Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Winkelstraße" der Stadt Seebad Ueckermünde

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Winkelstraße" der Stadt Seebad Ueckermünde
für das Gebiet westlich von Neuendorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (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), wird nach Beschussfassung der Stadtvertretung Ueckermünde vom 16.03.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Inhalt

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird klargestellt, dass die Flurstücke 39/4, 39/5, 52/3, 53/3, 53/4, 54/2, 54/3, 54/6, 54/7, 54/9, 55, 59/1 (teilweise), 60/4, 60/5, 60/6, 60/7, 60/9, 60/10, 60/11, 60/12, 60/14, 60/15, 60/16, 60/23, 60/30, 60/35 (teilweise), 63/10, 63/11, 63/12 und 63/13 (teilweise) der Flur 15 Gemarkung Ueckermünde innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches liegen.
Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird festgelegt, dass die Flurstücke 56, 57 (teilweise) und 60/35 (teilweise) der Flur 15 Gemarkung Ueckermünde in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die in der Planzeichnung dargestellte Baugrenze legt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB fest, welcher Grundstücksteil bebaut werden darf.

§ 4 Höhenlage des Erdgeschossfußbodens

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird für die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens 2,10 m DHHN 92 als Mindestmaß festgesetzt.

§ 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(1) An dem in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Bereich ist eine freiwachsende Hecke anzulegen.
In der Mitte sind in zwei Reihen Sträucher zu pflanzen. Der Abstand der Sträucher soll 2 m betragen. Die Hecke erhält beidseitig vorgelagerte Krautsäume, die 1 x jährlich zu mähen sind. Die Pflanzung ist mit einem Wildschutzzaun zu versehen. In dem gekennzeichneten Bereich im Süden der Hecke sind Gemeiner Hasel, Eingriffeliger Weißdorn und Schwarzer Holunder wegen eventueller Wuchshöhen über 5 m nicht zulässig.
Folgende Arten und Qualitäten sind zu verwenden:
Pflanzliste

Einheimische Sträucher	
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Besenginster	Cytisus scoparius
Hunds-Rose	Rosa canina
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Pflanzqualität: Strauch 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 60/100 cm

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücken sind pro 150 m² versiegelter Fläche 2 hochstämmige Obstbäume StU 8 - 10, 2 x verpflanzt mit Ballen (z.B. Baumschule Dembski Boitzenburg; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes nigra (Schwarze Johannisbeere)) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. In dem gekennzeichneten Bereich im Südwesten der Bauflächen sind auch halbstämmige Obstsorten zulässig bzw. sind nur solche hochstämmigen Obstbäume zu pflanzen, die die Wuchshöhe 7,5 m nicht überschreiten.

§ 6 Überflutungsgefährdung

Der Einbeziehungsbereich liegt fast vollständig im überflutungsgefährdeten Gebiet infolge von Hochwasser in Küstengewässern.
Die Überflutungsgefährdung ergibt sich aus Sturmhochwasser in der Ostsee und Rückstau über Peenestrom/Haff sowie Uecker. Für das Haff wurde entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V o. g. BHW von 2,10 m NHN, welcher einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, angegeben.
Die betroffenen Flächen im Einbeziehungsbereich wurden in der Planzeichnung entsprechend als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet.

§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ueckermünde, den ..... Siegel Der Bürgermeister

Hinweise

Hinweise der unteren Naturschutzbehörde
Die Heckenpflanzung muss zugänglich bleiben für die Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen (Zufahrt mit Multicar).
Die Pflanzung und Pflege erfolgt nach den einschlägigen DIN Vorschriften.
Die Bewässerung ist für 5 Jahre zu sichern, dabei sind die Standortbedingungen und das natürliche Wasserdargebot zu berücksichtigen. Die Hecke gilt nach drei Jahren als fertiggestellt und kann dann frei wachsen.
Die Abnahme erfolgt im Beisein der unteren Naturschutzbehörde.
1. Abnahme nach Fertigstellung
2. Abnahme vor Ablauf der Anwachsgarantie
3. Abnahme vor Ablauf der 2-jährigen Entwicklungspflege

