

# TEIL A Planzeichenerklärung

## 1. Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 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  
I-II Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise  
- - - Baugrenze  
→ Hauptfirstlinie  
▲ nur Einzelhäuser zulässig  
▲ nur Hausgruppen zulässig  
- - - Baulinie (Carports)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen  
□ Straßenbegrenzungslinie  
▨ verkehrsberuhigter Bereich  
P öffentliche Parkfläche  
- - - Einfahrtbereich

Flächen für Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

▨ Fläche für Mülltonnen

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

◇ unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

▨ öffentliche Grünfläche  
□ Spielfläche

Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

○ Anpflanzung Sträucher  
○ Anpflanzung Bäume  
○ Erhaltung Bäume  
⊗ Fällen der Bäume

Sonstige Planzeichen

Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

▨ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

▨ vorhandene bauliche Anlagen  
→ vorhandene Grundstücksgrenzen  
- - - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen  
▨ vorgeschlagene Gebäudeanordnung  
→ künftig fortfallend

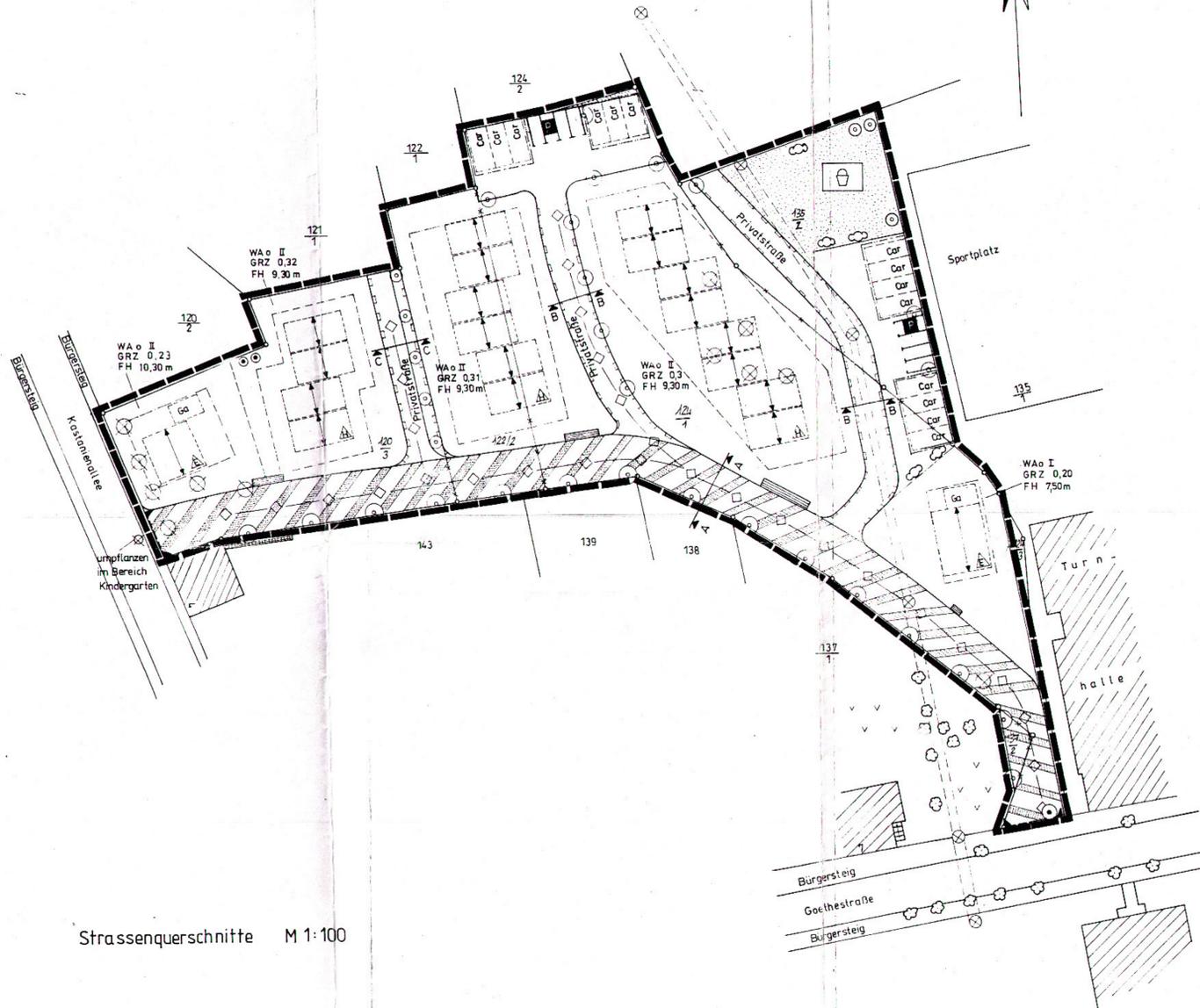
139 Flurstücksnummern  
- - - Zaun

▨ vorh. Entwässerungsleitung ≠ 1000. Lagerungsart 1, mit Schacht

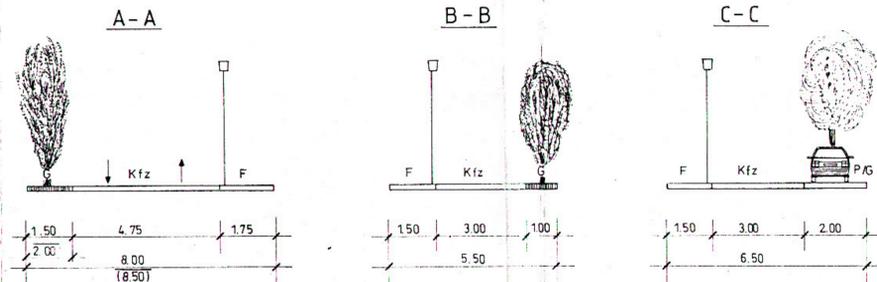
▨ Lärmschutzwand, berankt

Car Carport 3,37m x 7,50m

# Planzeichnung M 1 : 500



## Strassenquerschnitte M 1 : 100



Kfz - Kraftfahrzeug F - Fußgänger G - Grünstreifen P / G - Parkstreifen / Grünstreifen

**BEACHTEN!**  
Im Bereich Wohnhaus Kastanienallee 4 Abstand Giebel - Wohnhaus / Strassenkante = 2,00m (s. Schnitt A - A)

# TEIL B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen durch ausnahmsweise nicht zulässig.

## 2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

(1) In der Straße A sind an den festgesetzten Stellen Esche (*Fraxinus excelsior*) oder Feldahorn (*Acer campestre*) mit einem Stammumfang von 14-16cm, Hochstamm, dreimal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten mit Dreibeck-Gurt.

