

SATZUNG DER STADT SEEBAD UECKERMÜNDE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. B(v)-42 "Erweiterung des Pflegeheims Pommermühle"

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B(v)-42 „Erweiterung des Pflegeheims Pommermühle“ (Gemarkung Ueckermünde, Flur 5, Flurstücke 267/1 und 267/2 [teilweise])
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.03.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B(v)-42 „Erweiterung des Pflegeheims Pommermühle“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEXT (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Art der baulichen Nutzung
Das Plangebiet dient der Unterbringung eines Pflegeheimes mit Nebenanlagen.
 - Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag der Grundflächenzahl in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

- Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO**
Zulässig sind Gebäudelängen von mehr als 50 m. Dabei wird im Nordosten an das bestehende Gebäude angebaut.

- Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze sind diese unzulässig. Innerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen sind auch Bewegungsfelder für die Feuerwehr zulässig.

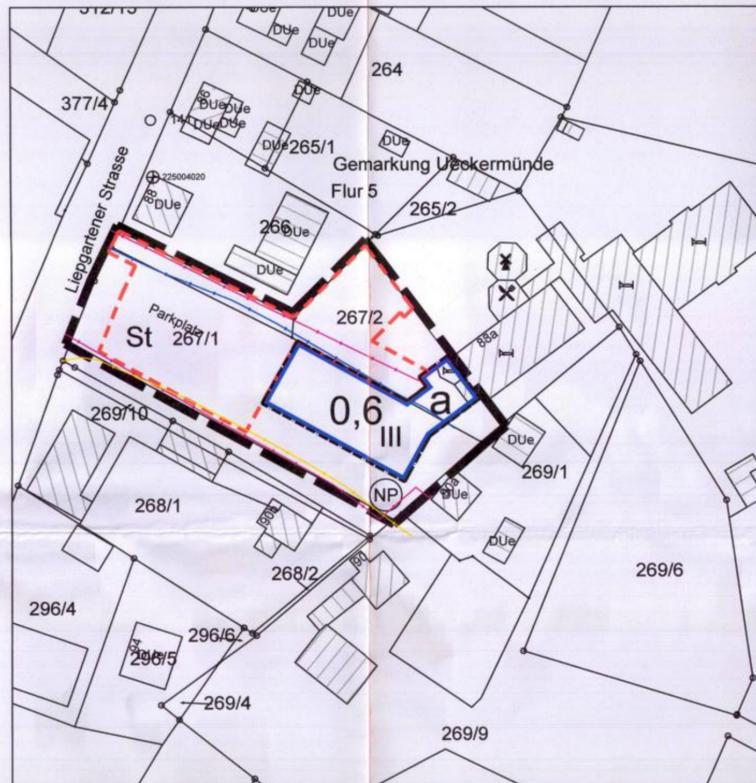
II. Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

- Baukörper**
 - Das bestehende Gebäude und die Erweiterung des Pflegeheims dürfen als benachbarte Gebäude weder in der Fassade noch in der Dachfläche gestalterisch zusammengezogen werden.
 - Überschreitet die Fassadenbreite 16 m, so ist sie gestalterisch in Fassadenabschnitte zu gliedern.
 - Benachbarte Fassaden oder Fassadenabschnitte müssen sich in mindestens 3 der folgend genannten Merkmale unterscheiden:
 - Fassadenbreite,
 - Traufhöhe,
 - Fassadenvor- bzw. rücksprung,
 - Größe der Fensteröffnungen,
 - Brüstungshöhe der Fenster oder
 - Fassadenfarbe.
- Dächer**
Für das Dach des Hauptgebäudes und der Zwerchhäuser sind symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von höchstens 30° vorgeschrieben.

- Hinweise**
 - Bodendenkmale**
Gem. § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Holz, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

- Vermeidungsmaßnahme Artenschutz**
 - Vermeidung von Beeinträchtigung auf brütende Vögel sowie Verlust von Gelegen während der Brutzeit
Um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Brutvögeln zu vermeiden, sind Rodungen und die allgemeine Baufeldfreimachung nur im Zeitraum von Anfang Dezember bis Mitte Februar durchzuführen.
Alternativ kann durch eine fachkundige Baubegleitung das Vorkommen von Brutvögeln durch eine Kartierung unmittelbar vor der Baufeldfreimachung ausgeschlossen werden.

PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1 : 1.000

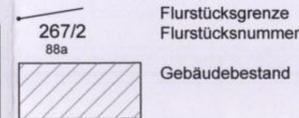


Kartengrundlage: digitale ALK Stand: 27.03.2015

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
0,6 III	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
a	Bauweise, Baugrenzen abweichende Bauweise i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2 Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO § 23 BauNVO
3. Sonstige Planzeichen		
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Stellplätze und Feuerwehrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
NP	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. Nachrichtliche Übernahmen		
(NP)	Naturpark "Am Stettiner Haff"	
III. Hinweise		
(Linien)	Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom AG Niederspannungsstromkabel der E.DIS Netz GmbH Mitteldruckgasleitung der E.DIS Netz GmbH	

IV. Darstellungen ohne Normcharakter



Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.
 Es gilt die BauNVO Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 21.06.2018 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. B(v)-42 „Erweiterung des Pflegeheims Pommermühle“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 09/18 am 14.09.2018 erfolgt.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 14.08.2018 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 20.09.2018 vor.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen. Die Bürger konnten sich vom 24.09.2018 bis zum 09.10.2018 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.
- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 06.12.2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. B(v)-42 „Erweiterung des Pflegeheims Pommermühle“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.01.2019.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.01.2019 bis zum 04.03.2019 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 18.01.2019 im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 01/19 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 28.03.2019 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. B(v)-42 „Erweiterung des Pflegeheims Pommermühle“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.03.2019 von der Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.03.2019 gebilligt.

Ueckermünde, den 25.04.2019



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 09. April 2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1:4000 entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ueckermünde, den 09. April 2019



Bürgermeister

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. B(v)-42 „Erweiterung des Pflegeheims Pommermühle“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ueckermünde, den 25.04.2019



Bürgermeister

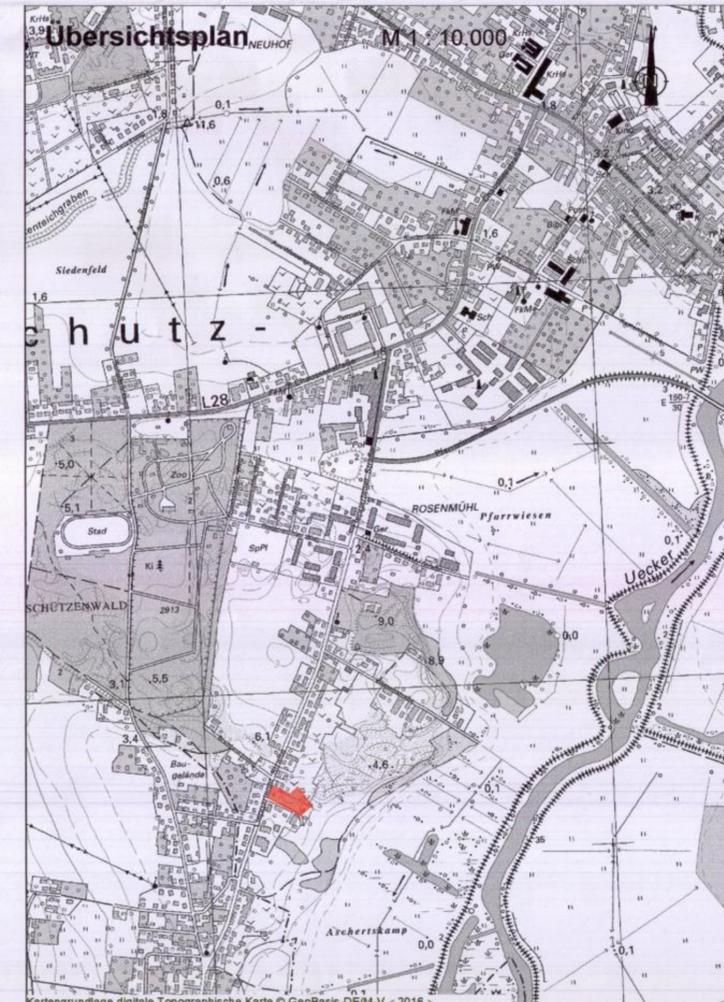
11. Der Beschluss der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. B(v)-42 „Erweiterung des Pflegeheims Pommermühle“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.05.2019 im „Ueckermünder Stadtreporter“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 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 am 10.05.2019 in Kraft getreten.

Ueckermünde, den 10.05.2019



Siegel

Bürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. B(v)-42
 "Erweiterung des Pflegeheims Pommermühle" der
 Stadt Seebad Ueckermünde
 Stand: März 2019

Planverfasser: Gudrun Trautmann