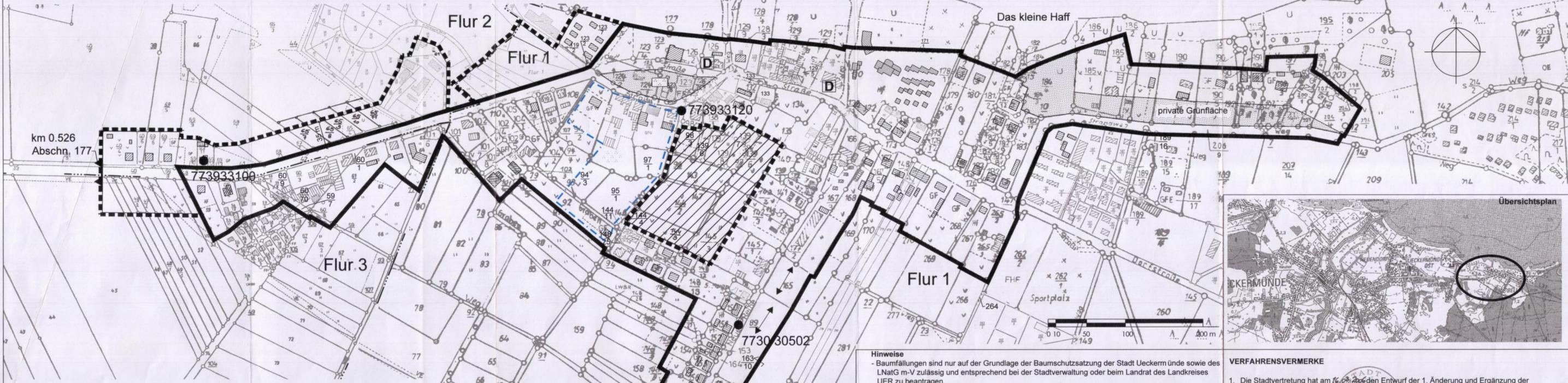


# 1. Änderung und Ergänzung der Satzung der Stadt Ueckermünde zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Bellin



Seit dem 12.07.2000 rechtskräftige Satzung der Stadt Ueckermünde zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Bellin nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ueckermünde vom 25.03.1999 und mit Erlass des Landrates des Uecker-Randow-Kreises folgende Satzung für die Ortslage Bellin erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich  
Die Grundstücke aus der Flur 1 und 3 der Gemarkung Bellin, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1 : 2500 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Bellin.  
Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 und 4 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB und § 86 der LBauO Mecklenburg-Vorpommern folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- 2.1 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- Die vorhandenen Bäume mit mehr als 30 cm Stammumfang in 1,30 m Höhe über der Bodenfläche sind zu erhalten. Dies gilt auch für Obstbäume einschließlich Walnuss und Esskastanie. Bestehende topografische Höhenlagen an den Baumstandorten sind zu erhalten. Ausnahmen können nur in Verbindung mit fachgerechten Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen zugelassen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 2 BauGB).
  - Für alle im öffentlichen Raum neu zu pflanzenden Bäume werden einheimische Laubbaumarten festgesetzt. Diese sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).
  - Auf unbebauten Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
    - \* 30 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten,
    - \* 1 Stück Baum, 2 x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen vorzunehmen (einschließlich Vogelnehrgehölze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a in Verbindung mit § 8a Abs. 1 BNatSchG).
  - Grundstückseinfahrten, Gebäude, Stellplatzflächen u. ä. sind außerhalb der Krontraufbereiche anzuordnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

- 2.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO Mecklenburg-Vorpommern
- Die Einordnung von Hauptgebäuden wird sichtbar zum Straßenraum in gestalterischer Anpassung an die umgebende Dorfbebauung gem. § 34 Abs. 1 BauGB festgesetzt. Nebengebäude und Nebenanlagen sind grundsätzlich zurückgesetzt einzuordnen. Dies gilt auch für Garagen und Carports (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 LBauO M-V).
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig, soweit sie gestalterisch in den Straßenraum wirken (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 LBauO M-V).
  - Zur Erhaltung der baulichen Gestaltung des Wohngebietes nördlich des Strandweges wird das steilgeneigte Dach für Hauptgebäude festgesetzt (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V).
  - Einfriednungen zur Gemarkungsgrenze hin sind zu begrünen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V).
  - Vorgartenflächen sind größtenteils unversiegelt anzulegen und zu begrünen.
  - Befestigte Flächen (Geh- und Fahrflächen, Stellplätze usw.) dürfen insgesamt 20 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V).
  - Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten in eigener Zuständigkeit gärtnerisch zu gestalten (§ 86 Abs. 1 Ziff. 6 i. V. m. § 8 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern).

