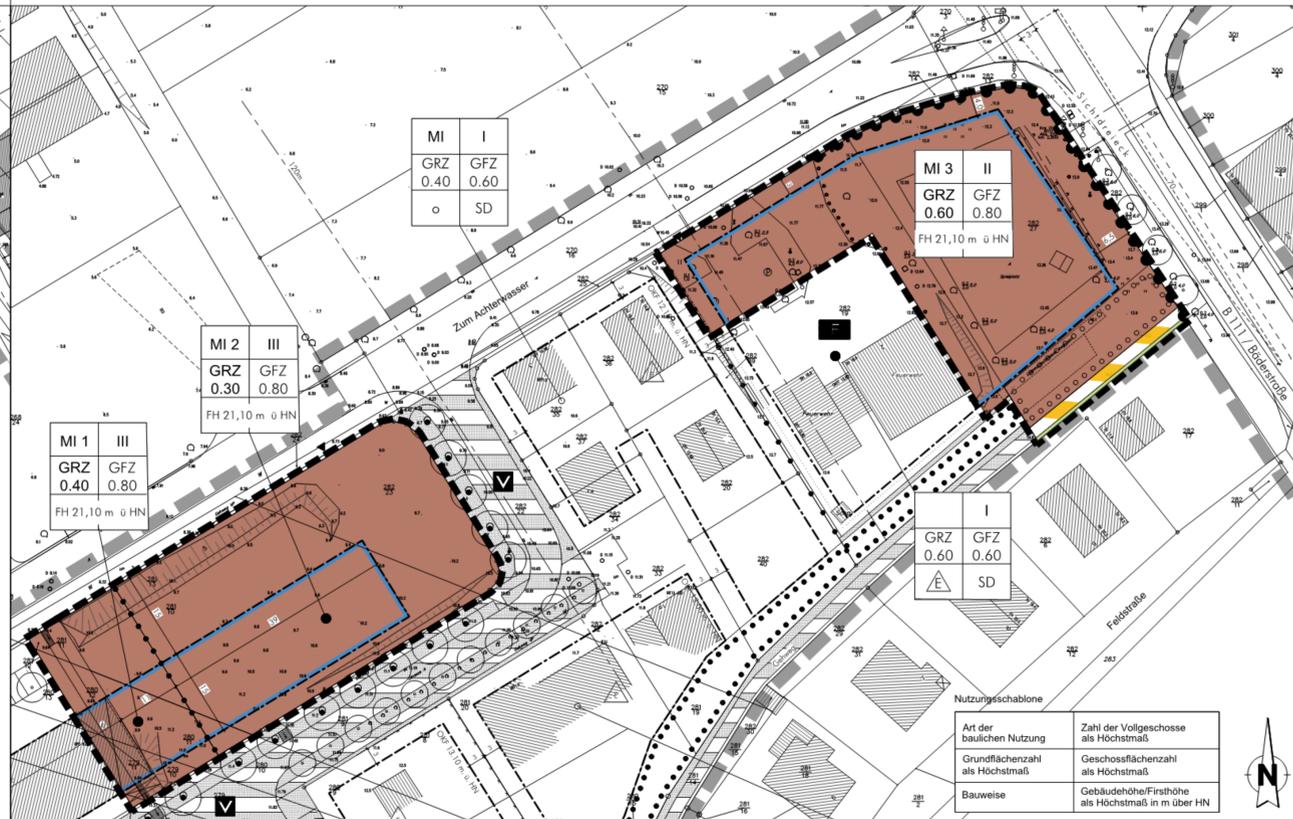


# Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A für das Mischgebiet "Kavelstücke" der Gemeinde Seebad Ückeritz

Gesamtplan des Bebauungsplanes mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung (nachrichtliche Darstellung)  
M 1:1000



Planzeichnung (Teil A) zeichnerische Festsetzungen  
Planzeichnung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A M1:500



## PLANZEICHNERKLÄRUNG DEN URSPRÜNGLICHEN PLAN BETREFFEND (nachrichtliche Darstellung)

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO)**  
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)**  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
GRZ zulässige Grundfläche als Höchstmaß  
GFZ zulässige Geschossfläche als Höchstmaß  
OKF Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden
- Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)**  
o offene Bauweise  
- - - Baugrenze  
△ nur Einzelhäuser zulässig  
SD Dachform  
- - - Firstrichtung
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)**  
□ Flächen für Gemeinbedarf  
□ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
□ Feuerwehr
- Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**  
- - - Straßenbegrenzungslinie  
- - - Straßenverkehrsfläche  
- - - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
M verkehrsberuhigter Bereich  
P Parkplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)**  
⊕ Elektrizität - Trafostation  
⊙ Schmutzwasser - Pumpstation
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**  
□ öffentliche Grünflächen  
□ Parkanlage  
□ Spielplatz

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)**  
○ Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)  
● Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)  
□ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)  
□ Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**  
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)  
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes  
- - - Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung bestehende Flurstücksgrenzen und Nummern  
0,7m Höhen über HN  
□ vorhandene Gebäude



## PLANZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §6 BauNVO)**  
MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)**  
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
GRZ zulässige Grundfläche als Höchstmaß  
GFZ zulässige Geschossfläche als Höchstmaß  
FH Firsthöhe als Höchstmaß in m über HN
- Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)**  
- - - Baugrenze
- Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**  
- - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
□ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Fuß- und Radweg
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**  
□ öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)**  
□ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**  
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)  
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes  
- - - Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung bestehende Flurstücksgrenzen und Nummern  
0,7m Höhen über HN  
□ vorhandene Gebäude

## Text (Teil B) textliche Festsetzungen

### Nr.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB, §6 BauNVO)

Die Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im MI 1 und MI 2 sind Wohngebäude zulässig. Im MI 3 werden Wohngebäude nicht zugelassen.