(2) In den Straßen B und C sind an den festgesetzten Stellen Rotdorn (*Crataegus laevigata*) mit einem Stammumfang von 12-14cm, Hochstamm, dreimal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten mit Dreibeck-Gurt.

(3) Auf den privaten Grundstücken ist pro 40m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein halbstämmiger Obstbaum (einheimische Arten) zu pflanzen. Des Weiteren sind die Grundstücke durch eine freiwachsende Hecke (mindestens 30m<sup>2</sup>) bestehend aus 3 Gehölzarten (einschl. Vogelkirsche) zweifach verschult, Pflanzgröße 60-100cm, 2 Pflanzen je lfd. m, zu begrünen.

(4) Im Bereich der öffentlichen Grünflächen und des Spielplatzes sind je 3 Stück Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Weide (*Salix*) in Sorten, Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hartweige (*Cornus*) in Sorten, einmal verschult, zwei Pflanzen pro m<sup>2</sup>.

(5) Im Parkplatzbereich ist auf dem nördlich gelegenen Parkplatz 1 Stück und auf dem östlichen Parkplatz 2 Stück Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Stammumfang 14-16cm, Hochstamm, 2 Pflanzgröße mit Gurt und überfahrbarem Gitter oder Hochbord anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## 3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Kartenteil A gekennzeichneten zu erhaltenden Bäume sind während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 bzw. RAS-LG 4 zu schützen. Das trifft vor allem für die Birke im verkehrsberuhigten Bereich (Straße A) zu.

## 4. Baugestalterische Festsetzungen (§ 86 L Bau O M/V)

(1) Einfriedungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

(2) Die Abfallentsorgung hat auf den dafür gekennzeichneten Flächen zu erfolgen.

(3) Oberirdische Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

(4) Außenwände sind in den Baugebieten nur zulässig als rote/rotbraune oder sandfarbene Sichtmauerwerk bzw. glattverputztes Mauerwerk in den Farben Weiß oder Beige. Teilflächen bis zu 30% Wandanteil, bezogen auf die Gesamtfassadenfläche, dürfen mit Holzverschalungen ausgeführt werden. Für Nebengebäude sind auch Sichtbetonflächen in der Farbe des jeweiligen Hauptgebäudes und vollflächige Holzkonstruktion zulässig.

