

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

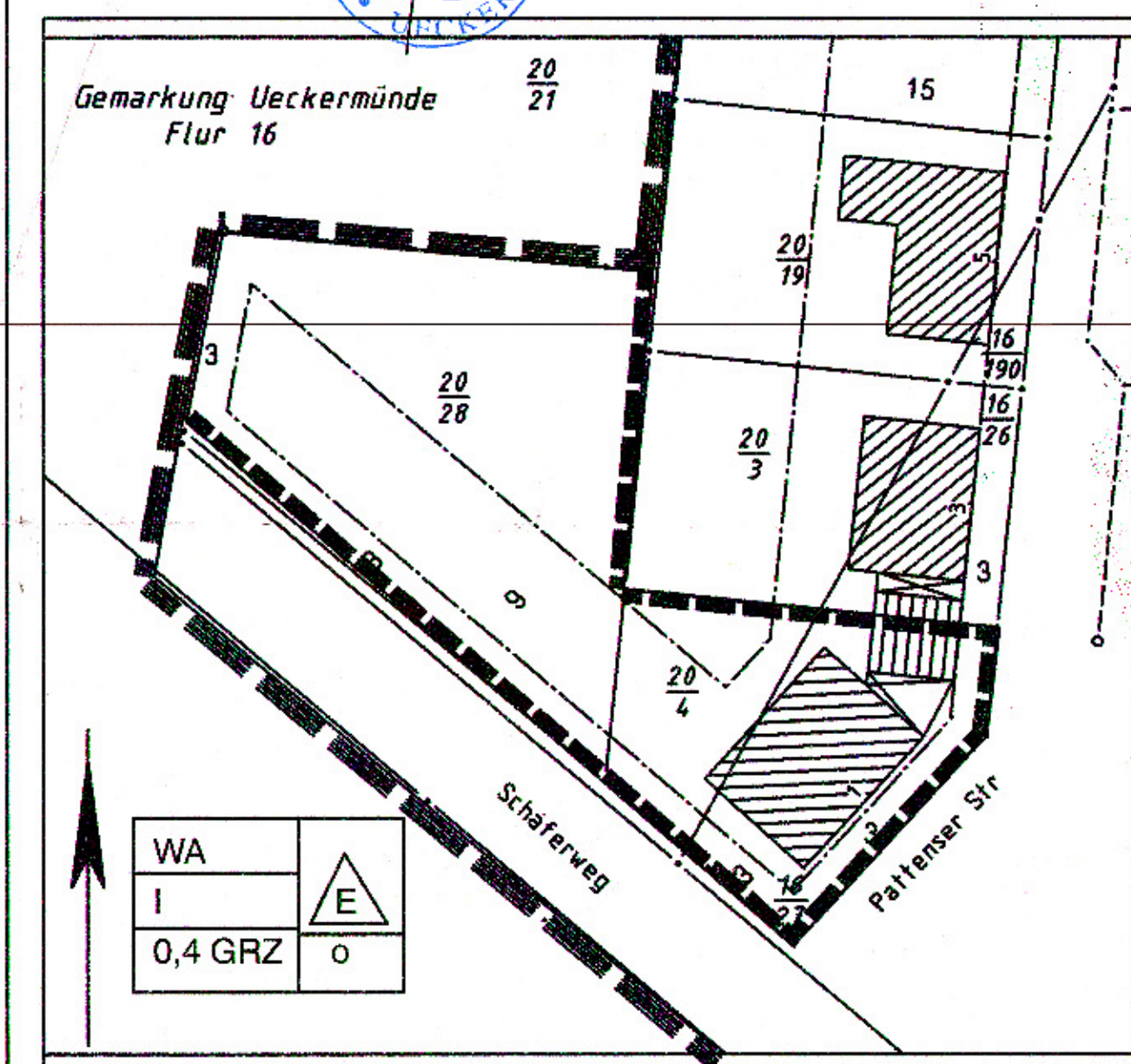
M 1: 1000

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

## Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 04 "Schäferweg"

Gemarkung Ueckermünde  
Flur 16  
Flurstücke 20/28, 20/4, 16/27  
Schäferweg, Pattenser Str.

M 1: 500 (Detail)



### VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.07.2009. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für Ueckermünde im Ueckermünder Stadtreporter am 11.08.2009 ortsüblich erfolgt.

Ueckermünde, den 2.12.2010 Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplan zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 11.08.2009 beteiligt worden.

