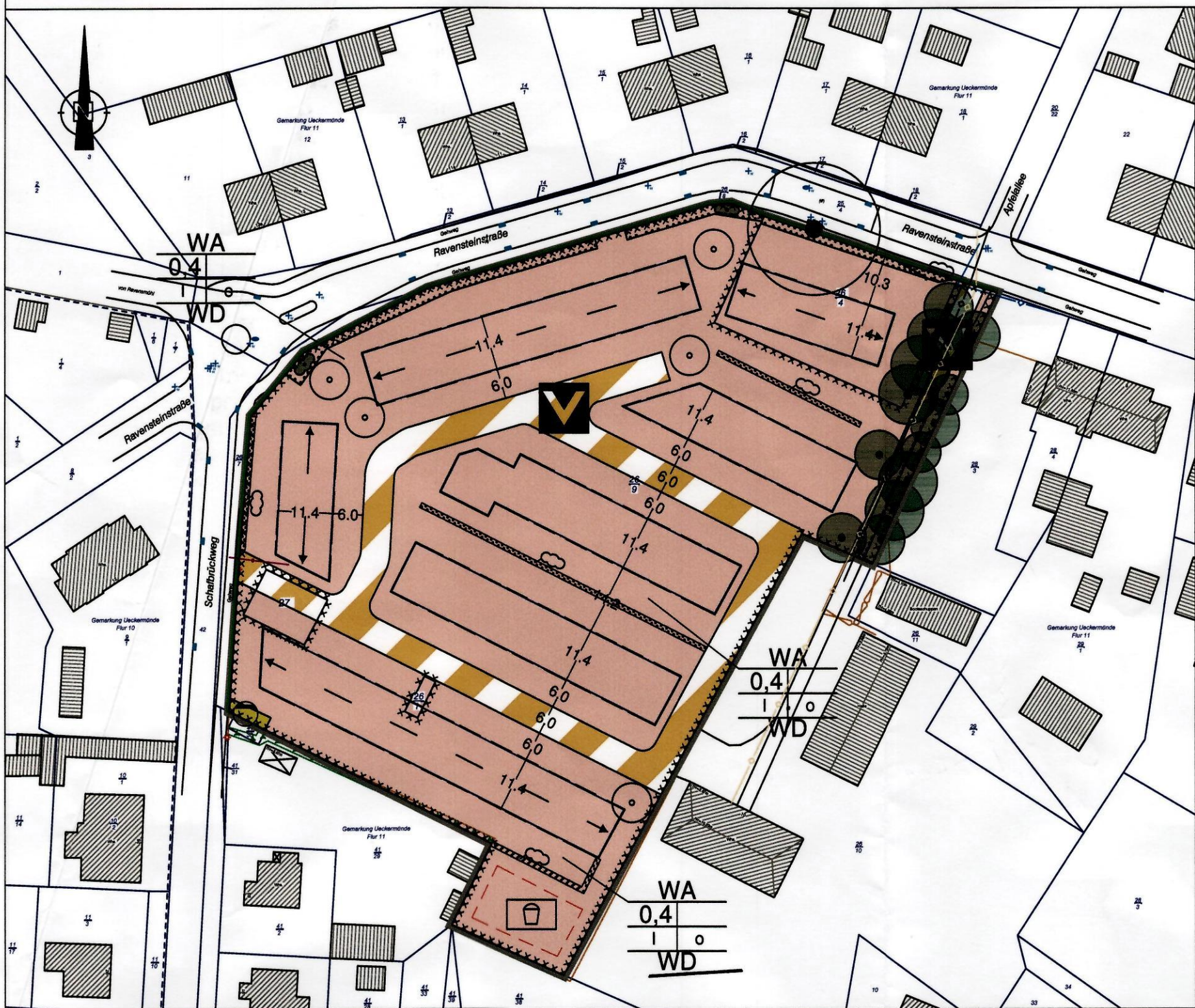


SATZUNG DES SEEBADES STADT UECKERMÜNDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B-36 "Wohnen in Neuhof" für das Gebiet südlich der Ravensteinstraße und östlich des Schafbrückweges in Ueckermünde