1. Änderung und Ergänzung der Satzung der Stadt Ueckermünde zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Bellin nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ueckermünde vom 25.10.2007 folgende Satzung für die Ortslage Bellin erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich  
Die Grundstücke aus der Flur 1, 2 und 3 der Gemarkung Bellin, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1 : 2500 innerhalb der gestrichelten Fläche befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Bellin.  
Die Flurstücke 98<sup>1</sup>/<sub>10</sub>, 139<sup>1</sup>/<sub>10</sub>, 139<sup>2</sup>/<sub>10</sub>, 139<sup>3</sup>/<sub>10</sub>, 142<sup>1</sup>/<sub>10</sub>, 142<sup>2</sup>/<sub>10</sub>, 144<sup>1</sup>/<sub>10</sub>, 144<sup>2</sup>/<sub>10</sub>, 144<sup>3</sup>/<sub>10</sub>, 145<sup>1</sup>/<sub>10</sub> der Flur 1, Gemarkung Bellin (rückwärtig der vorhandenen Wohn- und Gartengrundstücke Dorfstraße 21 bis 33, Neue Reihe 41 bis 45a und Waldweg 6 bis 9) sowie 143, 147, und 144<sup>1</sup>/<sub>10</sub> der Flur 1, die gestrichelt umrandet und schraffiert sind, werden aus dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bellin ausgegrenzt.  
Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen  
Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Die Einordnung von Hauptgebäuden wird sichtbar zum Straßenraum in Anpassung an die Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 Abs. 1 BauGB festgesetzt. Nebengebäude und Nebenanlagen sind grundsätzlich zurückgesetzt einzuordnen. Dies gilt auch für Garagen und Carports.

2. Grünordnerische Festsetzungen/ Festsetzungen für Ausgleich u. Ersatz (§ 1a Abs. 3 Satz 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 1a BauGB):
- Auf bereits bebauten Grundstücken ist als Kompensationsmaßnahme pro angefangene 50 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelter Fläche
    - 1 Laubbaum oder 1 Obstbaum auf dem Grundstück gemäß nachfolgender Anforderungen zu pflanzen.
    - Auf bisher unbebauten Grundstücken ist als Kompensationsmaßnahme pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche
      - 1 Laubbaum oder 1 Obstbaum und
      - eine 5m breite, mehrreihige Hecke (gemäß Pflanzschema) entlang der äußeren Grundstücksgrenze (zur Gemarkung hin) auf dem Grundstück gemäß nachfolgender Anforderungen zu pflanzen.

- Anforderungen an die Kompensationsmaßnahmen:  
Die Pflanzungen müssen gemäß DIN 18916 und der ZTVLA-StB 99 erfolgen.

- Baumpflanzung - Laubbaum, einheimisch und standorttypisch**
- 12 m<sup>2</sup> unversiegelter Wurzelraum
  - Stammumfang 16 / 18, Hochstamm
  - Baumscheibe: mind. 12 m<sup>2</sup>
  - Entwicklungspflege: 3 Jahre nach DIN 18916 und 18919
  - Sicherung der Bewässerung durch Bewässerungsring über einen Zeitraum von 4 Jahren
  - 100 l Wasser (gestaffelt) pro Baum, 6 x jährlich, bei Trockenheit erhöhen
- Baumpflanzung - Obstbaum**
- 12 m<sup>2</sup> unversiegelter Wurzelraum
  - Stammumfang 10 / 12
  - Baumscheibe: mind. 12 m<sup>2</sup>
  - Sicherung der Bewässerung durch Bewässerungsring über einen Zeitraum von 4 Jahren
  - 100 l Wasser (gestaffelt) pro Baum, 6 x jährlich, bei Trockenheit erhöhen
- Heckenpflanzung, Mehrreihige Hecke mit Überhälter**
- Heister > 150 / 175
  - Sträucher > 80/100
  - Erstellung von Schutzeinrichtungen
  - Entwicklungspflege: 3 Jahre nach DIN 18916 und 18919: Pflegegänge 3 x jährlich, 1 x jährlich Düngung (Dünger mit Langzeitwirkung)
  - Erziehungsschnitt, Pflegeschnitt
  - Bewässerung mind. 10-15 l pro Strauch, mind. 6x jährlich über 4 Jahre
  - Freiwachsend nach 3 Jahren

