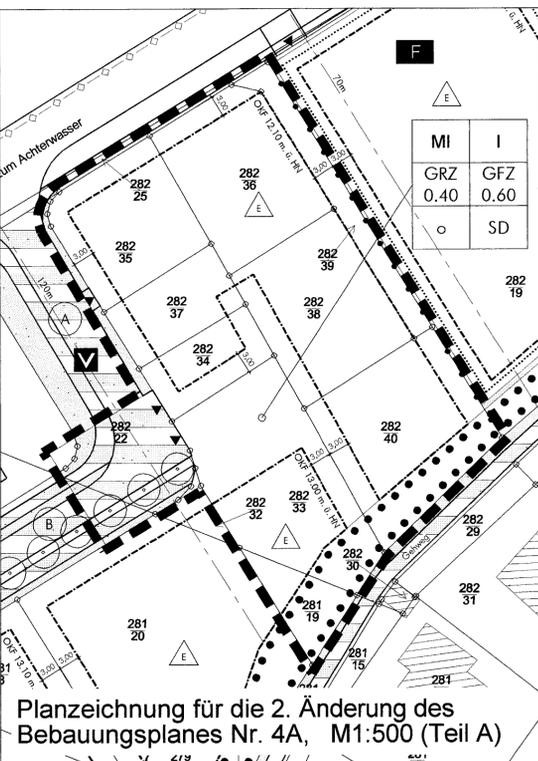
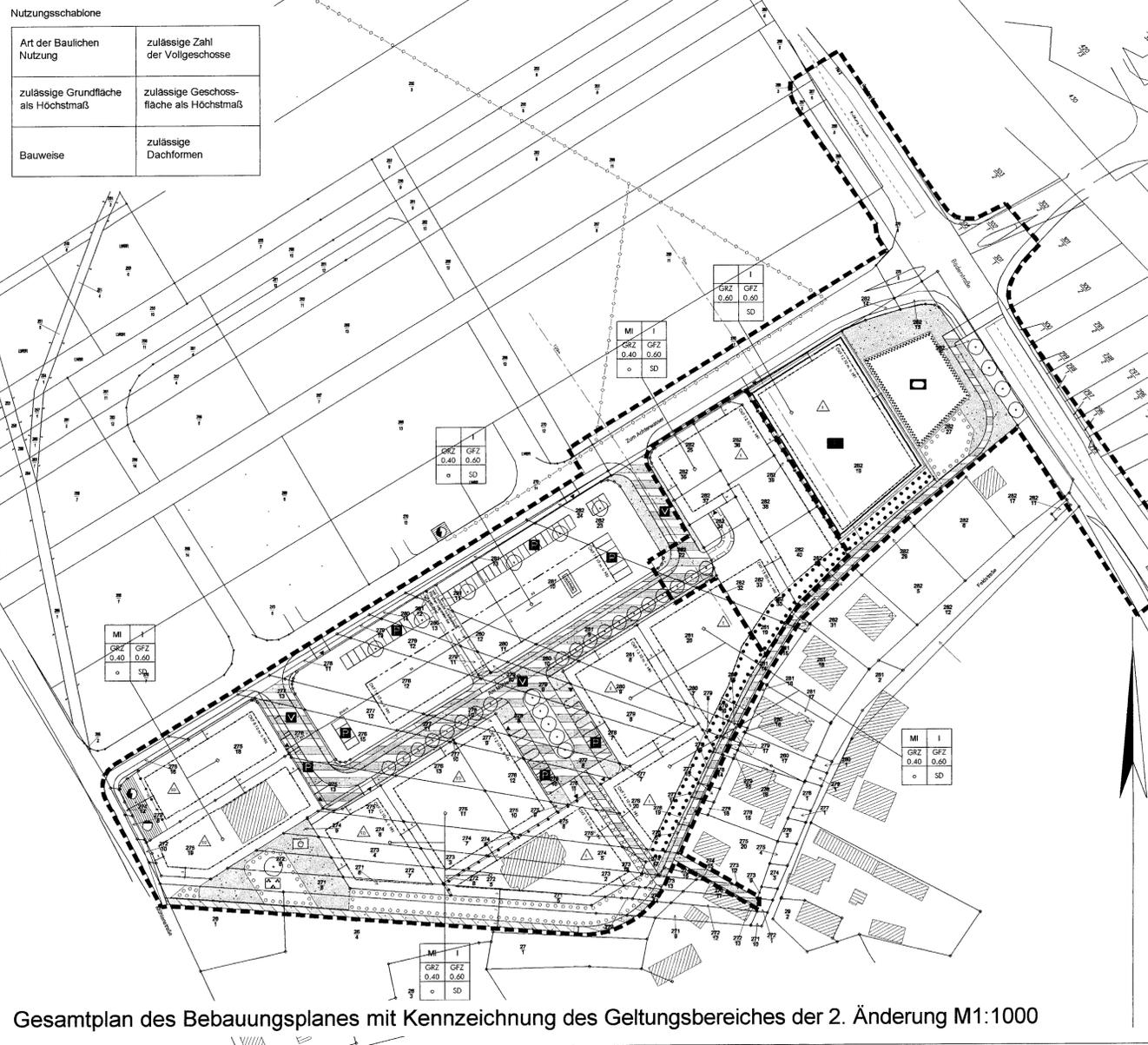


Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4A Mischgebiet "Kavelstücke" der Gemeinde Seebad Ückeritz

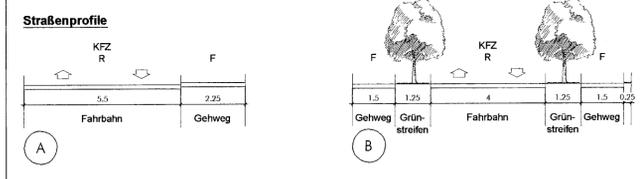


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 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 nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
- Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsfläche verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
öffentliche Grünflächen Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25a/b und Abs.6 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)
- Gebäudebestand / Grenzen (Darstellung nach Lage- und Höhenplan), katasteramtliche Darstellung**
vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen Flurstücksnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

- ### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- Geltungsbereich:**
Gemarkung: Ückeritz
Flur: 2
Flurstücke: 281/19, 282/25, 282/33, 282/34, 282/35, 282/36, 282/37, 282/38, 282/39, 282/40
- Nr.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB, §11 Abs.1 BauNVO)**
- Mischgebiet (§6 BauNVO)
 - Ausgeschlossen sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe
- Nr.2 Höhenlage der Gebäude (§9 Abs.2 BauGB)**
- Der Bezugspunkt für die gewählte Oberkante Erdgeschossfußboden (OKF) ist die Oberkante Gelände (OKG) = HFP 8,27m über HN.
- Nr.3 Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**
- Ausgeschlossen sind Anlagen zur Tierhaltung
- Nr.4 Lärmschutzvorkehrungen (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)**
- Im Plangeltungsbereich (120m Entfernung von der B111) sind bei Gebäuden mit Wohnnutzung Vorkehrungen zum Lärmschutz zu treffen (z. B. Lärmschutzfenster).
 - Nach der VDI 2058 Bestimmung für die Beurteilung des Arbeitslärms werden Immissionsrichtwerte (Lärm) festgelegt:
tags -60 dB (A)
nachts -45 dB (A)
- Nr.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB) und Pflanzgebote (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)**
- Pflanzqualitäten für das Mischgebiet
 - PKW-Stellplätze: Hochstämme 3x verpflanzt
Straßenbäume: Ballen, Dreibock, STU 14/16
Hochstämme 3x verpflanzt
Ballen, Dreibock, STU 16/18
 - Zur Befestigung von Geh- und Radwegen, Hofflächen und Stellplätzen sind dort durchlässige Beläge zu verwenden, wo ein Schadstoffeintrag ausgeschlossen ist. Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Terrassen sind weitestgehend durchlässige Beläge wie weisses Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterstraßen zu verwenden.
Der vorgesehene Grünstreifen von 5-7m Breite zwischen Wohn- und Mischgebiet muss ein Verhältnis Strauch zum Baum wie 70:30 haben. Bäume sind in Baumgruppen (2-3 oder 5-7 Stück) abwechselnd in die Strauchbepflanzung einzuordnen. Für die Gehölzauswahl sind grundsätzlich einheimische, standortangepasste Arten zu berücksichtigen, dies gilt auch für die bestehende Strauchbepflanzung.
Hochstämme müssen 3x verpflanzt sein. Der Stammumfang muß 12-14cm betragen. Bei Mischbepflanzungen von Sträuchern verschiedener Arten sind immer mehrere Exemplare einer Art (5-10 Stück) zu einer Gruppe zusammenzufassen. Großsträucher sind 1 Strauch pro 3qm zu pflanzen. Die Größe der Sträucher soll 150-200cm betragen. Auf privaten Grundstücksflächen sind pro 500qm der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 1 großkroniger oder 2 Klein- bis mittelkronige Bäume zu pflanzen. Alle gepflanzten Bäume sind mit einem Dreibock zu stützen.
Als Straßenbäume im Kreuzungsbereich sind großkronige Bäume zu pflanzen. Für alle gepflanzten Bäume sind Baumschutzmaßnahmen festzusetzen (Baumschutzbügel, Baumgitter, Hochbord).
 - Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte durch die vorhandene Skaterbahn ein zusätzlicher Eingriff in die Natur und Landschaft (BNatSchG §8).
 - Für diese 1. Änderung ist als Ersatzmaßnahme die Anpflanzung von 21 großkronigen Bäumen und Sträuchern und auf einer Fläche von 280qm das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen außerhalb des Plangebietes durch die Gemeinde vorzunehmen.
 - Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft (BNatSchG §8). Dieser Eingriff ist durch das Anpflanzen von drei Bäumen entsprechend der festgesetzten Pflanzqualität Straßenbäume auf den Flurstücken 282/34 und 282/37 auszugleichen.
- ### II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §86 Abs.4 LBau M-V)
- Nr.1 Fassadengestaltung (§10 LBauO M-V)**
- Die Fassaden sind in hellen Putzoberflächen (weiß bis erdfarben) oder mit rotbrauner Verklinkerung herzustellen.
 - Im Mischgebiet sind eingeschossige Gebäude mit Dachgeschossausbauten zulässig. Die Dachform wird als Satteldach vorgeschrieben mit einer Neigung von 38° bis 50°. Auf 10m lfd. Traufflänge sind max. 2 liegende Dachfenster gestattet, jedoch sind Dachaufbauten, wie Gauen, entsprechend der Bauordnung zulässig.
 - Für die Nebengebäude werden folgende Dachneigungen festgelegt:
Flachdach Carport
Pultdach 0 bis 5°
Satteldach 45°
- Nr.2 Einfriedungen**
- Die Höhe der Einfriedung beträgt max. 1,00m über Erdreich.
- Nr.3 Werbeanlagen (§53 Abs.1 und 2 LBauO M-V)**
- Werbeanlagen auf dem Grundstück dürfen nicht größer als 2qm sein.
 - Dachwerbung ist ausgeschlossen.
- ### III. Hinweise
- Kulturdenkkmale (§9 Abs.6 BauGB)
- Bei Erdarbeiten können Bodendenkmalfunde angetroffen werden. In diesem Falle ist die Fundstelle zu sichern und die Untere Denkmalschutzbehörde zu informieren)
- Leuchtende Werbeanlagen sind mit dem Wasser- und Schiffsamt Stralsund abzustimmen.



