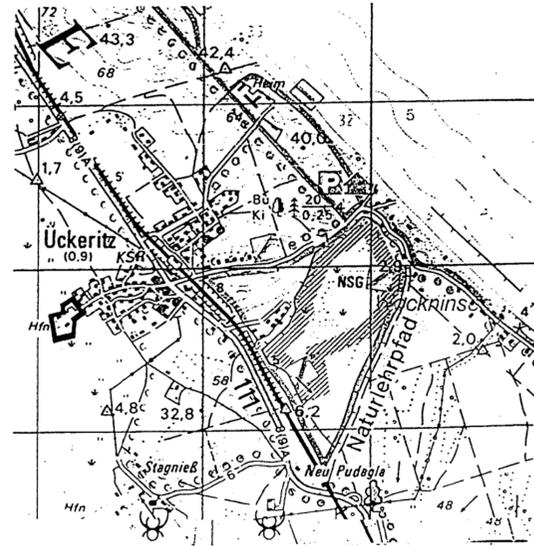
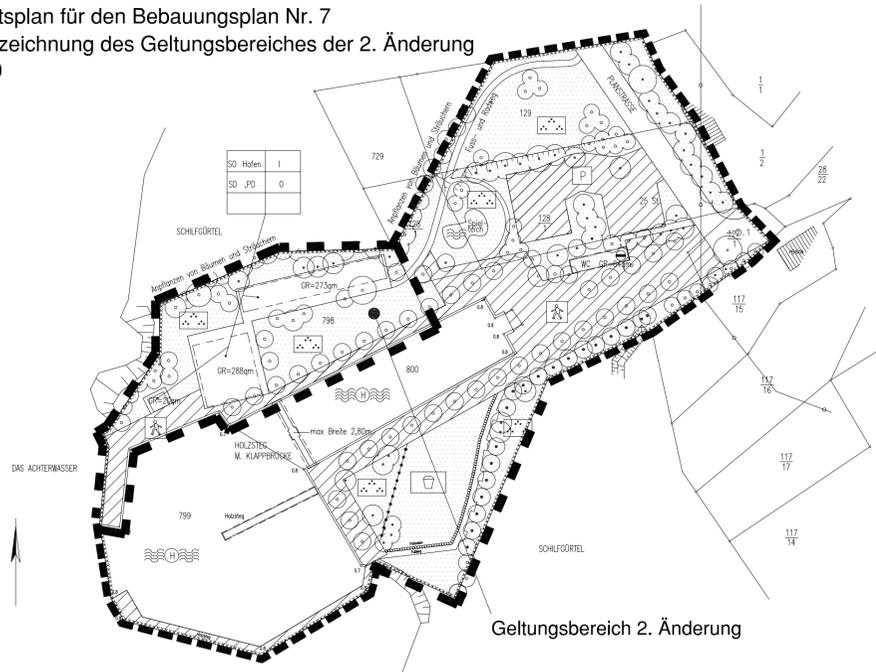


Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 - "Bebauung und Gestaltung des Sportboothafens" - Gemeinde Seebad Ückeritz

Übersichtsplan für den Bebauungsplan Nr. 7
mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2. Änderung
M 1:1000



Übersichtsplan Gemeinde
Maßstabslos

TEIL B – TEXT

Textliche Festsetzungen

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

In dem als Sondergebiet Hafen festgesetztem Baubereich 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.

In dem Baufeld mit der GR=273qm sind insgesamt bis zu 4 Ferienwohnungen im Dachgeschoß möglich. In dem Baufeld mit der GR 288 qm sind im Obergeschoß insgesamt bis zu 6 Gästezimmer zugelassen.

Nr. 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nrn.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 18–20 cm mit Baumverankerung und Ballen.

Als Pflanzqualität bei Sträuchern gilt mindestens 2x verpflanzt als barwurzelige Qualität.

Für die Pflanzdichte von Sträuchern gilt: 1 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: Acer platanoides – Spitzahorn, mind. 3xv. 18–20 cm DB
Tilia cordata – Winterlinde, mind. 3xv. 18–20 cm DB

- Sträucher: Salix caprea – Salweide
Salix repens argentea – Silberkiechweide
Corylus avellana – Haselnuß
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen,
Prunus spinosa – Schlehe
Viburnum opulus – Schneeball
Crataegus monogyna – Weißdorn

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

Die nach §9 Abs.1 Nrn.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 Nrn.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-Gründächern, sickertfähigen Pflasterbelägen, Schattenterrassen).

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

1.1 Dachform und Dachneigung

Im Plangebiet sind nur Satteldächer oder Pultdächer oder Flachdächer oder Zeltedächer zulässig. Mansarddächer sind ausgeschlossen.

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 Dachguben zulässig.

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

2. Fassade

2.1 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 Stätte 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.

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.