Im MI 1, MI 2 und MI 3 sind zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen bestimmt sind.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig.

### Nr. 2 Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §14 Abs.1 BauNVO)

Anlagen zur Tierhaltung sind ausgeschlossen.

### Nr. 3 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1, §19 Abs.4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

### Nr. 4 Pflanzgebote (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Pro 500 qm der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind 1 großkroniger oder 2 kleinkronige Laubbäume zu pflanzen.

Bei Stellplätzen in Reihenaufstellung ist nach jedem 5. Stellplatz ein Laubbaum zu pflanzen.

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind pro 100 m<sup>2</sup> mindestens ein Laubbaum und 15 m<sup>2</sup> Sträucher zu pflanzen.

Alle festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

### II Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§9 Abs.4 BauGB i.Verb. mit 86 LBauO)

1. Fassadengestaltung  
Die Fassaden sind mit Putzoberflächen oder Verklinkerung herzustellen. Für die Fassadengliederung sind andere Materialien zulässig.

2. Dachform / Dachgestaltung  
Im Plangebiet sind nur zulässig: Satteldächer mit einer Dachneigung von bis zu 55° sowie Pultdächer und Flachdächer. Dachterrassen sind zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile können eine davon abweichende Gestaltung haben.

### 3. Werbeanlagen

Werbeanlagen auf dem Grundstück dürfen nicht größer als 2,0 qm sein. Der Abstand zur Fahrbahnkante der Bundesstraße B 111 muss mindestens 20 m betragen.

Eine Dachwerbung ist ausgeschlossen.

### 4. Verstöße gegen die gestalterischen Festsetzungen

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 3 der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zuwiderhandelt. Eine solche Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis 500 000 Euro geahndet werden.

### Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Umschrieben, Münzen o.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. §11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes M-V (DSchG M-V vom 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S.12 ff. zul. geä. durch Gesetz vom 20.07.2006 GVOBl. M-V 2006, S. 576) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. §11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. §11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Präambel**  
Aufgrund des § 13 a in Verb. mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1772, 1731), in Verbindung mit § 86 LBauO M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.01.2017 die Satzung der Gemeinde Ückeritz über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B Gewerbegebiet "Kavelstücke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Verfahrensvermerke

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.01.2016 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Usedomer Amtsblatt am 24. Februar 2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den ..... (Der Bürgermeister)

#### 2. Planungsanzeige

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den ..... (Der Bürgermeister)

#### 3. Billigung des Entwurfes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in ihrer Sitzung am 27.07.2016 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 05.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den ..... (Der Bürgermeister)

#### 4. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Usedomer Amtsblatt am 24.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A und die Begründung haben in der Zeit vom 05.09.2016 bis einschließlich 07.10.2016 zu folgenden Stunden öffentlich ausgelegen:

montags, dienstags und mittwochs 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und  
donnerstags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und  
freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Gemeinde Seebad Ückeritz, den ..... (Der Bürgermeister)

#### 5. Abwägungsergebnisse

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.01.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den ..... (Der Bürgermeister)

#### 6. Übereinstimmungsvermerk

Der katastermäßige Bestand in der Planzeichnung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A wurde am ..... als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Seebad Zinnowitz, den ..... (öffentlich best. Vermessungsingenieur)

#### 7. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in ihrer Sitzung am 17.01.2017 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.01.2017 gebilligt.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den ..... (Der Bürgermeister)

#### 8. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den ..... (Der Bürgermeister)

#### 9. Bekanntmachung

Sind Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Usedomer Amtsblatt am 22.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB, §5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A der Gemeinde Ückeritz ist am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den ..... (Der Bürgermeister)

**Gemeinde Seebad Ückeritz**  
Amt Usedom Süd

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A für das Mischgebiet "Kavelstücke" der Gemeinde Seebad Ückeritz

Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.Ing. Achim Dreischmeier  
Siemensstraße 25, 17459 Koserow/Insel Usedom  
Tel.: 038375 / 20804 Fax: 038375 / 20805  
Email: Architekt\_Achim\_Dreischmeier@t-online.de

Erstdatum: 08.02.2016	Maßstab: 1:500	Blattgröße: 97 / 72,4	CAD-Name: 1161111 Ückeritz_BP 4A 3_Änd.Plan GenFass.dwg
Planstand: 05 - 2016	11 - 2016		