

# Satzung der Gemeinde Seebad Ückeritz über den Bebauungsplan Nr. 15

## "Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße" zwischen Bundesstraße 111 und Hotel "Nussbaumhof"

### PLANZEICHNUNG (TEIL A) M.: 1 : 500

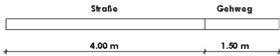
auf der Grundlage des amtlichen Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias - Anders - Böhm von 03-2009



### STRASSENQUERSCHNITTE

M.: 1 : 50

#### SCHNITT A - A (Feldstraße)



#### SCHNITT C - C (Feldstraße im Zufahrtbereich B 111)



#### SCHNITT B - B (geplante Erschließungswege)



### Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund § 10 i. V. m. § 13 a) des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.09.2004 (BauGB, L. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2006 (BauGB, L. 5, 2984); § 50 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz und Verordnungstafel M-V 2006, Nr. 6, S. 102 ff.); § 13 Abs. 4 Satz 2 des L.-AnzG zum 18.04.2006 (ZVO M-V 2006, Nr. 6, S. 184); die Satzungsänderung der Gemeinde Ückeritz in Kraft getreten mit Ablauf des 24.07.2007 und der Gebietsübertragung der Gemeinde Ückeritz in Kraft getreten mit Ablauf des 26.11.2006 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ückeritz vom 01.10.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

### TEXT (TEIL B)

#### I. Planrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Festgesetzt wird das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 (1) und 4 (2) BauNVO.

(1) Das Gebiet soll ausschließlich dem behindertengerechten Wohnen für ältere Menschen dienen und mit den notwendigen Betriebsangeboten ausgestattet werden.

(2) Zulässig sind:

- behindertengerechte Wohngebäude für ältere Menschen einschließlich generatorverbundener Wohnen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Hierzu gehören insbesondere Räumlichkeiten für den Betreiber und den Pflegenden der Betreuung der Bewohner sowie Dienstleistungs- und Serviceeinrichtungen, Physiotherapie und Arztpraxis.

(3) Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO zur Errichtung von:

- Betrieben des Betriebsbereiches,
- sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,
- Anlagen für Herstellung,
- Gartenbaubetriebe und
- Tierhaltungen

sind nicht zulässig.

(4) Ferienwohnungen sind unzulässig.

##### 2. Überbauene Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Die festgesetzten Baugruppen dürfen überschritten werden durch:

- Stellplätze, Carports und Nebenanlagen;
- Terrassenanlagen;
- Festsetzteflächen;
- Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,50 m;
- die Anlage von Loggia-Balkonen in einer Tiefe von maximal 1,50 m;
- Eingangsüberdachungen auf einer Breite von maximal 3,00 m und in einer Tiefe von maximal 2,00 m.

##### 3. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind nur Stellplätze und Carports zulässig. Die Errichtung der Stellplätze und Carports ist ausschließlich auf den in der Planzeichnung hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.

##### 4. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen für die Kleinierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die Errichtung der Nebenanlagen ist ausschließlich auf den in der Planzeichnung hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.

##### 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Als Wohngebäude gilt jeweils die einzelne Einheit. Damit zählt bei einem Doppelhaus die einzelne Doppelhaushälfte und bei einer Reihenhausbebauung jedes Reihenhauseigentum als Wohngebäude.

##### 6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Flächen innerhalb der Sichtbereiche an der Feldstraße sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einfriedungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.

##### 7. Planungen, Nutzungsgestaltungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Bekämpfung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

7.1 Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern. Das Regenwasser der Straße ist über Bewässerungsrinnen abzuführen und zu versickern.

##### 7.2. Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserundurchlässigen Bauweise (Rostgittersteine, Pflastersteinen, Schotterflächen) auszuführen.

##### 8. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

8.1 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

8.2 Im Bereich des Plangebietes sind mind. 6 Bäume nachfolgender Artenauswahl mit der Plananzahl Hochstamm 3xv, D8, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig mit gleicher Plananzahl zu ersetzen.

##### 8.3 Für 8 Stellplätze ist ein mittelgroßer Baum mit der Plananzahl Hochstamm 3xv, D8, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig mit gleicher Plananzahl zu ersetzen. Die Mindestgröße der unbesetzten Baumstämme darf 4 m nicht unterschreiten. Folgende Gehölzarten kommen zur Auswahl:

lateinischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer negundo 'Oscadurum'	Goldschmied-Ahorn
Amygdalus lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Betula pendula	Weiß-Birke
Carpinus betulus	Hain-Buche
Corylus avellana	Haselnuß
Juglans regia	Walnuss
Malus domestica	Waldäpfel
Prunus domestica	Trüffel-Weißdorn
Prunus domestica 'Amanogawa'	Milchbäumchen
Prunus domestica 'Chandler'	Chinesische Weißdorn
Sorbus aria	Mehlbäuerle
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Semmerle Eberesche

8.4 Im Plangebietbereich ist ein naturnah gestalteter Teich anzulegen. Er sind mind. 20% der Flächen als Hochwasserzonen anzulegen und mit heimischen und standortgerechten Gräsern und Staudenarten als naturnahe Bepflanzung zu gestalten.

