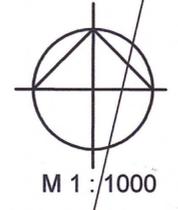
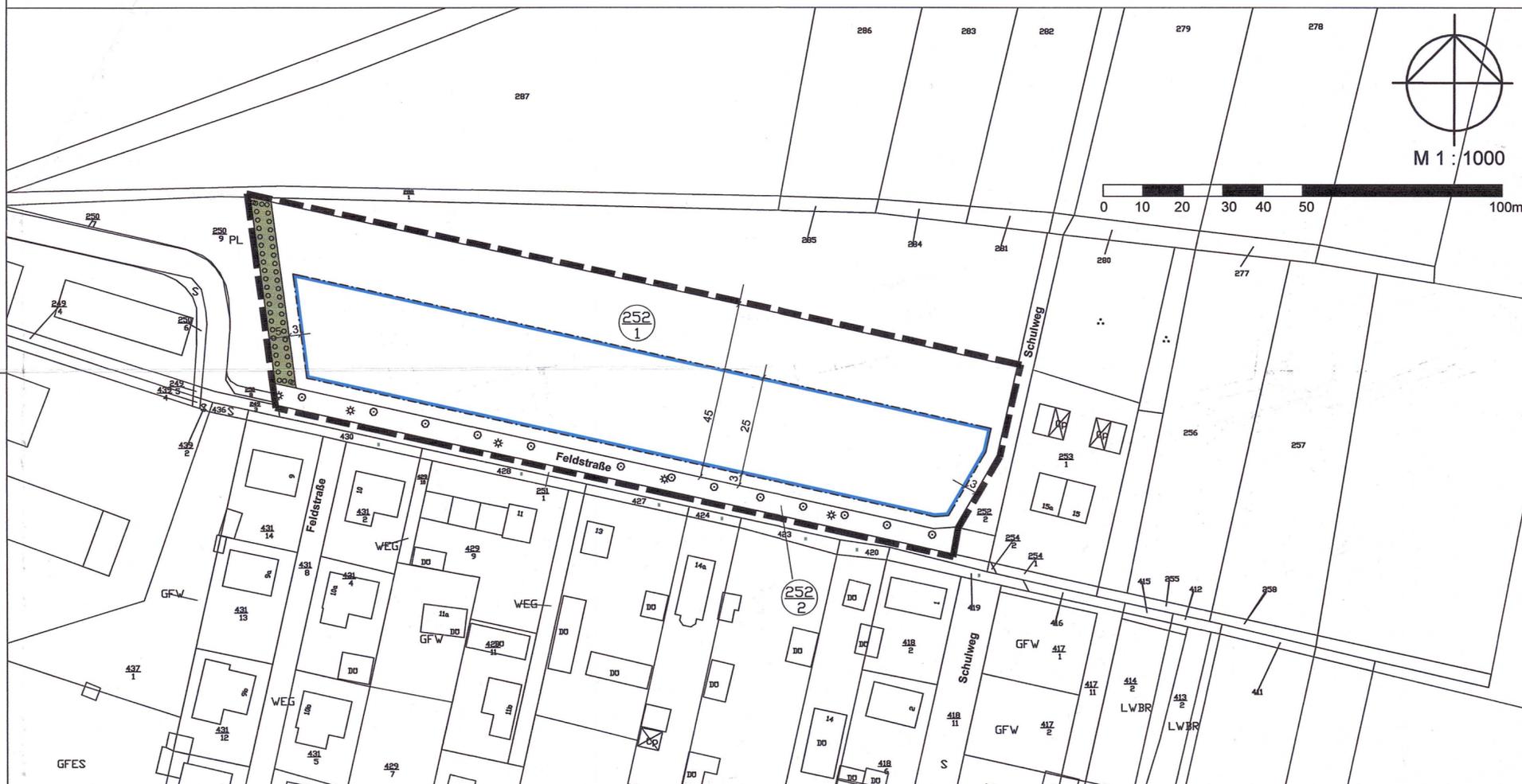


Ergänzungssatzung "Feldstraße Ueckermünde" der Stadt Ueckermünde



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen nach § 34 i. V. m. § 9 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter
 - Bebauungsstand (laut ALK)
 - Bemaßung in Meter
 - Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer
 - von der Planung berührte Flurstücke
 - Übernahme aus Vermessung "Erschließungsmaßnahme Feldstraße"
 - vorhandene Baumpflanzung
 - Straßenbeleuchtung

Kartengrundlage:
Auszug aus der ALK vom 04.02.2013

Satzung der Stadt Ueckermünde über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Ueckermünde im Bereich Feldstraße nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ueckermünde vom 19.09.2013 die nachfolgende Ergänzungssatzung für den Bereich Feldstraße erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst das Gebiet, das in der Planzeichnung innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

(1) Überbaubare Grundstücksflächen; Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Gebäude und bauliche Anlagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt auch für Garagen und Carports (§12 BauNVO). Ausgenommen davon sind nicht überdachte Stellplätze. Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke zulässig.

