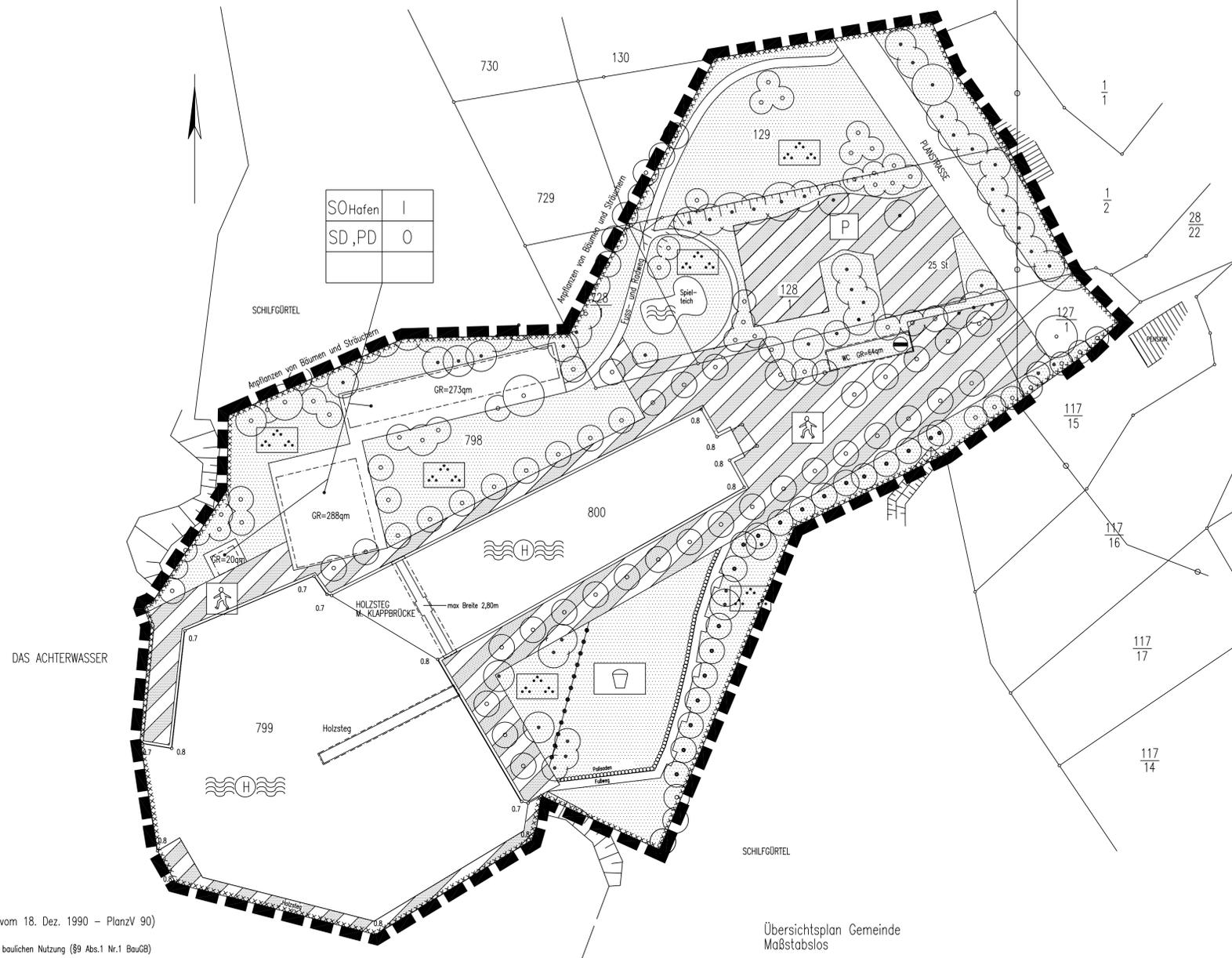


Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 - Bebauung und Gestaltung des Sportboothafens - Gemeinde Ückeritz

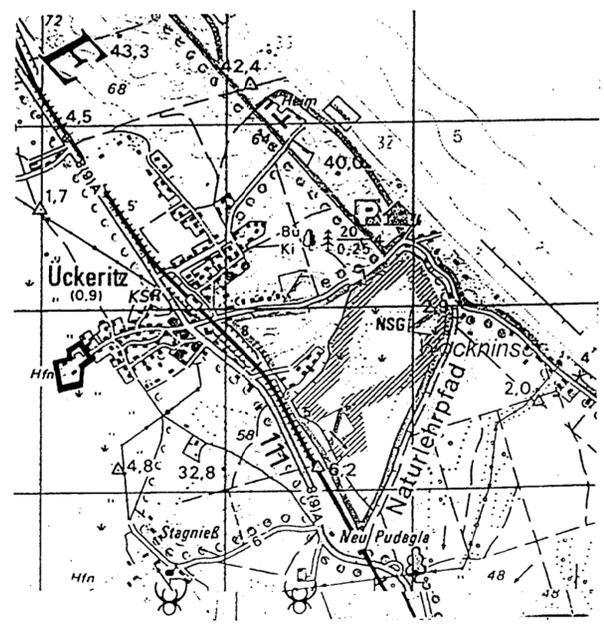
Teil A
Planzeichnung



Planzeichenerklärung
(nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990 - PlanZV 90)