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. § 5 der Satzung Anpflanzen: Sträucher sonstige Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Höhenbegrenzungen für Sträucher und Bäume i. V. m. § 5 der Satzung	
OK 2,10 m üDHHN92	Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens als Mindestmaß	§ 9 Abs. 3 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung	§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung	§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Kennzeichnungen

§ 9 Abs. 5 BauGB

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs. 6 BauGB

NP Naturpark Am Stettiner Haff

Hinweise

Abwasserleitung mit Schacht
Telekommunikationslinie der Telekom Deutschland GmbH
Mitteldruck-Gasleitung der E.DIS AG
Mittelspannungsstromkabel der E.DIS AG
Niederspannungsstromkabel der E.DIS AG

Darstellungen ohne Normcharakter

57 Flurstück mit Flurstücksnummer
Lagepunkt mit Höhenangabe
Böschung
Baum
Wohn- und Geschäftsgebäude nach Kataster
Nebengebäude nach Kataster
Nachtrag von Gebäuden

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Ueckermünde hat auf ihrer Sitzung am 29.09.2016 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 26.10.2016 bis zum 30.11.2016 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.10.2016 im „Ueckermünder Stadtreporter" Nr. 10/16 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Stadtvertretung der Stadt Ueckermünde hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 16.03.2017 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
5. Die Satzung wurde am 16.03.2017 von der Stadtvertretung der Stadt Ueckermünde beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ueckermünde, 21.03.2017 Siegel Bürgermeister

6. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Ueckermünde, 21.03.2017 Siegel Bürgermeister

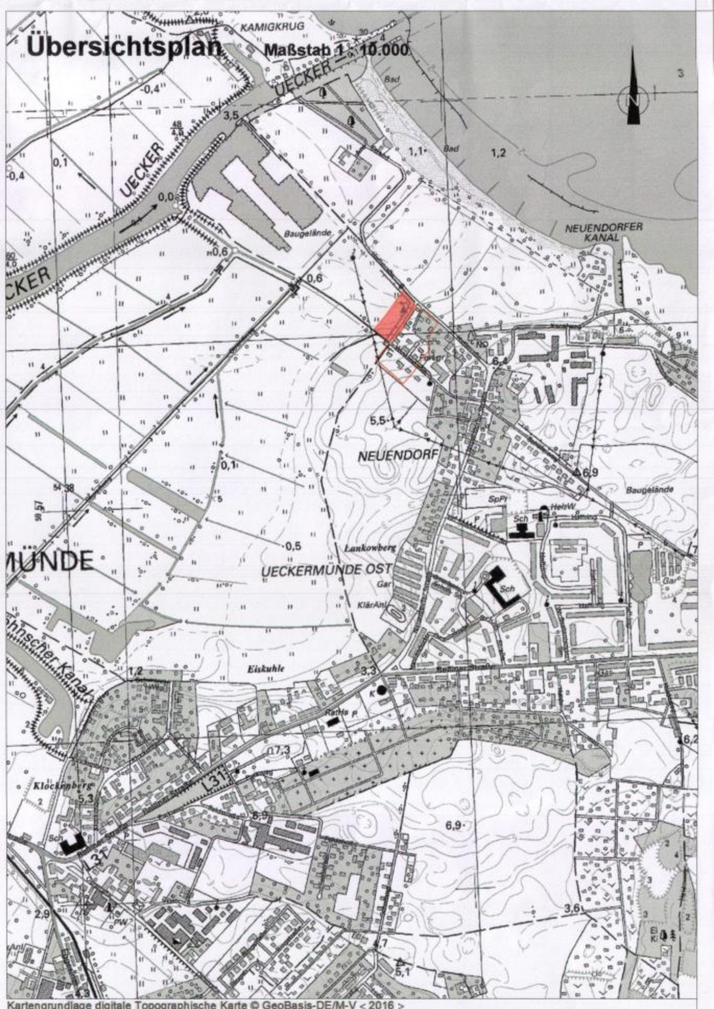
7. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzungen auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am 07.04.2017 im „Ueckermünder Stadtreporter" Nr. 04/17 bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 07.04.2017 in Kraft getreten.

Ueckermünde, 10.04.2017 Siegel Bürgermeister

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 10.000



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2016 >

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Winkelstraße" der Stadt Seebad Ueckermünde
Stand: Dezember 2016
Planverfasser: Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung