.

## Übersichtsplan M 1:10000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1994 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg/Vorpommern (M-V 1994 S. 518), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.02.1996 die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-10 des Wohngebietes zwischen dem Schützenwald im Nordosten, dem Flurstück 320 im Nordwesten, vorhandenen Bebauung entlang der Liegertener Straße im Süden und dem Bombructwe im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

- Verfahrensvermerk:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.04.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck im „Ueckermünder Stadtanzeiger“ am 09.02.1994 erfolgt.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
  - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.1994 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
  - Die Gemeindevertretung hat am 24.02.1994 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
  - Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.03.1994 bis zum 31.03.1994 während der Dienststunden (Mo, Mi, Do 7.30 bis 11.30 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr und Fr 7.30 bis 12.00 Uhr) 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 28.03.1994 durch Veröffentlichung im „Ueckermünder Stadtanzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
  - Die Stadtverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
  - Der katastralmäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzlinie ist ein Vorhaben, daß eine Prüfung nur auf der Grundlage der vorliegenden Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 erfolgen konnte.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
  - Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.05.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Vorhaben- und Erschließungsplanung wurde mir Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.05.1994 gebilligt.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
  - Der Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 22.06.1995 von der Stadtvertretung teilweise aufgehoben. Der Abwägungsbeschluß vom 26.05.1994 bleibt davon unberührt.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
  - Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.06.1995 beschlossen. Der Beschluß des Durchführungsvertrages wurde am 22.06.1995 beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mir Beschluß der Stadtvertretung am 22.06.1995 gebilligt.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
  - Die öffentliche Auslegung wurde wiederholt. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.11.1995 bis zum 12.12.1995 (Mo, Mi, Do 7.30 bis 11.30 Uhr und 13.00 Uhr und Fr 7.30 bis 11.30 Uhr und 13.00 Uhr und Fr 7.30 bis 12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß die Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.10.1995 durch Veröffentlichung im „Ueckermünder Stadtanzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
  - Der Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan und der Beschluß über die Billigung des Durchführungsvertrages wurde am 29.02.1996 von der Stadtvertretung aufgehoben.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.02.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.02.1996 gebilligt.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
  - Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 2.08.1996 Az: VII 232 a - 512/15-62-053 mit Nebenstimmungen und Hinweisen erteilt.  
Ueckermünde, den 03.08.1996
  - Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 29.02.1996 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Sie wurden mit Verfügung vom 03.08.1996 bestätigt.  
Ueckermünde, den 03.08.1996
  - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Ueckermünde, den 17.08.1996
  - Die Erstellung der Genehmigung 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 17.08.1996 durch Veröffentlichung im „Ueckermünder Stadtanzeiger“ 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 (§ 2 Abs. 2 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV-V) vom 18. Februar 1994 (GVGS, M-V S. 245) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.08.1996 in Kraft getreten.  
Ueckermünde, den 17.08.1996

**Satzung der Stadt Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-10**  
1. Änderung  
für das Wohngebiet zwischen dem Schützenwald im Nordosten, dem Flurstück 320 im Nordwesten, vorhandenen Bebauung entlang der Liegertener Straße im Süden und dem Bombructwe im Westen