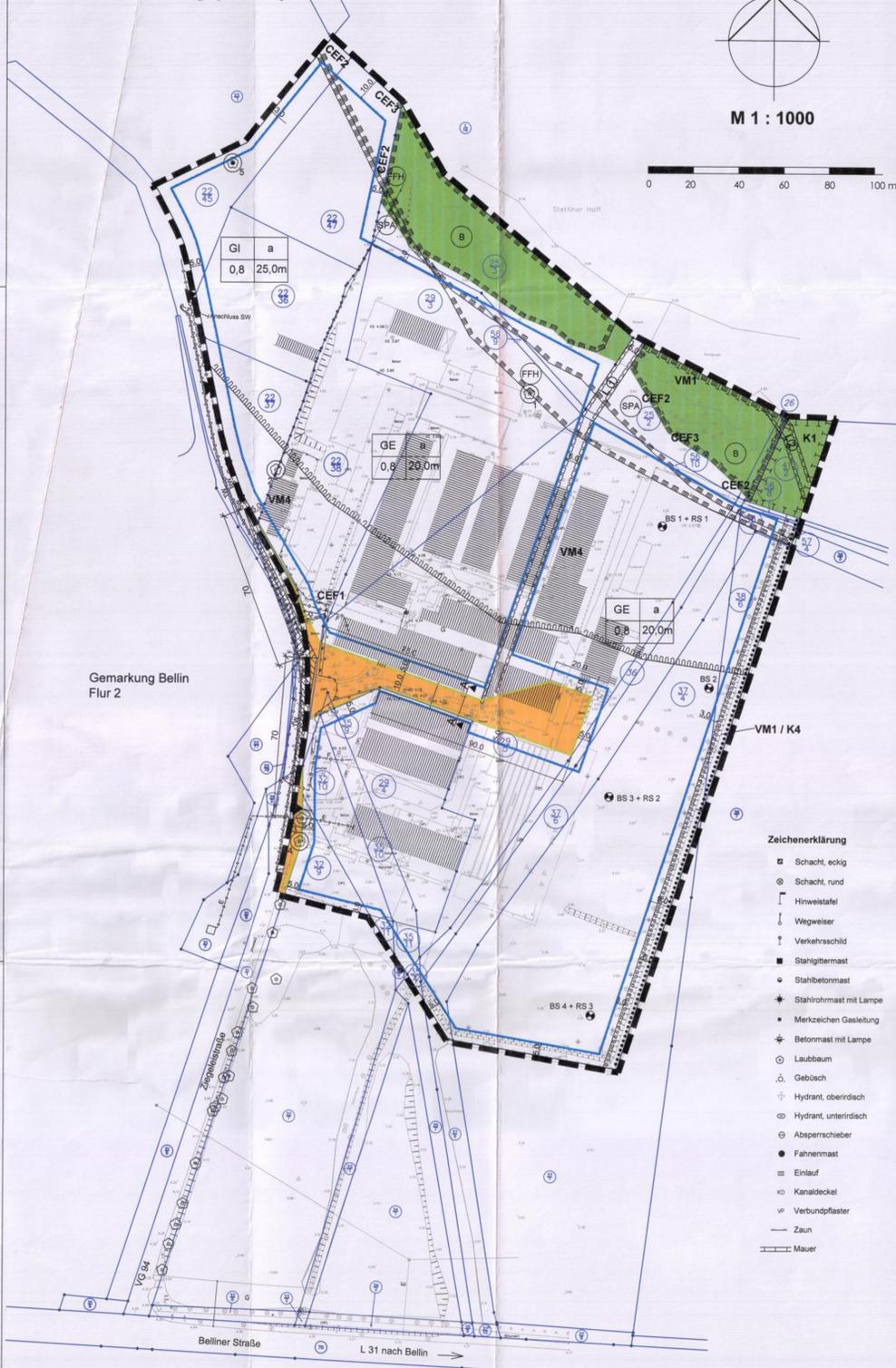


# Satzung des Seebades Stadt Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-28 "Industriehafen Berndshof- 2. Abschnitt"

## Planzeichnung (Teil A)



### Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gem. § 9 BauGB
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung
    - GE Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
    - GI Industriegebiet § 9 BauNVO
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
    - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
    - 20,0 m maximale Höhe baulicher Anlagen über DHN 92 § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
  - 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
    - Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 ff BauNVO
    - a abweichende Bauweise § 23 BauNVO
  - 1.4 Verkehrsflächen
    - Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Einfahrt
  - 1.5 Hauptversorgungsleitungen
    - § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- unterirdische Hauptversorgungsleitungen
- Zweckbestimmung:
- TW - Trinkwasserleitung
  - SW - Schmutzwasserleitung
  - RW - Regenwasserleitung
  - E - Elektroleitung
  - F - Fernmeldeleitung
  - G - Gasleitung