Ueckermünde, den 2.12.2010 Die Bürgermeisterin

Die Stadtvertretung hat am 30.07.2009 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ueckermünde, den 2.12.2010 Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.08.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ueckermünde, den 2.12.2010 Die Bürgermeisterin

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ueckermünde, den 2.12.2010 Die Bürgermeisterin

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.08.2009 bis zum 22.09.2009 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.08.2009 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für Ueckermünde im Ueckermünder Stadtreporter ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ueckermünde, den 2.12.2010 Die Bürgermeisterin

Die Darstellung des Katasterbestandes (Lageplan) wird als richtig bescheinigt. Die Abbildgenauigkeit entspricht der Darstellungsgenauigkeit der Flurstückskarte. Die Rechtsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 24.09.2009 Der Leiter des Katasteramtes

Der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.09.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss vom 24.09.2009 gebilligt.

Ueckermünde, den 2.12.2010 Die Bürgermeisterin

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

Ueckermünde, den 2.12.2010 Die Bürgermeisterin

Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann, um über Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 14.12.2010 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für Ueckermünde im Ueckermünder Stadtreporter ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Ueckermünde, den 15.12.2010 Die Bürgermeisterin

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

#### Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des Erdgeschosses der Gebäude darf max. 0,60 m Oberkante der Fahrbahn-Mitte der nächstgelegenen Erschließungsfläche liegen.

**Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind parallel zum Ortsrand mit mind. einer Strauchreihe Pflanzabstand (1,5 m) und pro angefangene 10 m Länge mind. mit 1 Baum zu bepflanzen. Es sind ausschließlich ortstypische Laubgehölze zulässig.

#### Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fußweg

In den Planstraßen E und F sind die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Fußweg (F) so maßzubauen, dass sie für Entsorgungs- und Notfahrzeuge befahrbar sind.

#### GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (gemäß § 86 Abs. 1 und 4 LbauO M-V i.V.m. § 9 (4) BauGB)

##### Dächer

- Für Hauptgebäude sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind sowohl geneigte als auch Flachdächer zulässig.
- Für die Dacheindeckungen der geneigten Dächer sind nur Dachsteine im Farbton "rot" bis "rotbraun" und "anthrazit" zulässig.
- Die Form der Dachgauben auf einem Gebäude muss einheitlich sein. Dachgauben sind nicht breiter als 1,50 m (außen) zulässig. Die Breite aller Gauben einer Dachseite darf zusammengerechnet nicht mehr als 1/3 der Traufhöhe des Daches betragen. Bei Doppelhäusern dient die Traufhöhe einer Dachseite pro Einzelgrundstück als Bemessungsgrundlage.

- Bei Doppelhäusern sind die Dächer der Hauptgebäude einheitlich zu gestalten.

- Eingerückte Balkone und Loggien sind innerhalb des Dachbereichs bis zu einer Grundfläche von max. 10 m<sup>2</sup> zulässig.

##### Außenwände

- Als Materialien für die Außenwände von Hauptgebäuden sind zulässig:  
a) Putz im Farbton "weiss", "hellbeige" oder "hellgrau"  
b) Sichtmauerwerk im Farbton "rot", "rotbraun" oder "gelb"  
c) abweichend von a)-b) ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit vorgeschriebener Firstrichtung beidseitig der Planstr. A und entlang des Schäferweges nur Sichtmauerwerk im Farbton "rot" zulässig.

- Holz bis zu jeweils 30% jeder Fassadenseite ohne Fenster- und Türflächen.

- Bei Doppelhäusern sind die Fassaden der Hauptgebäude einheitlich zu gestalten.

- Außenwände von Garagen und Nebenanlagen sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude oder in Holz zu erstellen.

##### Einfriedigungen

- Einfriedigungen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind nur zulässig:  
- aus gleichem Material wie die auf dem jeweiligen Grundstück errichteten Außenfassaden der Hauptgebäude oder  
- als Holzzaune oder  
- aus lebenden Laubhecken oder  
- als Kombination aus den vorgenannten Elementen.
- Einfriedigungen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, dürfen nicht höher sein als 1,20 m über Oberkante Gelände der öffentlichen Verkehrsfläche. Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind lebende Laubhecken.

### HINWEISE

- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. Archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Schmierstoffe, Altföl) sind entsprechend § 19 WHG und § 20 Wassergesetz des Landes M-V (LWag) der Unteren Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN (gemäß § 9(1)-(8) BauGB und BauNVO)

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

WA - Allgemeines Wohngebiet

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse: 1

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

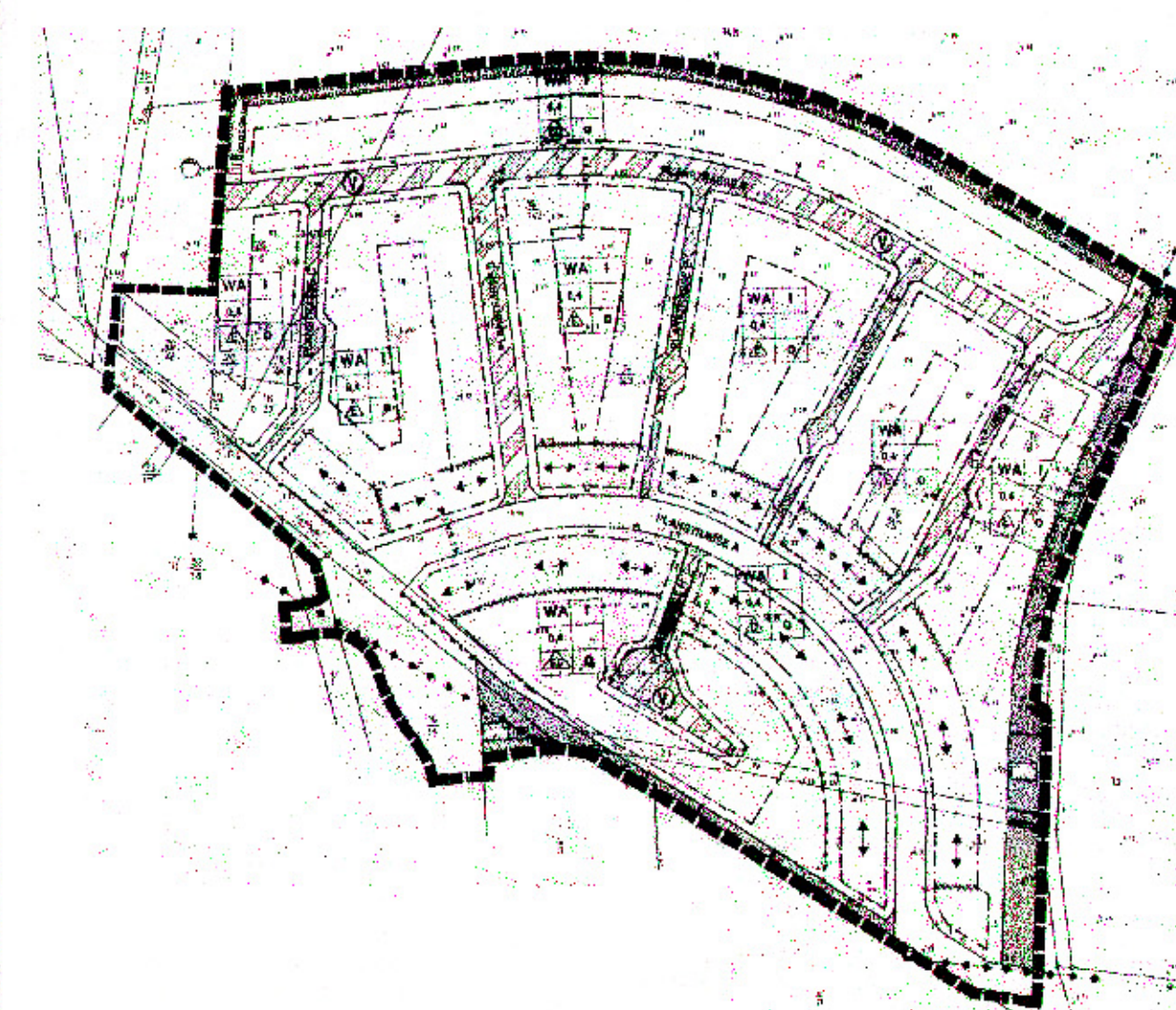
#### Bauweise, Baugrenzen

- o - offene Bauweise
- ED - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze
- [ ] - räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- [ ] - räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), sowie nach § 86 der LBauO M-V in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.09.2009 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04 "Schäferweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## STADT UECKERMÜNDE

### 2.ÄNDERUNG B-PLAN NR.04 "SCHÄFERWEG"



**langeprojekt**  
PLANUNGSBÜRO FÜR HOCHBAU

Dipl.-Ing.(FH) Gesine Lange - Bahnhofstr. 20 17335 Strasburg  
Tel. (039753) 22440 Fax. 22442 E-Mail: projekt1997@aol.com