- | | |
|---|--|
| <p>1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)</p> <p>SO Hafen</p> <p>I</p> <p>GR</p> <p>O</p> <p>SD</p> <p>PD</p> <p>-----</p> <p>4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)</p> <p>Strassenverkehrsfläche</p> <p>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</p> <p>P</p> <p>Fußgängerzone</p> <p>Öffentlicher Fuß- und Radweg</p> <p>5. Fläche für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB) und Leitungen</p> <p>Abwasserpumpe</p> <p>vorhandene Erdgas-Hochdruckleitung (unterirdisch)</p> | <p>2. Maß der Baulichen Nutzung (§39 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>maximal zulässige Grundfläche in qm</p> <p>3. Bauweisen, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 u. 23 BauNVO)</p> <p>nur offene Bauweise zulässig</p> <p>nur Satteldach zulässig</p> <p>nur Pultdach zulässig</p> <p>6. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünflächen</p> <p>Öffentlicher Spielplatz</p> <p>Parkanlage</p> <p>7. Wasserfläche (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)</p> <p>Wasserfläche mit Hafen</p> <p>8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)</p> <p>Anpflanzen von Bäumen und Strüchern</p> <p>Erhalten von Bäumen und Strüchern</p> <p>9. Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung der Fläche bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB i.v.m. §89 LWoG), siehe textl. Festsetzung Nr.3</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>bestehende Flurstücksgrenzen</p> <p>0,8... Höhen über HN</p> <p>Böschungen Bestand</p> |
|---|--|

Übersichtsplan Gemeinde Maßstabslos



TEIL B - TEXT

Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 Abs.2 BauNVO)

In dem als Sondergebiet Hafen festgesetztem Baugebiet sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb des Sportboothafens dienen.

Dazu gehören:

1. Die Anlagen und Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur,
2. Einrichtungen für die Verwaltung des Hafens,
3. Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und Sportliche Zwecke,
4. gastronomische Einrichtungen und Läden für die Versorgung der Sportboothafenbenutzer und Besucher.

Ausnahmsweise zulässig ist eine Betriebswohnung.

Nr. 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

Nr. 2.1 Pflanzgebote (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB) und Pflanzenliste

Pro 100qm vollversiegelter Fläche sind mindestens ein großkroniger Baum und 20qm Strauchfläche zu pflanzen. Ein großkroniger Baum darf durch zwei kleinkronige ersetzt werden.

Die Auswahl der Gehölze hat standortgerecht unter Beachtung der Heutigen Potentiellen Natürlichen Vegetation (HPNV) zu erfolgen.

Als Pflanzqualität bei Bäumen gilt mindestens 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm mit Baumverankerung und Ballen.

Als Pflanzqualität bei Strüchern gilt mindestens 2x verschult als barwurzelige Qualität.

Für die Pflanzdichte von Strüchern gilt:

- Großstrücher 1/3 pro qm
- Normalstrücher 1 pro qm
- Kleinstrücher 2 pro qm

Bei Überschreitung der GRZ sind pro 200qm Grundstücksfläche zusätzlich ein kleinkroniger Baum und 20qm Sträucher zu pflanzen.

Die Pflanzgebote sind in nachfolgend genannten Artenspektrum zu realisieren:

Bäume:

- Quercus petraea - Traubeneiche, mind. 3xv. 16-18 cm DB
- Sorbus aucuparia - Eberesche, mind. 3xv. 16-18 cm DB
- Salix alba Liempede - Weißweide, mind. 3xv. 16-18 cm DB
- Acer campestre - Feldahorn, mind. Hei 150-200 cm m.B.

Strücher:

- Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster,
- Hippophae rhamnoides - Weißdorn,
- Rosa glauca - Hechtrose,
- Rosa pimpinellifolia - Ribesrose

2.2 Erhaltungsgebot (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Die nach §9 Abs.1 Nr.20 und 25 festgesetzten Pflanzungen sind zu erhalten.

Abgängige Bäume, die nach §9 Abs.1 Nr.25 festgesetzt sind, sind durch gleichartige entsprechend textl. Festsetzung Nr.2.1 zu ersetzen.

