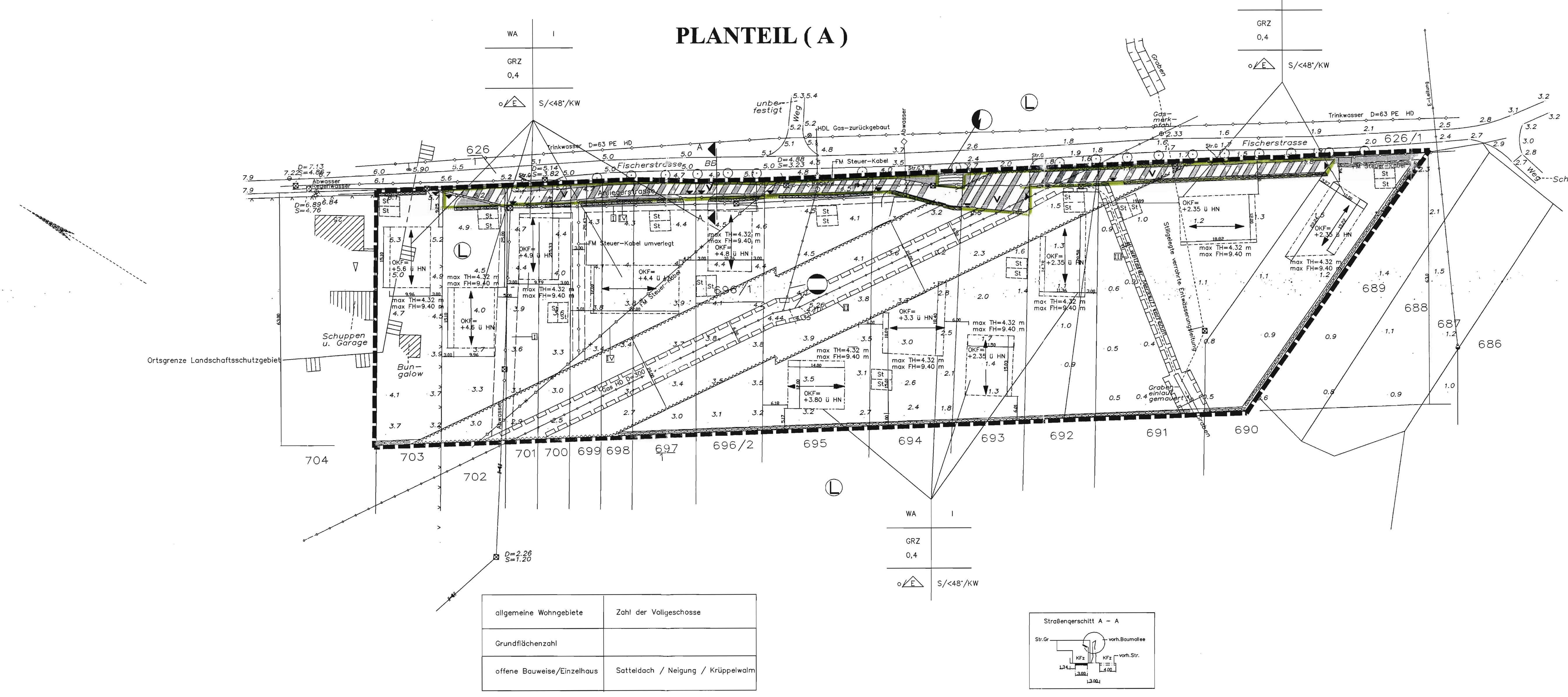
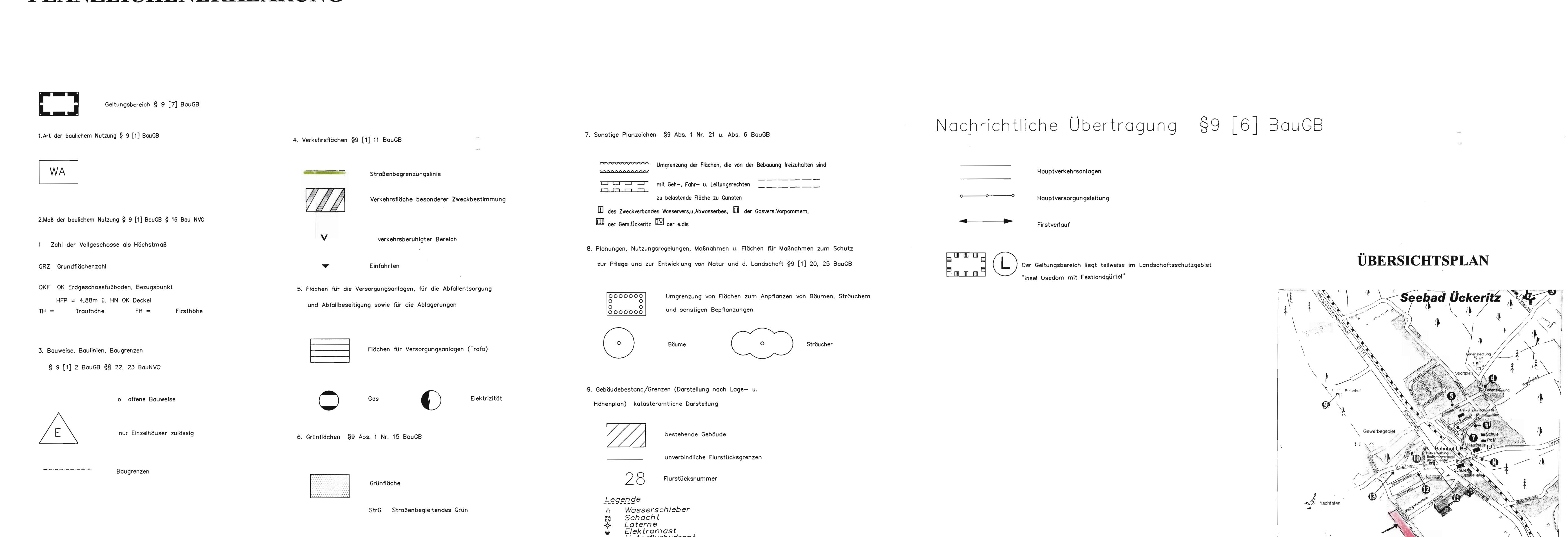
# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 9 FÜR DIE "WOHNBEBAUUNG AN DER FISCHERSTRASSE-VOR DEM HAGEN"