Pflanzenarten und Mengen pro 10 lfd. m Heckenpflanzung:

1 Stück Sor - Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
6 Stück Roc - Rosa canina (Hundsrose)
6 Stück Cra - Crataegus monogyna (Weißdorn)
6 Stück Pru - Prunus spinosa (Schlehdom)
4 Stück Hip - Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
6 Stück Lxy - Ligustrum vulgare (Reinweide)

Bei Verlust sind die Pflanzen gleichartig und in gleicher Qualität zu ersetzen.

-Grundstückeinfahrten, Gebäude, Stellplatzflächen u. ä. sind außerhalb der Krontraufbereiche anzuordnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

§ 3 Inkrafttreten  
Die Satzung tritt nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

- Hinweise**
- Baumfällungen sind nur auf der Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt Ueckermünde sowie des LNatG m-V zulässig und entsprechend bei der Stadtverwaltung oder beim Landrat des Landkreises UER zu beantragen.
  - Die Pflanzung ist in der Vegetationsperiode, die der Fertigstellung des Bauvorhabens folgt vorzunehmen, auf Dauer fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.
  - Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.
  - Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
  - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
  - Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Juli 2002 (GVOB.1. M-V S. 524) gesetzlich geschützt.
  - Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

**Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO Mecklenburg-Vorpommern**

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig, soweit sie gestalterisch in den Straßenraum wirken (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 LBauO M-V).
- Einfriednungen zur Gemarkungsgrenze hin sind zu begrünen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V).
- Vorgartenflächen sind so anzulegen und zu begrünen, dass befestigte Flächen (Geh- und Fahrflächen, Stellplätze usw.) insges. 20 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V).
- Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten in eigener Zuständigkeit gärtnerisch zu gestalten (§ 86 Abs. 1 Ziff. 6 i. V. m. § 8 Abs. 1 LBauO M-V).

- Zeichenerklärung**
- Festsetzungen nach § 9 BauGB  
1.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Festsetzung nach § 34 BauGB
  - Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Denkmal
  - Darstellung ohne Normcharakter
  - Flur 1  
Flurgrenze, Flurbezeichnung mit Nr. 95  
Flurstückeingrenzung mit Flurstücksnummer
  - vorhandener Gebäudebestand

km 0.526 Abschn. 177  
Ortsdurchfahrtsgrenze  
Höhenfestpunkte  
773933100

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung hat am 16.03.2007 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Ueckermünde, den 21.11.2007 Die Bürgermeisterin
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ueckermünde, den 21.11.2007 Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2007 bis zum 10.11.2007 öffentlich ausliegen.  
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 Stadtsportplatz, Nr. 11, 2007, ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Ueckermünde, den 21.11.2007 Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.03.2007 geprüft und zur erneuten Auslegung und TOB-Beteiligung bestimmt.  
Ueckermünde, den 21.11.2007 Die Bürgermeisterin
- Der geänderte Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 07.03.2007 bis zum 27.03.2007 öffentlich ausliegen.  
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 Stadtsportplatz, Nr. 11, 2007, ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Ueckermünde, den 21.11.2007 Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ueckermünde, den 21.11.2007 Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 05.12.2007 wird als richtig dargestellt 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 05.12.2007  
Katasteramt  
MATTHIENSEN  
FACHLEITENDER  
KATASTER
- Die 1. Änderung und Ergänzung der Satzung der Stadt Ueckermünde zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Bellin wurde am 25.10.2007 von der Stadtvertretung beschlossen.  
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.10.2007 gebilligt.  
Ueckermünde, den 21.11.2007 Die Bürgermeisterin
- Der Beschluss der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung der Stadt Ueckermünde zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Bellin 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 in der Zeit vom 07.03.2007 bis zum 27.03.2007 im Ueckermünder Stadtsportplatz bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 18.12.07 in Kraft getreten.  
Ueckermünde, den 21.11.2007 Die Bürgermeisterin

## 1. Änderung und Ergänzung der Satzung der Stadt Ueckermünde zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Bellin