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000



Satzung des Seebades Stadt Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-36 „Wohnen in Neuhof“ für das Gebiet südlich der Ravensteinstraße und westlich des Schafbrückweges in Ueckermünde (Gemarkung Ueckermünde, Flur 11 Flurstücke 26/1, 26/4, 26/9 und 27)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 geändert wurde, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.06.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-36 „Wohnen in Neuhof“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEXT (TEIL B)

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO
Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 2. Überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 BauNVO und 23 Abs. 5 BauNVO
- 2.1 Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen an der Ravensteinstraße und dem Schafbrückweg und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.
- 2.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen an der Ravensteinstraße und dem Schafbrückweg und den straßenseitigen Baugrenzen können Nebenanlagen nur im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- 3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Flurstückes 26/10 zu belasten.
- 4. Gemeinschaftsspielplatz**
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Die festgesetzte Fläche für einen Gemeinschaftsspielplatz ist den allgemeinen Wohngebiet des gesamten Geltungsbereiches zugeordnet.
- 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
- 5.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Bäume, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der durchwurzelbare Bodenraum der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 m² nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“, herausgegeben vom Bund Deutscher Baumschulen, entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland“ aufweisen.
- Pflanzenliste
- | Lateinischer Name | Deutscher Name |
|---------------------|----------------|
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Betula pendula | Gemeine Birke |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
- 5.2 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind einreihige Hecken zu pflanzen.
- Pflanzenliste
- | Lateinischer Name | Deutscher Name |
|-------------------|----------------------------|
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Prunus padus | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |

ZEICHENERKLÄRUNG

- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
- I. Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,4 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 BauNVO
1 Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- o offene Bauweise § 22 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, Privatstraße
5. Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Zweckbestimmung: Pumpstation
6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 5
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
- Anpflanzen: Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
- Erhaltung: Sträucher
7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