##### 8.5 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.6 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.7 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.8 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.9 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.10 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.11 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.12 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.13 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.14 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.15 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.16 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.17 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.18 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.19 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.20 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.21 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.22 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.23 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.24 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.25 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.26 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.27 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.28 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.29 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.30 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

##### 8.31 Die Lärmschutzwand ist ebenfalls mit Selbstklimm- bzw. Rank- Kletterpflanzen an Rank- Kletterhilfen gemäß Bsp. in der Begründung zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu wiederholen, entlang der Wand ist dafür eine 50 cm breitere gemauerte Pflanzstreifen anzulegen.

### 9. Maßnahmen für Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

#### 9.1

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffälligkeiten sowie Bodenversenkungen durch Bohrungen und Baustelleneingriffe zu schützen. Abzweigen oder Geländeaufschlüssen im Kronenbereich der Bäume sind unzulässig. Größen für Ver- und Entlangungsgleichen im Wurzelbereich der Bäume sind in der Planzeichnung und durch Beschriftung vorzunehmen.

#### 9.2

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Fällung der geschätzten Baumstämme bedarf einer Ausnahmegenehmigung der örtlichen Naturschutzbehörde des LK V-P. Der Entsatz ist im Baumchutzkompensationsplan des Landes M-V geregelt.

#### 9.3

Die mit Anpflanzen festgesetzten Bäume und Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

#### 10. Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 (1) 16 BauGB)

Die Sammelbehälter für Abfallbehälter sind auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen einzurichten. An den Abholtagen des Entsorgungsaufnehmens sind die Abfallbehälter von den Anliegern der Grundstücke, die sich rückwärtig der Feldstraße befinden, an den in der Planzeichnung festgesetzten Sammelstellen zu disponieren.

#### 11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entrohung und der Anlieger einschließlich Grundstück 34/2 zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölzpflanzungen vorgenommen werden.

#### 12. Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)

12.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit der Kennzeichnung U1 und U2 sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Gemäß Darstellung in der Planzeichnung ist an der nördlichen Planbegrenzung zur Bundesstraße 111 und im Bereich der Zufahrt an der Feldstraße Lärmschutzwand (L5) in Form einer Lärmschutzwand zu errichten.

#### 12.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit der Kennzeichnung U3 sind folgende bauliche Vorkehrungen zu treffen und die Einhaltung der Orientierungswerte für den städtebaulichen Schallschutz nach DIN 18005 nachzuweisen:

- Für die Außenbauteile der Gebäude sind die Mindest-Schalldämmgrade R' nach DIN 4109 Tabellen 6 und 7 zu gewährleisten.
- Für die geplante Bebauung sind bei der Grundgestaltung die schallechnischen Gesichtspunkte zu berücksichtigen.
- Bei Bäumen im Schallschutzbereich L5 II, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen (insbesondere Schallschirm), sind zur ausreichenden Befähigung schalldämmende Lüftungseinrichtungen anzubringen.
- Die Außenbauteile, wie Terrassen, Balkone und Loggien, die dem zeitweisen Aufenthalt im Freien dienen, sind an den der Bundesstraße 111 abgewandten Gebäudeseiten anzubringen.

#### 12.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit der Kennzeichnung U4 sind folgende bauliche Vorkehrungen zu treffen und die Einhaltung der Orientierungswerte für den städtebaulichen Schallschutz nach DIN 18005 nachzuweisen:

- Für die Außenbauteile der Gebäude sind die Mindest-Schalldämmgrade R' nach DIN 4109 Tabellen 6 und 7 zu gewährleisten.
- Für die geplante Bebauung sind bei der Grundgestaltung die schallechnischen Gesichtspunkte zu berücksichtigen.
- Bei Bäumen im Schallschutzbereich L5 II, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen (insbesondere Schallschirm), sind zur ausreichenden Befähigung schalldämmende Lüftungseinrichtungen anzubringen.
- Die Außenbauteile, wie Terrassen, Balkone und Loggien, die dem zeitweisen Aufenthalt im Freien dienen, sind an den der Bundesstraße 111 abgewandten Gebäudeseiten anzubringen.