(5) Dächer sind in den Baugebieten als symmetrische Satteldächer und Krüppelwalmächer mit einer Dachneigung zwischen 32°-45° auszuführen. Als Dachdeckung sind nur naturrote Tonziegel oder rote bis rotbraune Betonplatten zugelassen. Bei Außenwänden aus Isier-/Tonziegel oder sandfarbenen Betonplatten sind außerdem anthrazitfarbene Dachdeckungen zulässig. Für Nebengebäude sind auch flachgeneigte Dächer zwischen 10°-20° mit abweichender Dachdeckung zulässig.

(6) Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 0,50 m<sup>2</sup> zulässig. Warenautomaten sind nicht zugelassen.

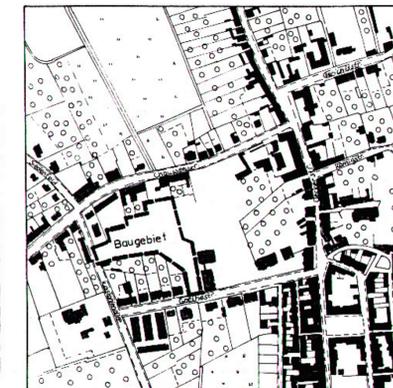
(7) Die Flächen für Zufahren, Stellplätze und Höfe sind so sparsam zu versiegeln, daß eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird. Die Flächen sind mit Verbundpflaster zu belegen, Straßenbefestigung in grauer sowie Fußwege in roter Ausführung.

## 5. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) Die Anordnung von Stellplätzen, Garagen und Überdachungen sind im Bereich der Reihenhäuseranlagen nicht möglich.

(2) Jeder Reihenhäuserbesitzer bekommt im Bereich der Parkplätze einen Carport mit Abstellraum zugewiesen.

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 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. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.02.1996 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-12 für das Wohngebiet "Goethestraße", gelegen zwischen Goethestraße und Chausseestraße sowie der Kastanienallee auf den Flurstücken 120/3, 122/2, 124/1, 135/2 und 137/2 der Flur 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 500

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Antrages des Vorhabenträgers auf Durchführung des Planverfahrens vom 25.07.1994 und dem Beschluss der Stadtvertretung vom 26.05.1995 auf Einleitung des Planverfahrens.

Ueckermünde, den 01.03.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Ueckermünde, den 01.03.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB - Maßnahmen G mit Schreiben vom 01.03.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ueckermünde, den 01.03.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

4. 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 16.03.1995 bis zum 31.03.1995 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag 08:00-11:30 Uhr u. 13:00-15:30 Uhr; Dienstag 08:00-11:30 Uhr u. 13:00-17:30 Uhr; Freitag 08:00-12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 3 BauGB - Maßnahmen G und § 2 Abs. 3 BauGB - Maßnahmen G öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstermine von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.03.1995 durch Veröffentlichung im "Ueckermünder Stadtanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ueckermünde, den 01.03.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.03.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ueckermünde, den 01.03.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand (15.04.1996) sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ueckermünde, den 01.03.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.03.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.1996 gebilligt.

Ueckermünde, den 01.03.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

8. 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 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

9. 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 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.04.1996 Az.: VII 231c-52/141 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ueckermünde, den 23.07.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadtvertretung vom 23.07.1996 erfüllt, die Hinweise beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.07.1996 Az.: VII 231c-52/141 bestätigt.

Ueckermünde, den 23.07.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ueckermünde, den 23.07.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. B-12 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 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.07.1996 in Kraft getreten.

Ueckermünde, den 23.07.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

14. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadtvertretung vom 23.07.1996 erfüllt, die Hinweise beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.07.1996 Az.: VII 231c-52/141 bestätigt.

Ueckermünde, den 23.07.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ueckermünde, den 23.07.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

16. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. B-12 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 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.07.1996 in Kraft getreten.

Ueckermünde, den 23.07.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

17. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadtvertretung vom 23.07.1996 erfüllt, die Hinweise beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.07.1996 Az.: VII 231c-52/141 bestätigt.

Ueckermünde, den 23.07.1996 (Siegel) Westphal, Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN NR. B - 12

**MRI** Dipl. Ing. Reinhard Manthei, Bauingenieur  
Ing.-Büro für Bauplanung und Bauleitung  
Gerichtsstraße 5 17373 Ueckermünde  
(VB1) Tel./Fax: 039 771 / 22018

Projekt Nr.: 32/12/94 Maßstab: 1:500 Datum: 27.09.95

Wohngebiet "Goethestraße" Bearbeiter: Manthei