Abgängige Bäume, die nach §9 Abs.1 Nr.25b festgesetzt sind, sind zu ersetzen durch einen Baum aus der Pflanzenliste mit der vorgegebenen Pflanzqualität entsprechend textl. Festsetzung Nr.2.1.

2.3 Oberflächenentwässerung auf Verkehrsflächen und Grundstücken (§1 Abs.5 Nr.7 in Verb. m. §9 Abs.1 Nr.16, 20 BauGB)

Alle anfallenden Niederschlagsmengen sind im Geltungsbereich des B-Planes zu versickern.

Die Oberflächenversiegelung von Flächen ist soweit wie möglich zu minimieren (Einsatz von Extensiv-Grüddächern, sickerfähigen Pflasterbelägen, Schotterrasen).

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§9 Abs.1 Nr.4 in Verb. m. §86 LBauO M-V)

1. Dach

1.1 Dachform und Dachneigung

Im Plangebiet sind nur symmetrische Satteldächer oder Pultdächer zulässig.

Die Dachneigung darf bei Satteldächern 30 bis 55 Grad und bei Pultdächern 10 bis 35 Grad betragen. Die Dachneigung von mehreren Gebäuden in der Bauflucht und in einem Baufenster muß gleich sein.

Ausnahmen sind nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig.

1.2 Dachaufbauten und -einschnitte

Dachaufbauten sind nur als Dachgauben zulässig.

Es ist pro Dachseite nur eine Einzelgaube zulässig.

Eine max. senkrechte Höhe der Gaube von 1,20m (Ansichtshöhe) und eine Breite von einem Drittel der Traufhöhe darf nicht überschritten werden.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Die Dachflächen in einer Bauflucht bzw. in einem Baufenster müssen eine einheitliche Dachdeckung erhalten.

2. Fassade

2.1 Material und Farbe

Für die Fassadengestaltung mehrerer Gebäude innerhalb eines Baufensters bzw. einer Bauflucht müssen das gleiche Material bzw. die gleichen Farben verwendet werden.

2.2 Zusätzliche Bauteile

Balkone, Windfänge, Erker und andere an die Fassade dauerhaft angebaute oder vorgehängte Bauteile sind nicht zugelassen. Eine Ausnahme bilden Vordächer, wenn sie sich in Material und Farbgebung der Fassade unterordnen, sowie Außentreppe mit Überdachung.

Veränderliche Elemente wie Markisen, Sonnenschutzanlagen, Klappläden oder Blumenkästen sind hinsichtlich Form, Farbe und Material auf die Fassade abzustimmen.

Korb- und Tonnenmarkisen sind unzulässig.

3. Außenanlagen

Grundstückseinfriedungen jeglicher Art sind unzulässig. Ausnahmen sind nur zugelassen, wenn es zum Schutz von Personen erforderlich ist.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung oder zusammengefaßt zu einer gemeinsamen Werbeanlage in öffentlichen Flächen zulässig.

Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß bis zur Höhe der Traufe zu begrenzen.

Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung und Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen müssen kleinteilig sein und sich der Gebäudegestaltung unterordnen. Vorzuziehen ist die indirekte Beleuchtung der Werbeanlagen.

5. Verstöße gegen die gestalterischen Festsetzungen

Ordnungswidrig nach §84 Abs.1 Nr.1 LBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung Nrn.1 bis 4 zuwiderhandelt.

Für diesen Tatbestand der Ordnungswidrigkeit wird auf die Bußgeldvorschrift des §84 LBauO verwiesen.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des des Bebauungsplanes wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Ückeritz, den (Der Bürgermeister)

2. Planungsanzeige

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

Gemeinde Ückeritz, den (Der Bürgermeister)

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§2 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 BauGB) und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§3 Abs. 1 BauGB) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz in ihrer Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfriid von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß §3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung hat in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen.

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

4. Übereinstimmungsvermerk

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.

(Öffentl. Besteller Vermessungsingenieur)

5. Abwägungsergebnisse

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

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

6. Satzungsbeschluß

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

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

7. Genehmigungsverfahren

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

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

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungswidrigen Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ..... bestätigt.

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

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

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

8. Bekanntmachung

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß §10 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht und dabei angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§215 Abs. 1 BauGB, §5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlösung von Schadensersatzansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

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

Bebauung und Gestaltung des Sportboothafens
Satzung über den Bebauungsplan Nr.7

Seebad Ückeritz
Amt Insel Usedom - Mitte

Architekt und Stadtplaner Dipl.-Ing. Achim Dreischmeier Siemensstraße 9b, 17459 Koserow/Insel Usedom Tel.: 038375 / 20804 Fax: 038375/20805 Email: Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de			
Erstdatum: 24.07.2000	Masstab: 1:500	Blattgröße: 91,0x61,0	CAD-Nr.: Sportboothf/Planung/Planzeichnung240700