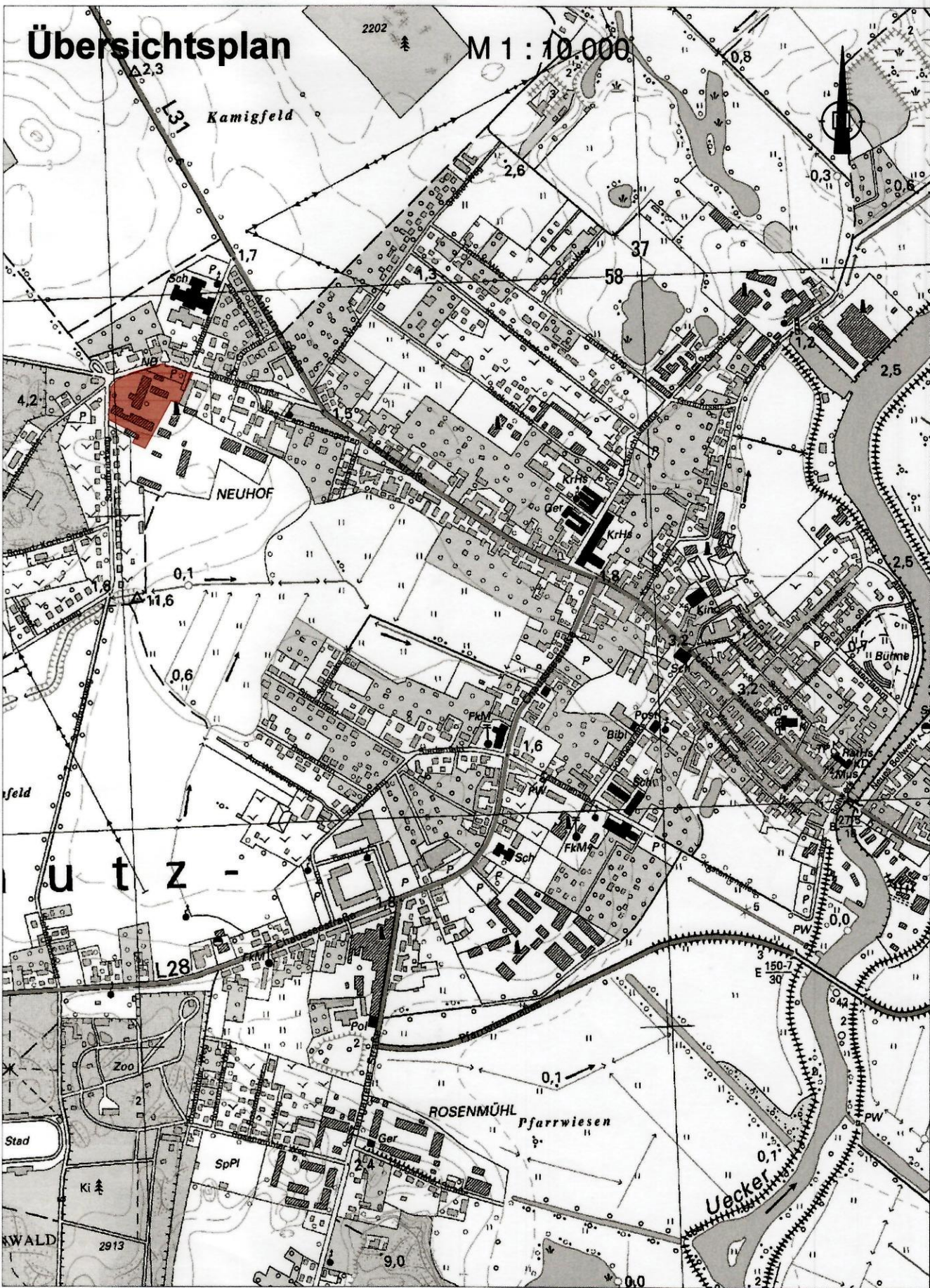
- II. Nachrichtliche Übernahmen** § 9 Abs. 6 BauGB
- Naturdenkmal § 28 BNatSchG
- gesetzlich geschützte Bäume § 18 NatSchG M-V
- Mit Geh- und Fahrrechten belastete Flächen Baulastenverzeichnis
- III. Örtliche Bauvorschriften** § 86 LBauO M-V
- WD Walmdach
Hauptfirstrichtung
- IV. Hinweise**
- unterirdische Gasleitung (Niederdruck)
unterirdisches Mittelspannungskabel
unterirdische Abwasserleitung
unterirdische Telekommunikationslinie
- Altstandort Milchhof
- IV. Darstellung ohne Normcharakter**
- Flurstücksnummer
vorhandene Flurstücksgrenze
eingemessener Baum

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 22.07.2011 geändert worden ist.
Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung des Seebades Stadt Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 26.02.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-36 „Wohnen in Neuhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ am 24.03.2015 erfolgt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 19.03.2015 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 20.04.2015 vor.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.
4. Die Stadtvertretung des Seebades Stadt Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 26.02.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-36 „Wohnen in Neuhof“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.03.2015.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.04.2015 bis zum 05.05.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.03.2015 im „Ueckermünder Stadtreporter“ ortsüblich bekannt gemacht.
7. Die Stadtvertretung des Seebades Stadt Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 11.06.2015 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan Nr. B-36 „Wohnen in Neuhof“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.06.2015 von der Stadtvertretung des Seebades Stadt Ueckermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 11.06.2015 gebilligt.
- Ueckermünde, den 20.07.2015
- Matthiesen, Bürgermeister
9. Der katastermäßige Bestand am 30. Juni 2015 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- ...den 30. Juni 2015
- Matthiesen, Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan Nr. B-36 „Wohnen in Neuhof“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Ueckermünde, den 20.07.2015
- Matthiesen, Bürgermeister
11. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. B-36 „Wohnen in Neuhof“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.08.2015 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 einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist am 18.08.2015 in Kraft getreten.
- Ueckermünde, den 27.08.2015
- Matthiesen, Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. B-36 "Wohnen in Neuhof" des Seebades Stadt Ueckermünde

Stand: Juni 2015