

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-45 "Wohnen in Berndshof"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros M&B Vermessung-Vorpommern vom 02-2023



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	BauGB
WR Reines Wohngebiet	§ 3	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	BauGB
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	BauGB
o offene Bauweise	§ 22 Abs. 2	BauNVO
o nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2	BauNVO
Baugrenzen	§ 23 Abs. 3	BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	BauGB
o Straßenverkehrsfläche		
o Straße Berndshof		
o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
o Verkehrsberuhigter Bereich		
o öffentlich		
Sonstige Planzeichen		
o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. B-45	§ 9 Abs. 7	BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

37/37	Flurstücksbezeichnung	Flurstücksgrenzen
o	Höhenangaben über NNH	Zäune
o	angedachte Grundstücksaufteilung	Vermessung in Meter
1 755 m²	Bezeichnung der angedachten Grundstücksaufteilung mit Flächenangabe	Restfläche
127 m²		
o	30 m Waldabstand	

III. Nachrichtliche Übernahmen

o	Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6	BauGB
o	Zweckbestimmung		
o	Landschaftsschutzgebiet		
Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches			
o	Flurstücksbezeichnung	Flurstücksgrenze	
o	Höhenangaben über NNH	Zäune	
o	Platz für bewegliche Arbeitsbehälter	Gebäudebestand näher bezeichnet	
o	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet		
o	Trinkwasser	Abwasser	
o	E-NS	Telekom	
o	Gas		
o	ND		
o	Waldkante gemäß Vorgabe der zuständigen Forstbehörde	30 m Waldabstand	

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 3, 13 und 14 BauNVO)
 - Festgesetzt wird ein Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO. Gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO dienen Reine Wohngebiete dem Wohnen.
 - Zulässig sind
 - Wohngebäude gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.
 - Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO gehören zu den gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1, BauNVO zulässigen Wohngebäuden auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.
 - Ausnahmsweise zulässig sind
 - die Ver- und Entsorgung des Plangebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.
 - Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1. und Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Nr. 6 BauNVO. Hierzu zählen auch Räume zur Ansiedlung von Freiberuflern gemäß § 13 BauNVO und Räume für Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO.
 - Nebenanlagen für die gewerbsmäßige Kleinierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO.
- Überbauene Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 - Die Wohngebäude sind parallel bzw. rechtwinklig zu den Baugrenzen zu errichten.
- Größe der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 - Die Mindestgröße der Einzelgrundstücke wird mit 650 m² festgesetzt.
- Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
 - Auf den WGrundstücken ist je ein Laubbäum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballung, Stammumfang 16-18 cm folgender Artenauswahl zu pflanzen.

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Amygdalus amara	Küfn. Felsenbirne
Betula pendula	Weiß-Birke
Carpinus betulus	Hain-Buche
Corylus avellana	Haselnuss
Juglans regia	Walnuss
Malus floribunda	Vieblühler Apfel
Malus in Sorten	Apfel in Sorten
Prunus in Sorten	Kirsche in Sorten
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus in Sorten	Birne in Sorten
Sorbus aucuparia	Eberesche

- Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
 - Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LbauO M-V)
 - Dachformen**

Für die Wohngebäude sind nur gleichgeneigte Dächer mit einer Hauptdachneigung bis maximal 45° zulässig.
 - Dacheindeckungen**

Für die Eindeckung der Hauptdachflächen der Wohngebäude sind nur Hartbedeckung in Rot, Braun und Anthrazit und Anlagen für erneuerbare Energien zulässig.
- Entfendungen** (§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LbauO M-V)
 - Für die Entfendung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur blickdurchlässige Zäune, blühende Sträucher und beplante Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten** (§ 84 LbauO M-V)
 - Ordnungswidrig handelt, wer die Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. 1. und 2. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
 - Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LbauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. dem Artenschutz

- Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Bau-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
 - Um Verletzungen und Tötungen von Freibrütern zu vermeiden, sind erforderliche Gehblatzrodungen ausschließlich im Zeitraum 1. Oktober bis 31. Februar des nachfolgenden Jahres durchzuführen. Gerodete Gehölze sind nicht zwischenzulagern, sondern innerhalb von 5 Tagen abzuführen (VM 1).
 - Das Plangebiet ist bis zum Beginn der Bauarbeiten offenzuhalten und regelmäßig zu mähen, um Reptilien und andere Kleintiere und Bodenbrüter keine Nistmöglichkeiten zu bieten. Die erste Mahd erfolgt ab November oder spätestens Anfang März. Die Mahd ist kleintierfreundlich auszuführen und das Mahdgut umgeteilt zu entfernen (VM 2).
 - Um Tötungen und Verletzungen von Reptilien und anderen Kleintieren durch temporäre Fallenwirkung während der Errichtungs- und Baumaßnahmen zu vermeiden, ist durch das Plangebiet am Waldrand ein mobiler Schutzzaun zu errichten. Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, sind keine offenen Schächte anzulegen. Alternativ sind geeignete Sicherungen der Schächte vorzunehmen bzw. Ausstattungen zu installieren (VM 3).
 - Um Tötungen und Verletzungen von Reptilien und anderen Kleintieren durch temporäre Fallenwirkung während der Errichtungs- und Baumaßnahmen zu vermeiden, ist durch das Plangebiet am Waldrand ein mobiler Schutzzaun zu errichten. Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, sind keine offenen Schächte anzulegen. Alternativ sind geeignete Sicherungen der Schächte vorzunehmen bzw. Ausstattungen zu installieren (VM 3).
 - Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen sowie insekten- und fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden (VM 4).
 - Individuenverluste durch Kollision von Vögeln sind zu vermeiden, indem reflexionsarmes Glas (entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %) sowie Fenster mit getesteten und als hoch wirksam bewerteter Kollisionschutz zu verwenden sind. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balken- oder Terrassenbrüstungen aus Glas ist durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien, wie z. B. Milchglas, zu vermeiden (VM 5).

IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Denkmalschutz**
 - Baudenkmalschutz**

Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
 - Bodendenkmalschutz**

Durch das Vorhaben werden keine bekannten Bodendenkmale berührt. Aus archäologischer Sicht können im Plangebiet jedoch jeder Zeit Funde entdeckt werden. Daher sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälern zu beachten:

 - Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
 - Wenn während der Erdarbeiten Bodendenkmal (Münzscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Höber, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skeletreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V v. 06.01.1998, GVBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2016 (GVBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zulässige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
 - Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Schutzfordernisse (Landschaftsschutzgebiet „Hoffküste“)**
 - Der östliche Bereich des Plangebietes befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Hoffküste“. Das Landschaftsschutzgebiet dient dem Schutz und dem Erhalt charakteristischer Landschaftsformen, die in enger ökologischer und geomorphologischer Beziehung zueinander stehen.
 - Im Bebauungsplanverfahren wird ein begründeter Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet gestellt.

Hinweise

- Stellplatzsatzung der Stadt Ueckermünde**

Die in der Satzung der Stadt Ueckermünde über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 4 LbauO M-V (Stellplatzsatzung) vom 11.06.2015 getroffenen Festsetzungen zur Größe, Beschaffenheit und Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanung Nr. B-45 anzuwenden.
- Belange der Forst**

Östlich des Plangebietes schließen auf dem Flurstück 37/48 in der für 3 Gemarkung Berlin Waldflächen an. Der gemäß § 20 WaldG einschuldennde Abstand baulicher Anlagen zum Wald würde durch eine 30 m Waldabstandslinie nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) übernommen. Innerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes von 30 m sind keine baulichen Anlagen zulässig. Die Wohngebäude und dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes können für die in § 2 Waldabstandsverordnung - WaldabVO M-V aufgeführten baulichen Anlagen zugelassen werden.
- Die Planung zugrunde liegende Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Seebad Ueckermünde, Am Rathaus 5, 17373 Ueckermünde, eingesehen werden. Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3434), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2022 (BGBl. I Nr. 394) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.1977 (BGBl. I S. 3784), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 174), anzuwenden.

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 13a i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3434), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2022 (BGBl. I Nr. 394), nach § 84 der Landesbauordnung M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVBl. M-V, S. 1033), und § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Ueckermünde vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung Ueckermünde hat am 29.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ gefasst. Die Erteilung des Verfassers zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ erfolgte nach § 13a BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschriebene Verfahren. Die Verfahrensvorschriften richten sich nach § 13a BauGB. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt „Ueckermünder Stadtreporter“ am 21.10.2022 erfolgt. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und Begründung mit Anlage (Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 BauGB) sowie die Begründung mit Anlage (Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 BauGB) wird hiermit ausgeteilt. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPFG M-V beteiligt worden. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister
- Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 01.11.2022 bis zum 15.11.2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ ist mit Ablauf des in Kraft getreten. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ wurde eine Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 BauGB durchgeführt. Gemäß Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-45 nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umverteilung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung des Einzelfalles erfolgte durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt „Ueckermünder Stadtreporter“ am Ergänzend wurde die Bekanntmachung im Bau- und Planungsportal M-V und im Internet unter <https://www.ueckermuende.de/bau/planung> eingestellt. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung Ueckermünde hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Begründung mit Anlage (Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 BauGB) und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung mit Anlage (Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 BauGB) und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hat in der Zeit vom bis zum in der Stadtverwaltung Ueckermünde im Bau- und Ordnungsamt, Am Rathaus 5, Flur 1, Geschoss neben Zimmer 210, während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:

montags/mittwochs/dienstags	von 8.00 Uhr - 11.30 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
dienstags	von 8.00 Uhr - 11.30 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
freitags	von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist durch jedermann Stellungnahmen zu den Planunterlagen schriftlich bzw. über die E-Mail-Adresse stadtplanung@ueckermuende.de oder während der Dienststunden im Bau- und Ordnungsamt der Stadt Ueckermünde zu Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2, Absatz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt „Ueckermünder Stadtreporter“ am öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet unter <https://www.ueckermuende.de/bau/planung> und im Bau- und Planungsportal M-V eingestellt. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbar-gemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (M&B-Vermessung-Vorpommern)
- Die Stadtvertretung Ueckermünde hat die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung Ueckermünde hat die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung Ueckermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ mit Anlage (Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 BauGB) wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Ueckermünde vom gebilligt. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung mit Anlage (Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 BauGB) wird hiermit ausgeteilt. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung mit Anlage (Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 BauGB) sowie die Begründung mit Anlage (Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 BauGB) wird hiermit ausgeteilt. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ ist mit Ablauf des in Kraft getreten. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ wurde eine Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 BauGB durchgeführt. Gemäß Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-45 nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umverteilung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung des Einzelfalles erfolgte durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt „Ueckermünder Stadtreporter“ am Ergänzend wurde die Bekanntmachung im Bau- und Planungsportal M-V und im Internet unter <https://www.ueckermuende.de/bau/planung> eingestellt. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung Ueckermünde hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Begründung mit Anlage (Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 BauGB) und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung mit Anlage (Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 BauGB) und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hat in der Zeit vom bis zum in der Stadtverwaltung Ueckermünde im Bau- und Ordnungsamt, Am Rathaus 5, Flur 1, Geschoss neben Zimmer 210, während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:

montags/mittwochs/dienstags	von 8.00 Uhr - 11.30 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
dienstags	von 8.00 Uhr - 11.30 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
freitags	von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist durch jedermann Stellungnahmen zu den Planunterlagen schriftlich bzw. über die E-Mail-Adresse stadtplanung@ueckermuende.de oder während der Dienststunden im Bau- und Ordnungsamt der Stadt Ueckermünde zu Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2, Absatz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt „Ueckermünder Stadtreporter“ am öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet unter <https://www.ueckermuende.de/bau/planung> und im Bau- und Planungsportal M-V eingestellt. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbar-gemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (M&B-Vermessung-Vorpommern)
- Die Stadtvertretung Ueckermünde hat die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung Ueckermünde hat die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Entwurfsfassung	10-2024	Hogh	Langhoff	Maßstab:
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	1 : 500
Projekt: Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-45 "Wohnen in Berndshof"				
Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel. 03837 1280-0, Fax 03837 128026 info@upeg-trassenheide.de		Projekt Nr.: 22-27	UPEG + ALIANZ