Präambel

Aufgrund §13 i.V. mit §10 BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S.2141) in Verbindung mit §86 LBauO Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S.612), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 26.06.2004 (BGBl. S. 1359) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.08.2006... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, Mischgebiet "Kavelstücke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom 27.08.2006 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Seebad Ückeritz, den 27.08.2006 (Der Bürgermeister)
- Planungsanzeige**
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
Seebad Ückeritz, den 27.08.2006 (Der Bürgermeister)
- Übereinstimmungsvermerk**
Der katastermäßige Bestand in der Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4A wurde am 27.08.2006 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.
Seebad Ückeritz, den 27.08.2006 (Der Bürgermeister)
- Öffentliche Auslegung**
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 Gemeindevertreterversammlung des Seebades Ückeritz in ihrer Sitzung am 27.08.2006 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.
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 am 27.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 02.09.2006 bis einschließlich 03.11.2006 zu folgenden Stunden öffentlich ausliegen:
Seebad Ückeritz, den 27.08.2006 (Der Bürgermeister)
- Abwägungsergebnisse**
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.08.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Seebad Ückeritz, den 27.08.2006 (Der Bürgermeister)
- Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertreterversammlung des Seebades Ückeritz hat in ihrer Sitzung am 27.08.2006 die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit §13 Abs. 4 LBauO M-V als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.08.2006 gebilligt.
Seebad Ückeritz, den 27.08.2006 (Der Bürgermeister)
- Genehmigungsverfahren**
Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.08.2006, Az. ... bestätigt.
Seebad Ückeritz, den 27.08.2006 (Der Bürgermeister)
- Bekanntmachung**
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 27.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht und dabei angegeben, bei welcher Stelle 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 die Rechtsfolgen (§215 Abs. 1 BauGB, §5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erloschung von Schadensansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich. Die Satzung ist am 27.08.2006 in Kraft getreten.
Seebad Ückeritz, den 27.08.2006 (Der Bürgermeister)

Gemeinde Seebad Ückeritz

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4A Mischgebiet "Kavelstücke" der Gemeinde Seebad Ückeritz

Architekt und Stadtplaner Dipl.Ing. Achim Dreischmeier
Siemensstraße 9b, 17459 Kosowen/Insel Usedom
Tel.: 038375 / 20804 Fax: 038375/20805
Email : Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de

Erstdatum: 29.08.2006	Maßstab: 1:500	Blattgröße: 78x59,4	CAD-Name: ...Genehmigungspl.1060829 2. Ändg. B-Plan 4A
Planstand:			