### II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

#### 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 (1) LBO M-V i. V. m. § 9 (4) BauGB)

##### 1.1 Fassade

Für die Fassadenoberflächen sind nur zulässig:

- Putz
- Klinker
- Giebelkonstruktionen
- vertikale Stahlkonstruktionen und
- Holzkonstruktionen

Für Nebenanlagen sind auch Holzfasaden zulässig.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils in identischer Fassadenoberflächenart vorzusehen.

##### 1.2 Dachform, Dachneigung und Dachdeckung

Für die Dachdeckung der Hauptgebäude sind nur zugelassen:

- Tondachziegel in rotbraun und anthrazit und
- Zinblech, Aluminiumblech

##### 1.3 Werbemaßnahmen/Warenanforderungen

Zulässig ist nur eine nicht selbstleuchtende Werbeanlage bis maximal 2 m² auf Außenfläche im Eingangsbereich der Funktionsgebäude.

Warenautomaten sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

##### 1.4 Saftkellernanlagen

Saftkellernanlagen sind nur auf den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Gebäudeseiten vorzusehen und dürfen die Festhöhen nicht überschreiten.

##### 2. Stellplätze

Die in der Satzung der Gemeinde Ückeritz über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Hilfsplatzanlage) in Kraft getreten am 24.07.2007, geforderten Festlegungen zur Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanung Nr. 15 anzuwenden.

##### 3. Einfriedungen

Für die äußere Einfriedung der Grundstücke auf der Süd- und der Südwestseite sowie zur Bundesstraße 111 sind blockschubfeste Holzbohlen, Metallblech- oder Metallblech- mit vorgestrichter Begrünung, lebende Hecken und bepflanzte Feilsteine neu anzulegen zulässig.

Zur Bundesstraße 111 ist eine Grünwand des Schallschutzes zusätzlich die Anlage einer begrünten Schallschutzwand zulässig.

Auf der Nordwestseite zur Feldstraße dürfen Einfriedungen nur durch lebende Hecken und bepflanzte Feilsteine neu anzulegen werden.

##### 4. Abfallkammerbehälter, Heißgas- und Heißdampfbehälter

Die Stahlbehälter für Abfallkammerbehälter, Heißgas- und Heißdampfbehälter sind in die Nebengebäude zu integrieren oder innerhalb der Grundstücksgrenzen so anzuordnen und durch Erhausungen aus Holz Rankgerüste, Pflanzungen u. ä. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

##### 5. Ordnungsmittelgebühren (§ 84 LBO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1 bis 4 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

### HINWEISE

#### Definition der Festhöhe

Als maximale Festhöhe (FH) wird der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FG) und der obersten Dachbegrenzungslinie bezeichnet.

#### Belange der Bodendenkmalpflege

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

2. Wenn während der Erdarbeiten Bodendenkmale (Bestandteile, Befunde, Karven, Überrestungen, Mauern, Mauerreste, Höhlen, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelette, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder sonstige Bodendenkmale, insbesondere Bestattungen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStschG M-V vom 02.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998, S. 192 ff.) zu melden und die Bodendenkmalpflege ist zu verständigen. Die Bodendenkmalpflege entscheidet über die weiteren Maßnahmen.

3. Die Bodendenkmalpflege entscheidet über die weiteren Maßnahmen. Die Bodendenkmalpflege entscheidet über die weiteren Maßnahmen. Die Bodendenkmalpflege entscheidet über die weiteren Maßnahmen.

4. Die Bodendenkmalpflege entscheidet über die weiteren Maßnahmen. Die Bodendenkmalpflege entscheidet über die weiteren Maßnahmen. Die Bodendenkmalpflege entscheidet über die weiteren Maßnahmen.

5. Die Bodendenkmalpflege entscheidet über die weiteren Maßnahmen. Die Bodendenkmalpflege entscheidet über die weiteren Maßnahmen. Die Bodendenkmalpflege entscheidet über die weiteren Maßnahmen.

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ückeritz vom 29.01.2009. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Jeddomer Amtsblatt“ am 25.02.2009.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den 02.10.2009

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.1998 beauftragt worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den 02.10.2009

Der Bürgermeister

Gemäß § 13 (2) BauGB wurde von der fürhassigen Beteiligung der Bürger und Behörden nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planung betroffenen Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den 02.10.2009

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Ückeritz hat am 28.05.2009 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den 02.10.2009

Der Bürgermeister

Die Einführung des Bebauungsplans Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.06.2009 bis zum 24.07.2009 während folgender Zeiten:

- Montag bis Mittwoch: von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
- Dienstag: von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
- Freitag: von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr