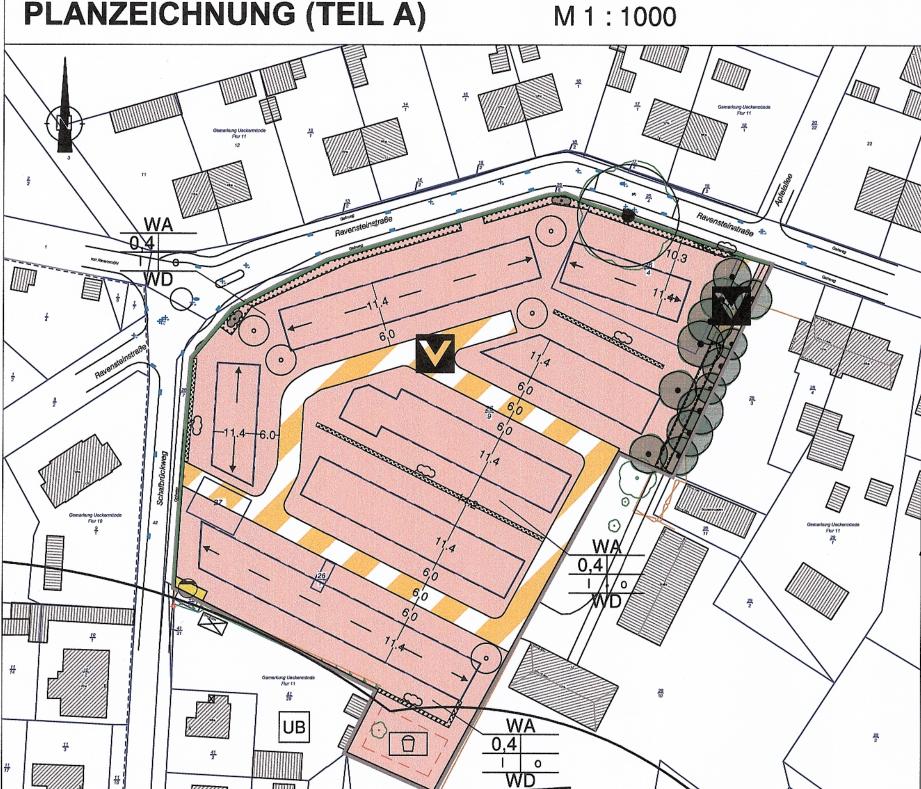
SATZUNG DES SEEBADES STADT UECKERMÜNDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B-36 "Wohnen in

Neuhof" für das Gebiet südlich der Ravensteinstraße und östlich des Schafbrückweges in Ueckermünde



Satzung des Seebades Stadt Ueckermünde über den Bebauungsplanes Nr. B-36 "Wohnen in Neuhof" für das Gebiet südlich der Ravensteinstraße und westlich des Schafbrückweges in Ueckermünde (Gemarkung Ueckermünde, Flur 11 Flurstücke 26/1, 26/4, 26/9 und 27) Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September

2004 (BGBI. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBI. I S. 1748) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBI. M-V S. 102), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 geändert wurde, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-36 "Wohnen in Neuhof" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

> Kartengrundlage Vermessungs- und Ingenieurbüro Bock

Stand 28.11.2014

II. Nachrichtliche Übernahmen Naturdenkmal

§ 9 Abs. 6 BauGB § 28 BNatSchG

gesetzlich geschützte Allee

§ 19 NatSchAG M-V

Mit Geh- und Fahrrechten belastete Flächen Baulastenverzeichnis

Umgebungsschutzbereich von Bodendenkmalen

IV. Darstellung ohne Normcharakter

eingemessener Baum

vorhandene Flurstücksgrenze

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013.

Stellungnahme liegt mit Schreiben vom vor.

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 22.07.2011 geändert worden ist.

1. Die Stadtvertretung des Seebades Stadt Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am

kanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im "Ueckermünder

Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.

26.02.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-36 "Wohnen in

Neuhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst. Die ortsübliche Be-

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raum-

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der

ordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische

Flurstücksnummer

III. Örtliche Bauvorschriften → Hauptfirstrichtung

Verfahrensvermerke

ter" am erfolgt.

§ 86 LBauO M-V

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 25

BauGB

§ 16 Abs. 2 BauNVO

§ 16 Abs. 2 BauNVO

Rechtsgrundlage

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen

Planzeichen

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Baugrenzen

Grundflächenzahl

offene Bauweise

Baugrenze

Zahl der Vollgeschosse

I. Festsetzungen

Erläuterung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestim-

Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4

BauNVO i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, Privatstraße

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für die Abfallensorgung und Abwas-§ 9 Abs. 1 Nr. 14 serbeseitigung sowie Ablagerungen

Zweckbestimmung: Pumpstation

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen i. V. mit textlicher Festsetzung Nr. 5

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be- § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe pflanzungen a) BauGB Anpflanzen: Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewäs- b) BauGB

Erhaltung: Sträucher

7. Sonstige Planzeichen Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Stellplätze, Garagen und Gemeindschaftsan-

Zweckbestimmung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB des Bebauungsplans

4. Die Stadtvertretung des Seebades Stadt Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 26.02.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-36 "Wohnen in Neuhof" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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 Die benachbarten Gemeinden, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgele-Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im "Ueckermünder Stadtreporter" ortsüblich bekannt

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 BauNVO und 23 Abs. 5 BauNVO 2.1 Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen an der Ravensteinstraße und dem

Schafbrückweg und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen an der Ravensteinstraße und dem Schafbrückweg und den straßenseitigen Baugrenzen können Nebenanlagen nur im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die in der Panzeichnung festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Flurstückes 26/10 zu belasten.