### SEEBAD ÜCKERITZ



## PLANZEICHENERKLÄRUNG



### TEXTTEIL (B)

Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan sind §9 BauGB, §§1-11 BauNVO u. Landbauordnung M-V 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§2-11 BauNVO) - allgemein zulässig sind nur für das allgemeine Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
(2) 1.- Wohngebäude
3.- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

nicht zulässig sind
(2) 2.- Laden,-Schank,- Speisewirtschaften und Handwerksbetriebe

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§16-21 BauNVO)

Jm die in der Planzeichnung bestimmte OKF zu erreichen, ist eine Aufschüttung des Geländes erforderlich Diese Aufschüttung darf max. bis zu einer Höhe von 0,30m unter OKF erfolgen. Die Aufschüttung muß mindestens eine Breite von 3,00m von allen Seiten des Hauptgebäudes aufweisen

Unterer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgelegten Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante der

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§9 BauGB) - Die notwendigen Stellplätze und Garagen für die Anwohner sind auf dem

#### Nebenanlagen für die Kleintie haltung werden im Wohngebiet ausgeschlosser

DES HOCHWASSERSCHUTZES [HOCHWASSERBEREICH HW 10]( §9 [1] 24 BauGB) - Eine Unterkellerung der Wohnhäuser wird nicht zugelassen.

5. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§9 [1] 20-25 BauGB)

-Das anfallende Niederschlagswasser(einschl.der Dachflächen) im Plangebiet ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen.

-Die Zuwegung zu den Wohngrundstücken sind mit einem luft-und wasserdurchlässigen Material (Pflaster) herzustellen. Dies gilt auch für die Stellflächen auf dem Grundstück.

- Auf der Fläche des Bebauungsplanes sind ausschließlich standortgerechte Pflanzen zu verwenden, dauerhaft zu erhalten und zu ersetzen. Die Verwendung von Neophylen sind auf Grund der exponierten Lage im Landschaftsschutzgebiet ausdrücklich verboten. Heckenbepflanzung im Plangebiet mit Cornus mas-

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§86 LBauO M-V)

-Die Fassade kann nur mit Putzmauerwerk, Klinker gestaltet werden. Ausgenom davon sind Wintergärten. Die Grundfarbe ist weiß. Klinker sind in der Farbe weiß und gelbbraun zulässig. Die Sockelhöhe wird festgelegt mit 0,30 m, gemessen von OKF. Die Fensteröffnungen in der Fassade dürfen ein Rahmenverhältnis Höhe/Breite (H/B)

- Für die Fassade ist ein Fachwerk, Blockbohlenwerk und eine rote Verklinkerung nicht zulässig.

- Für die Eifamilienhäuser ist eine Dachneigung unter 48° Neigung zulässig. Für Nebengebäude wie Garagen ist eine Neigung von max. 35° zulässig.Nicht zulässig ist eine Bedachung aus blauen und grünen Ziegel. Die Ausbildung eine Krüppelwahmes wird zugelassen.

- Für Carports, deren Tiefe über 6 m beträgt, sind Flachdächer mit einer Neigung von 5° zulässig.

- Bei den vorhandenen schmalen Baugrundstücken sind die Abstandsflächen nach den Regeln der LBauO M-V verbindlich.

-Die Einfridung zur Zufahrtsstraße wird mit einer 1.20 m hohen Hecke und im Astand 1.34 m von dieser festgeshrieben. - Die Einfriedung in südwestlicher und -östlicher Begrenzung ist ebenfalls mit einer Heckenbepflanzung fes geschrieben.