- Grünflächen
  - private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- VM - Vermeidungsmaßnahmen
- K - Kompensationsmaßnahmen
- CEF - artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Pflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
  - geschützte Einzelbäume (Nummerierung gem. Tab. 7 UB) zu erhaltender Baum
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
  - mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt Ueckermünde, Eigentümer / Betreiber der Ver- und Entsorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  - zu Gunsten des Wasser- und Schifffahrtsamtes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen des Maßes der Nutzung § 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO

- Nachrichtliche Übernahmen
  - § 9 Abs. 6 BauGB
  - Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes
    - FFH Flora Fauna Habitat
    - SPA Special protected area
    - B Biotopschutz nach § 20 LNatSchAG M-V
  - Grenze des 150m Gewässerschutzstreifens des Hafens nach § 19 LNatSchAG M-V

- Darstellung ohne Normcharakter
  - Flurstücksgrenze mit Kennzeichnung der von der Planung betroffenen Flurstücke
  - Bemaßung in Meter
  - Straßenquerschnitt (informell)
  - BS...+RS... Bohrpunkte und Rammkernsondierung mit Nr.... gemäß geotechnischer Voruntersuchung vom 17.01.2014
  - Sichtdreieck

Nutzungsschablone

GE/GI	a	Baugebiet	Bauweise
0,8	20,0m	Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über DHN 92

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I, S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von Ueckermünde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-28 "Industriehafen Berndshof - 2. Abschnitt des Seebades Stadt Ueckermünde bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-28 "Industriehafen Berndshof - 2. Abschnitt" der Stadt Ueckermünde umfasst ca. 7,3 ha in der Flur 2, Gemarkung Bellin und wird begrenzt im Norden durch Anlandungsflächen des Stettiner Hafens, im Osten durch Ackerflächen, im Süden durch bewirtschaftete Grünlandflächen nördlich der Landestraße L31, im Westen durch die Ziegeleistraße (Kreisstraße VG 94) und im Nordwesten durch das Gelände des Industriehafens (Flurstücke 22/99, 23/1).

### Textliche Festsetzungen (Teil B)

#### Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Im Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO sind zulässig:
    - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, -Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, -Tankstellen.
  - Ausnahmsweise werden zugelassen:
    - Wohnungen für Aufsichtsbereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
  - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die ansonsten allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen, wenn sie sich auf den Betriebsort beschränken.
  - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 + 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungstätigkeiten
    - ausgeschlossen.
  - Im Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind zulässig:
    - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, -Tankstellen.
  - Ausnahmsweise werden zugelassen:
    - Wohnungen für Aufsichtsbereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
  - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen:
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen.
    - Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich auf den Betriebsort beschränken.
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden im gesamten Plangebiet die ansonsten allgemein zulässigen:
  - Behälterbetriebe ausgeschlossen;
  - Einzelhandelsbetriebe werden dahingehend eingeschränkt, dass ausschließlich nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsteile von Handwerksbetrieben und andere Gewerbebetriebe bis zu einer Größe von max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche zulässig sind, die in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen und der gewerblichen Nutzung untergeordnet sind.
- Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen ist ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahme betrifft Schornsteine, Masten und andere für den Betrieb untergeordnete notwendige Anlagen.

- Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
  - Hochbauliche Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen davon sind technische Anlagen, die der Versorgung der Baugebiete dienen (§ 14 Abs. 2 BauNVO).
- Das festgesetzte Leitungsrecht
  - L-1 umfasst die Befugnis zur Durchführung von Maßnahmen, die der Ver- und Entsorgung der Gewerbebetriebe im Bereich des B-28 dienen. Begünstigte sind das Seebad Stadt Ueckermünde bzw. die Eigentümer/ Betreiber der Ver- und Entsorgungsanlagen.
  - L-2 dient der Sicherung der Abflussleitung und wird zu Gunsten des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund festgesetzt.

- Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Die in der Planzeichnung festgesetzten 4 Einfahrten dürfen eine Breite von max. 8 m nicht übersteigen.
  - Die Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen erfolgt auf der Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Ueckermünde. Die in § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung festgesetzten Begründungsmaßnahmen werden nicht Bestandteil der Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-28 "Industriehafen Berndshof - 2. Abschnitt".

- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1a BauGB)
  - Vermeidungsmaßnahme
    - Als Vermeidungsmaßnahme (VM1) für die Avifauna sind die Schiffsfläche, das Ufergehölz aus Weiden und die östliche Bepflanzung zu erhalten. Beeinträchtigungen des Bewusstes im Rahmen der Verlegung der temporären Spülleitung mit einer Trassenbreite von 6 m sind zulässig.
  - Kompensationsmaßnahmen
    - K1-Die Pappelpflanzungen am Hafufer sind, beginnend nach Rechtskraft des B-Planes, auf standortgerechte Arten wie Weide und Erlen umzubauen. Dabei ist die Trasse der temporären Spülleitung von 6 m Breite entsprechend den gekennzeichneten Leitungsrechten freizuhalten. Der Umbau ist im Herbst vorzunehmen. Bei Höhenbäumen sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Alle Pflanzungen sind fachgerecht nach einschlägigen DIN-Vorschriften zu pflanzen, 3 Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
    - K2-Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind von vorhandener Bebauung oder Bepflanzung zu entsiegeln und zu begrünen. Auf den Grundstücken sind pro 150 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche 1 Laubbaum, Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm mit Ballen der Arten Stieleiche, Linde, Vogelbeere oder hochstämmige Obatbäume und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Alle Pflanzungen sind fachgerecht nach einschlägigen DIN-Vorschriften zu pflanzen und 3 Jahre zu pflegen.
    - K3-Notwendige Fällungen gesetzlicher geschützter Einzelbäume sind entsprechend Baumschutz-kompensationsrichtlinien durch die Pflanzung und den dauerhaften Erhalt von Stieleichen in der Qualität Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm zu ersetzen (siehe Tabelle 7 Umweltbericht). Alle Pflanzungen sind fachgerecht nach einschlägigen DIN-Vorschriften zu pflanzen und 3 Jahre zu pflegen.
    - K4-Auf der 6 m breiten Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist westlich der vorhandenen Siedlungshecke eine Reihe Sträucher Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm mit einem Abstand untereinander von 2 m unter Verwendung folgender Arten versetzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: Corylus avellana (Hase), Viburnum opulus (Schneeball), Eucalyptus europaeus (Pflaferhütchen), Prunus spinosa (Schlehe), Sambucus nigra (Holunder). Alle Pflanzungen sind fachgerecht nach einschlägigen DIN-Vorschriften zu pflanzen und 3 Jahre zu pflegen. In Abhängigkeit vom natürlichen Wasserangebot ist die Bewässerung der Pflanzen auf der Fläche zu sichern (10x jährlich 20 l/Strauch).

- Regelquerschnitt (informell, unmaßstäblich)
  - Planstraße (Schnitt A-A)

### 4.3 CEF Maßnahmen

- Das in der Planzeichnung gekennzeichnete Gebäude ist zu erhalten und für den Artenschutz zu nutzen. Hiertür sind vor Baubeginn Zugangsöffnungen für Rauchschieben zu schaffen. Es sind 2 Fledermaus-Ganzjahresquartiere und 10 St. Nisthilfen für Mehlschwalben anzubringen. Für die Planung und Betreuung der Maßnahme ist eine Fachkraft hinzuzuziehen.
- Als Ersatz für potenzielle Winterquartiere der Zauneidechse am Rande der in der Planzeichnung festgesetzten Standorte, 4 Bereiche von je 2 m Breite und 5 m Länge einen Meter tief auszugraben und mit Feldsteinen, Totholz, Reisig verschiedener Größen und Holzschnitzen zu füllen und 1 m hoch zu überdecken. Dabei ist der Boden mit den Holzschnitzen und Sand 20 cm stark zubelegen. Die Grube wird dann mit Feldsteinen (wenigstens 20 - 40 cm Durchmesser) und Totholz (Aste, Wurzeln) gemischt und bis 1 m über Bodenkante verfüllt und überfüllt. Die beiden Winterquartiere sind im Abstand von 20 bis 50 m zu errichten.
- Zwischen je zwei Winterquartieren ist je ein Sommerquartier zu errichten. Dafür ist aus Sand verschiedenster Korngrößen ein Sandhaufen mit einer Mindestgröße von 15 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 1m zu errichten. Diese Sandfläche dient den Reptilien als potenzielles Sommerhabitat (Fortpflanzungsbereich).

### Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige 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 Grundbesitzer 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 Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist dies dem zuständigen Landesamt anzuzeigen und die weiteren Schritte mit dem STALU Vorprogramm abzustimmen.
- Der Bebauungsplan befindet sich im 200-Meterbereich des Küstengewässers "Kleines Haff" (Gewässer 1. Ordnung). Gemäß § 89 Abs. 1 LWaG bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie der rechtzeitigen Anzeige bei der Wasserbehörde (SIALU Vorprogramm).
- Das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, beträgt für den Küstenbereich des "Kleinen Hafes" 2,10 m NHN (= 1,95 m HN). Bereiche unter 2,10 m NHN sind überflutungsgefährdet. Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe in diesen Bereichen ist das BHW zwingend zu beachten.
- 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 Schiffführer durch Blendwirkung oder Spiegelung irreführen. Die Beleuchtungsprojekte für die Außenbeleuchtung dieser Anlagen sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund vorzulegen.
- Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsamt (ZollV) dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 m, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 m, vom deutschen Teil der Zollgrenze (Strandlinie) nur mit Zustimmung des Hauptzollesamtes errichtet oder geändert werden. Während der Bauphase muss das Betretungsrecht gem. § 14 Abs. 2 ZollV gewährleistet werden.
- Um Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen sowie wo möglich auszuschließen wird empfohlen, vor Bauauführung beim Munitionsbereichsamt des Landesamtes für Katastrophenschutz M-V eine Kampfmittelbelastungsakustik einzuholen.
- Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtfelder sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu überprüfen. Für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichbehindern dem Bewuchs freigehalten werden. Innerhalb der Sichtfelder sind Bäume, Lichtmasten, Lichtsignale und ähnliches möglich, wenn sie die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.
- Das unbelastete Niederschlagswasser ist zu versickern.
- Artenschutz / Bauzeitenregelung (§ 44 BNatSchG)
  - Gepaltene Zäune sind mit 10 - 15 cm Bodenhöhe zu setzen.
  - Zum Schutz der Insekten sind Lichtquellen zu verwenden, die nicht geeignet sind, Tiere anzulocken und zu töten.
  - Zum Schutz der Brutvogelfauna und der Fledermause sind Abrissarbeiten, Baufeldfreimachungen sowie die Fällungen im gesamten Plangebiet in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März durchzuführen.
  - Um die Tötung und Verletzung von Zauneidechen und von Knoblauchskröten zu verhindern, ist die Baufäche vor Baufeldfreimachung mit glatter Schutzfolie zu umzäunen und die Individuen sind von diesen umzäunten Flächen abzusammeln. Die gefangenen Exemplare sind in geeignete Habitate der Umgebung auszusetzen. Die Maßnahme ist bis zum Ende der Bauzeit freizugehalten zu sein. Bei Erdarbeiten zwischen dem 01. Oktober und 31. März ist der Zaun bereits Ende August aufzustellen und die Tiere sind abzufangen um zu verhindern, dass die Individuen in ihren Winterquartieren getötet werden. Die Maßnahme ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen durchzuführen und zu dokumentieren. (VM2)
  - Alle Gebäude sind im Sommer vor dem Abriss auf Vorkommen von Fledermausen mittels Artenaufnahme zu untersuchen. Werden Vorkommen festgestellt, ist eine Ausnahme genehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 erforderlich. Es ist eine ökologische Baubegleitung für den Abriss zu bestellen und es sind ggf. Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Diese Maßnahmen sind vor Baubeginn unter Anleitung eines Sachverständigen durchzuführen. Über die ökologische Baubegleitung und die Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. (VM3)
  - Die mit VM 4 gekennzeichneten Gebäude sind zusätzlich im Winter vor dem Abriss auf Vorkommen von Fledermausen mittels Artenaufnahme zu untersuchen. Werden Vorkommen festgestellt, ist eine Ausnahme genehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 erforderlich. Es ist eine ökologische Baubegleitung für den Abriss zu bestellen und es sind ggf. Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Über die ökologische Baubegleitung und die Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
  - Die CEF - Maßnahmen sind vor Baubeginn umzusetzen. Der bevorzugte Zeitraum ist November bis März. Für die Planung und Betreuung der Maßnahme ist eine Fachkraft hinzuzuziehen.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.09.2017. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Ueckermünder Stadtreporter" am 16.10.2017 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPlG) beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung der Auslegung am 14.12.2017 Auslegung vom 12.01.2018 bis 28.01.2018 durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 12.12.17 erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am 14.02.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.17 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 14.02.2018 bis zum 14.03.2018 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ueckermünde nach § 9 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 14.02.2018 im amtlichen Mitteilungsblatt "Ueckermünder Stadtreporter" öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 30.08.2016 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lägerlichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbestand als eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30.08.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 30.08.2016 gebilligt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgeteilt.
- Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan, 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 23.09.2016 im amtlichen Mitteilungsblatt "Ueckermünder Stadtreporter" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf § 5 Abs. 5 VwVfV hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der bewirkten Bekanntmachung in Kraft getreten.



## Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-28 "Industriehafen Berndshof - 2. Abschnitt" des Seebades Stadt Ueckermünde

Erstellt: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG  
Stand: 06/2016  
Ziepelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 60