4. Gemeinschaftsspielplatz

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Die festgesetzte Fläche für einen Gemeinschaftsspielplatz ist den allgemeinen Wohngebiet des gesamten Geltungsbereiches zugeordnet.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

5.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Bäume, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu

Der durchwurzelbare Bodenraum der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 m² nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben vom Bund Deutscher Baumschulen, entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft "Nordostdeutsches Tiefland" aufweisen.

Pflanzliste Lateinischer Name Deutscher Name Carpinus betulus Hainbuche Quercus robur Stieleiche Fagus sylvatica Rotbuche Quercus petraea Traubeneiche Betula pendula Gemeine Birke Sorbus aucuparia Vogelbeere Acer pseudoplatanus Bergahorn

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind einreihige Hecken zu pflanzen

Pflanzliste Lateinischer Name Deutscher Name Hainbuche Carpinus betulus Acer campestre Feldahorn Corylus avellana Haselnuss Prunus padus Gewöhnliche Traubenkirsche Schwarzer Holunder Sambucus nigra

II. Gestaltungsfestsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO

Gewöhnlicher Schneeball

Gebäudestellung

Die Regelungen zur Stellung der baulichen Anlagen (gemäß zeichnerischer Festsetzung Hauptfirstrichtung) gelten nicht für Nebengebäude.

Dachform

Es werden für die Reihenhäuser nur Walmdächer zugelassen. Die Trauflinie muss umlaufend sein. Unterbrechungen der Trauflinie im Bereich von Zwechhäusern sind zulässig

Die Dächer der Reihenhäuser sind mit roten oder anthrazitfarbenen Dachsteinen einzudecken.

4. Dachaufbauten

Gauben sind nur als Giebel, Schlepp- oder Rundgaube zulässig. Je Dachfläche ist nur eine Gaubenform zulässig. Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.

Oberflächen von Fassaden

Viburnum opulus

Oberflächen von Fassaden sind zu verputzen. Es sind auch Fassaden aus Ziegelsichtmauerwerk zulässig Für Nebengebäude sind auch Holzfassaden zulässig.

6. Hausgruppen als gestalterische Einheit

Bei den Reihenhäusern sind je Gruppe alle architektonischen Details aufeinander abzustimmen. Dies gilt insbesondere für:

Dachbreite und Traufe

 Dachneigung Material der Dacheindeckung

Sockelhöhen

Dachdetails

Art und Maß der Gaubengestaltung

gleiche Putz- bzw. Wandflächen

gleiche Fenstergestaltung und Material.

III. Hinweise

1) Bodendenkmale

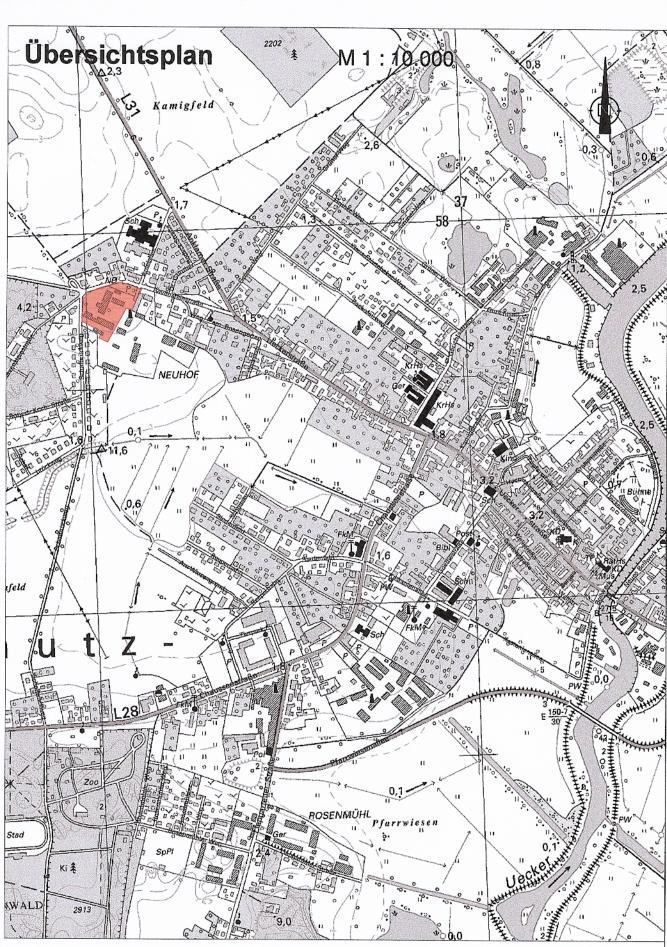
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu 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.

2) Artenschutz

Fällungen im gesamten Plangebiet sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März durchzuführen.

7. Die Stadtvertretung des Seebades Stadt Ueckermünde hat in ihrer Sitzung . die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 8. Der Bebauungsplan Nr. Nr. B-36 "Wohnen in Neuhof" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung des Seebades Stadt Ueckermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt. Ueckermünde, den Bürgermeister 9. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. den 10. Der Bebauungsplan Nr. B-36 "Wohnen in Neuhof" als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Ueckermünde, den Bürgermeister 11. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. B-36 "Wohnen in Neuhof" 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 amim "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 in Kraft getreten. Ueckermünde, den

Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. B-36 "Wohnen in Neuhof" des Seebades Stadt Ueckermünde Entwurf Stand: Januar 2015

Planverfasser: Gudrun Trautmann