

# SATZUNG DER GEMEINDE UMMANZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 08 "WOHNGEBIET KIEBITZORT"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.10.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 08 "Wohngebiet Kiebitzort" der Gemeinde Ummanz, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



## Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1.1 Das reine Wohngebiet WR dient gemäß § 3 BauNVO dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.
- 1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.1.3 Innerhalb des reinen Wohngebietes wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf Z=1 begrenzt.
- 1.1.4 Für das reine Wohngebiet wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Die Länge der Gebäude darf 15 m nicht überschreiten.
- 1.1.5 Die Grundflächenzahl ist für das Reine Wohngebiet WR gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,3 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- 1.1.6 Um den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung zu tragen, wird die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses (OKFFB EG) für geplante bauliche Anlagen mit 2,60 Metern über NHN als Mindestmaß unter Berücksichtigung des amtlichen Bemessungshochwassers von 2,60 m NHN festgesetzt. Die Standsicherheit der geplanten Bebauung ist gegenüber dem Bemessungshochwasserstand von 2,60 m NHN sowie etwaigen Seegangbelastungen zu gewährleisten.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 1.2.1 Je 100 m<sup>2</sup> neuer Flächenversiegelung sind auf dem Eingriffsgrundstück fünf heimische und standorttypische Obstbäume mit der Pflanzqualität 2mal verpflanzt als Hochstamm mit 10 - 12 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.
- 1.3 Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB / § 86 LBauO M-V**
- 1.3.1 Zulässig sind Dachneigungen zwischen 22° und 50°.

## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I. S. 3434)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Ummanz** in der aktuellen Fassung

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,51 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 5 t.w., 7 t.w., 9 t.w., 10, 11, 12, 13 t.w., 18, 19, 24/1 t.w. der Flur 5, sowie 17/2, 17/3, 18/3 und 18/4 (t.w.) der Flur 1 in der Gemarkung Lieschow.

## Planzeichenerklärung

**I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509)**

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- WR** Reines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- 5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**

## III. Darstellung ohne Normcharakter

- vorrh. bauliche Anlage** **167** Kataster
- 10.00** Bemaßung in Meter

## Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
- Im Küstengebiet der Insel Ummanz ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,55 m HN zu rechnen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folgen auftreten, unabhängig davon ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung der Vorhaben können dem Land Mecklenburg-Vorpommern gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung oder Verstärkung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

## Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 07.02.2020  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Ram-Klaus Täger

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Zeit vom 02.06.2016 bis zum 22.07.2016 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde im Ortsteil Waase 63c Ummanz - Info.

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) beteiligt worden.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 20.06.2016 bis zum 22.07.2016. Die Bekanntmachung erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 02.06.2016 bis zum 22.07.2016.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Gemeindevertretung hat am 23.01.2017 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Auslegung bestimmt.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 20.02.2017 bis zum 24.03.2017 während der Dienststunden im Amt West-Rügen, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.09.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.10.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.10.2018 gebilligt.

Gemeinde Ummanz, den 07. April 2020  
 Der Bürgermeister  
 H. Kießner

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Ummanz, den 07. April 2020  
 Der Bürgermeister  
 H. Kießner

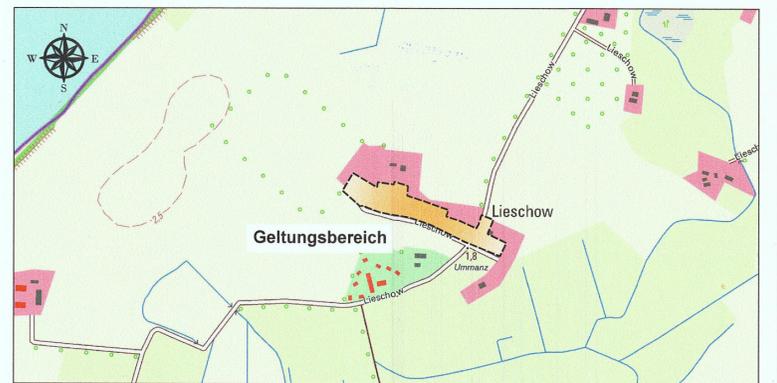
12. Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 3.0. April 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf der Bekanntmachung in Kraft getreten.

mit Ablauf des 14. Mai 2020  
 ausgehängt 30. April 2020  
 abgenommen 19. Mai 2020

Gemeinde Ummanz, den 22. Mai 2020  
 Der Bürgermeister  
 H. Kießner

## Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2015



## Gemeinde Ummanz Bebauungsplan Nr.08 "Wohngebiet Kiebitzort"

**BAUKONZEPT** architekten + ingenieure  
 NEUBRANDENBURG GmbH  
 Gerstenstraße 9  
 17034 Neubrandenburg

SATZUNG  
 September 2018