(2) Grünordnerische Festsetzungen (Festsetzungen für Ausgleich und Ersatz) § 1a Abs. 3 Satz 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):

- Auf den zu überbauenden Grundstücken ist gemäß § 9 Abs. 1a BauGB je 100 m² zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
- 25 m² Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität)
 - 1 Baum (2 x verpflanzte Qualität) aus einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.
- Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:
- | | | | | |
|-------------------|--------------------|---------------|-------------|----------------------------|
| Bäume: | - Roteiche | - Stieleiche | - Feldahorn | - hochstämmige Obstbäume |
| Sträucher: | - Roter Hartriegel | - Gingster | - Hundsrose | - wilde rote Johannisbeere |
| | - Kartoffelrose | - Wildpflaume | - Liguster | - Schwarze Johannisbeere |
| | - Brombeere | | | |

Auf den zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen ist eine 5m breite und 47m lange Heckenpflanzung folgendermaßen anzulegen. Es sind zwei Reihen Groß- und Decksträucher mit je 1m Breite und eine Mittelreihe mit Hochstämmen mit 5m Breite zu pflanzen. Der Abstand der Sträucher in den Außenreihen soll 2m betragen. Die Bäume sind alle 20m zu pflanzen. Die Pflanzung ist vor Windbruch und Wildverbiss zu schützen.

- Folgende Arten mit Qualitäten und Anzahl sind zu verwenden:
- | | |
|--|--------------------------|
| Großsträucher: 50 St, 2 x verpflanzte, Höhe 60 bis 100cm davon | |
| 10 St Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| 10 St Prunus cerasifera | Wildpflaume |
| 10 St Rosa canina | Hundsrose |
| 10 St Ribes nigra | Schwarze Johannisbeere |
| 10 St Ribes rubrum | Wilde rote Johannisbeere |

- Mittelreihe: 3 Hochstämmen, 2 x verpflanzte, Stammdurchmesser 12 - 14cm der Arten:
- | | |
|---------------------|------------|
| 1 St Quercus robur | Stieleiche |
| 1 St Acer campestre | Feldahorn |
| 1 St Quercus rubra | Roteiche |

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach der bewirkten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise

- Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume ist nur auf der Grundlage des § 18 NatSchAG M-V zulässig. Fällungen sind bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Entsprechend Genehmigungsbescheid sind artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen und Ersatzpflanzungen durchzuführen.
- Sollten sich während der Bauphase Hinweise auf Kontamination von Boden und Grundwasser ergeben, ist das SG Abfallwirtschaft / Immissionsschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald sofort zu informieren.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbung entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige 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 sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeit, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
- Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll von demjenigen, bei dem es anfällt aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden.
- Beim Ausbau der Grundstückszufahrten sind die Bepflanzungen und die Straßenbeleuchtung auf dem FS 252/2 zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung hat am 21.03.2013 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Stadt Ueckermünde, den 04.11.2013 Der Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stadt Ueckermünde, den 04.11.2013 Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung haben in der Zeit vom 24.04.2013 bis zum 28.05.2013 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, im Ueckermünder Stadtreporter 04/13 örtlich bekannt gemacht worden.
Stadt Ueckermünde, den 04.11.2013 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.09.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Ueckermünde, den 04.11.2013 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Pasewalk, den -2. Okt. 2013 Katasteramt
- Die Ergänzungssatzung der Stadt Ueckermünde wurde am 19.09.2013 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 19.09.2013 gebilligt.
Stadt Ueckermünde, den 04.11.2013 Der Bürgermeister
- Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
Stadt Ueckermünde, den 04.11.2013 Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss, sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Ueckermünder Stadtreporter bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs.5 KV MV) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Stadt Ueckermünde den 27.11.2013 Der Bürgermeister



Ergänzungssatzung "Feldstraße Ueckermünde" der Stadt Ueckermünde

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG
Stand: 07 / 2013
Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66