#### 5. WERBEANLAGEN

6. ORDNUNGSWIDRIGKEFIEN

- Verstöße gegen die gestalterischen Festsetzungen werden nach § 84 LBauO M-V

III. HINWEISE

Belange des Denkmalschutzes. Bodendenkmale können bei Erdarbeiten angetroffen werden. Verhaltensweise-siehe Begründung zur Satzung
Der bestehende Oberboden ist entsprechend DIN 18915 auf allen Auf-und Abtagsflächen sowie Bau- und Betriebsflächen abzutragen und bis zur Wiederverwendung zwischenzulagerr ( §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB ).

Maßnahmen zum Schutz,Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft

Die Ausgleichs-und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff auf die Flurstücke im Plangebiet zur Realisierung der Festsetzungen des B-Planes Nr. 9 der Gemeinde Ückeritz sind nur teilweise im

Geltungsbereich umzusetzen. Die zum vollständigen Ausgleich weiterhin benotigten Ersatzflächen werden im Gemeindegebiet Pudagla zur Verfügung gestellt.

Zur rechtlichen Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird ein Durchführungsvertrag mit dem Flächeneigentümern abgeschlossen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen beinhalten die Umwandlung einer 0,86835 Hektar großen Ackerfläche in Extensivweide und deren nachfolgende langfristige Sicherung. Die unbefristete grundrechtliche Sicherung wird mit einem Durchführungsvertrag geregelt und ist im Grundbucheintrag gegeben.

Die unvollständige Baumreihe entlang der Fischerstraße ist mit 11 Stk Acer campestre - Feldahorn H 3 x v 16-18cm m.B. zu vervollständigen. Die außerhalb des Plangebietes liegende Bepflanzung ist mit der Gemeinde Ückeritz in einem Städtebauvertrag zu regeln.

Schutz von Biotope (§ 2 NatSch M-V)

Maßnahmen, die zur Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beinträchtigungen der Die an das Plangebiet im Abstand von ca 240 m angrenzenden Ufer und Achterwasserbereiche stehen als Lebensraum unter besonderen Schutz (FFH-Vorschlagsgebiet Nr. 54 "Peenemünder Haken, Stuck & Ruden, Peenestrom, Achterwasser und kleines Haff")
Es existieren hier Vorkommen des Fishotters (Lutra lutra), welche nach EU-Richtlinie 92/43/EWG als Individuen sowie in deren Lebensraum (Feuchtraumbiotop) geschützt sind.

### VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.04.000

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 😹 BIS ZUM 30 00 ERFOLGT:



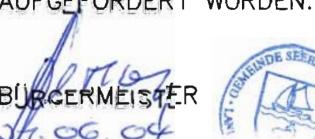
GEMÁB §17 LPLG BETEILIGT WORDEN.



AM / DURCHGEFÜHRT WORDEN.



AUFGEFORDERT WORDEN.



DIE ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN IST ERFOLGT. DIE STELLUNGNAHMEN LIEGEN VOR.

BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG



DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICH-NUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B). SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 12.06. BIS ZUM 10.07.03 WÄHREND FOL-GENDER ZEITEN NACH § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND AN-REGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM BIS ZUM ~ COS OS DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDE



DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 26.05.2003 WIRD ALS RICHTIG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE, DA DIE RECHTSVERBINDLICHE FLURKARTE IM MASSSTAB 1 : 3000 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

Trassenheide, den 18.06.2004 R. Morch öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



ÖFFENTLICHER BELANGE AM SON GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.



AUSLEGUNG (ZIFF 6) GEÄNDERT WORDEN.

DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM -S. 70. BIS ZUM OF 71 OF WÄHREND FÖLGEN-

ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 30 07 BIS ZUM 65 00 DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH

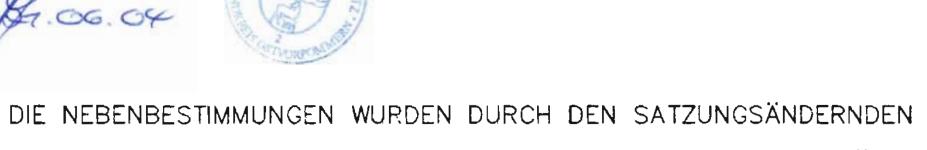


DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM -8 03 04 VON DER GEMEINDEVER-TRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGS-PLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 78.05.04



om 12.05.04





BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM BESTÄTIGT.

NICHT ERFORDERLICH

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.



DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTLEISTUNGS-STUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERTEILEN IST, SIND IN DER ZEIT VOM 🔌 🧀 BIS ZUM 28 200 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHTUNG IST AUF DIE GELTENDMACHTUNG DER VERLETZUNG DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN.

DIE SATZUNG IST AM SOOF IN KRAFT GETRETEN.



Interessengemeinschaft GbR

Vermessungsbüro R.Schröder 17449 Trassenheide, Mölschower Weg 9

zuletzt geändert: Juni 2004 Entwurf:

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr.9

"WOHNBEBAUUNG AN DER FISCHERSTRASSE-VOR DEM HAGEN" ÜCKERITZ