Planzeichenerklärung

(nach Planzeichenerverordnung vom 18. Dez. 1990 – PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

SO Hafen	I
SD, PD, ZD, FD	O

 Sondergebiet Hafen, (§11 Abs.2 BauNVO)
2. Maß der Baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GR	maximal zulässige Grundfläche in qm
SD, PD, ZD, FD	nur Satteldach oder Pultdach oder Zeltedach oder Flachdach zulässig
FH=7,50	Firsthöhe als Höchstmaß in m (bezogen auf Oberkante Erdgeschoßfußboden)
OK EF=1,75	Oberkante Erdgeschoßfußboden als Mindestmaß in m (bezogen auf Geländehöhe HN des Baufeldes)
3. Bauweisen, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 u. 23 BauNVO)

SO Hafen	I
SD, PD, ZD, FD	O
GR = 288qm	OKEF=1,75
4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

0	Firsthöhe als Höchstmaß in m (bezogen auf Oberkante Erdgeschossfußboden)
---	nur offene Bauweise zulässig
---	Baugrenze
5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

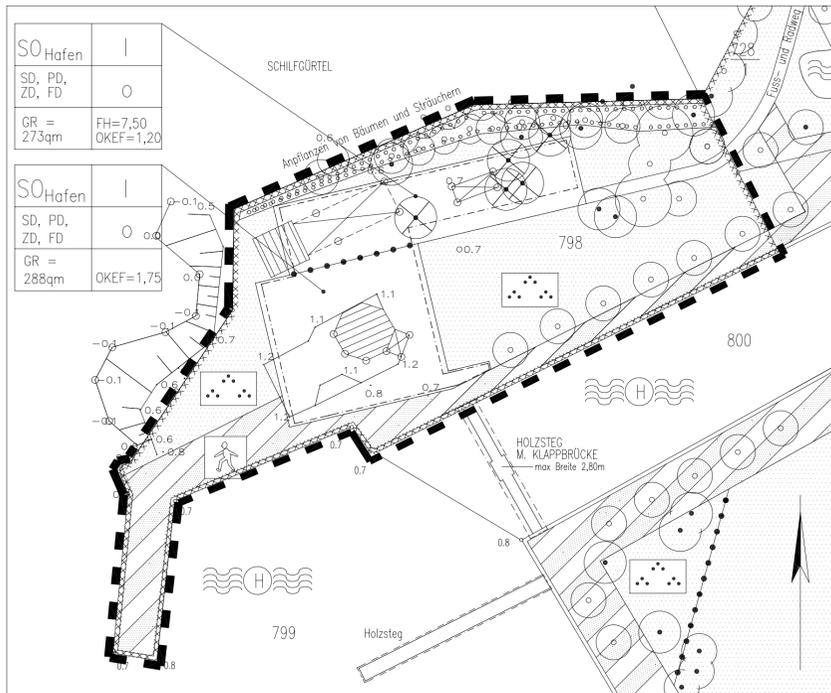
▨	Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung
⚶	Fußgängerzone
▬	Öffentlicher Fuß- und Radweg
▨	Öffentliche Grünflächen
•••	Parkanlage
6. Wasserfläche (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

⊞	Wasserfläche mit Hafen
---	------------------------
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nrn.20, 25 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)
⊗	Fällung von Bäumen
•••••	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
8. Sonstige Planzeichen

⊞	Umgrenzung der Fläche, bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB i.v.m. §89 LWaC)
⊞	Hinweis: Die Sicherungsmaßnahmen sind in der Begründung des Bebauungsplanes beschrieben
⊞	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

TEIL A PLANZEICHNUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 M 1:500



- | | |
|--------|--|
| ••••• | Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung |
| — | bestehende Flurstücksgrenzen |
| 0.8... | Höhen über HN |
| ▬ | Böschungen Bestand |
| ▨ | Gebäude Bestand |

Präambel

Aufgrund des §10 BauGB in der Fassung vom 24. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) in Verbindung mit §86 LBauO vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V, S. 468) wird nach Beschluß durch die Gemeindevertretung vom die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Bebauung und Gestaltung des Sportboothafens", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretersammlung 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 der 2. Änderung 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 Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß §3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) 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 satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ:..... bestätigt.

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

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

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 Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

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

Geändert durch Auflagen und Hinweise ...

Bebauung und Gestaltung des Sportboothafens Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr.7 Entwurf	Seebad Ückeritz Amt Usedom - Süd
--	--

Architekt und Stadtplaner Dipl.Lng. Achim Dreischmeier Siemensstraße 9b, 17459 Koserow/Insel Usedom Tel.: 038375 / 20804 Fax: 038375/20805 Email : Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de			
Datum:	Masstab:	Blattgröße:	CAD-Name:
21.06.05	1:500	91,0x59,0	050621Planzeichn.2Änder.dwg