

# 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 Beschlussfassung der Stadtvertretung Ueckermünde vom ..... 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.

## § 3 Höhenlage des Erdgeschossfußbodens

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

## § 4 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.

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 m<sup>2</sup> 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 Juli-birne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelfeulquitten, Birnenquitten, Konstantinopeler Apfelfeulquitten) und 20 m<sup>2</sup> 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.

## § 5 In-Kraft-Treten

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

Ueckermünde, den ..... Siegel Der Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

### Festsetzungen

|     |                        |  |
|-----|------------------------|--|
| I   | Zahl der Vollgeschosse | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
| --- | Baugrenze              | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 23 BauNVO              |
| ■   | Straßenverkehrsfläche  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB                            |

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. § 4 der Satzung

OK 2,10 m DHHN 92 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

Umgebung 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

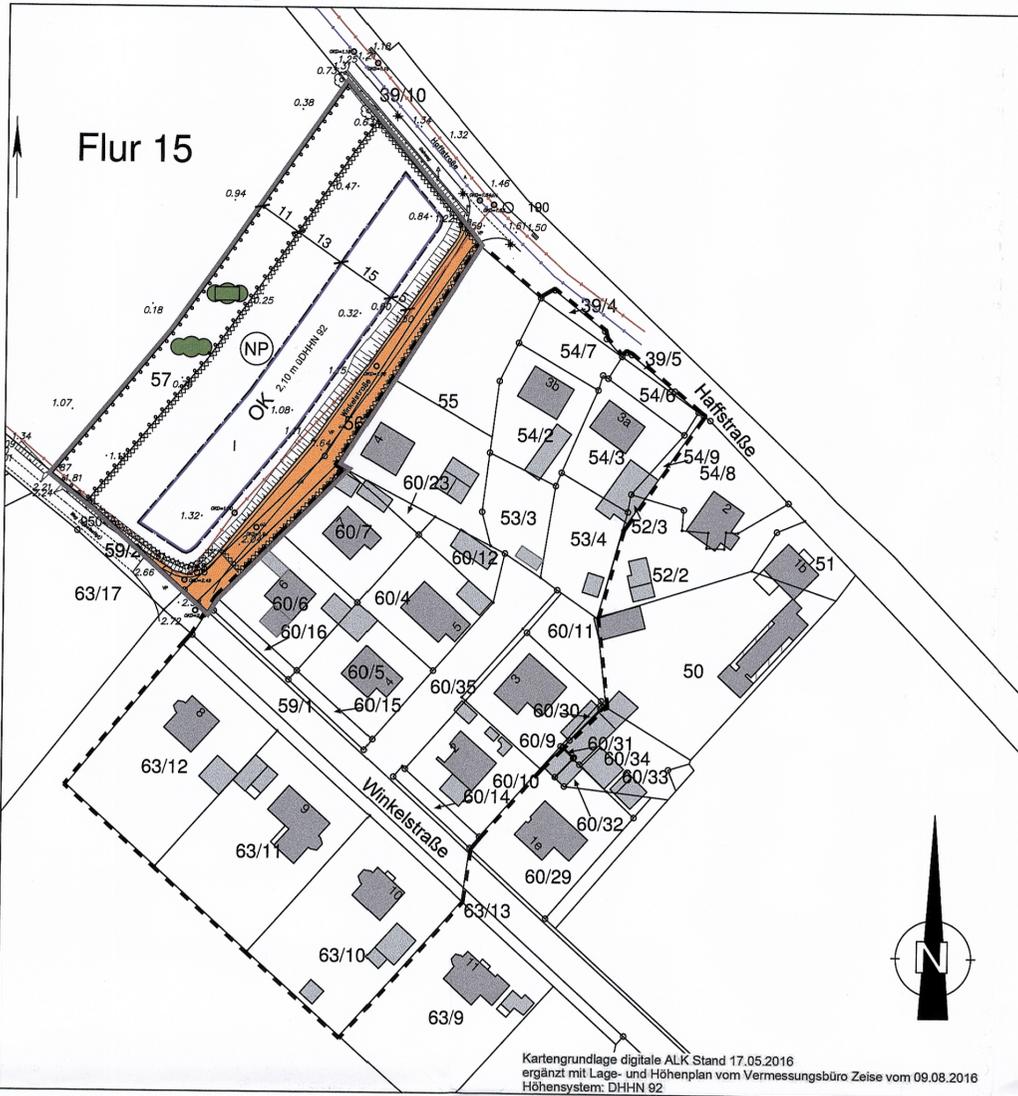
(NP) Naturpark Am Stettiner Haff

### Hinweise

Abwasserleitung mit Schacht

## Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 17.05.2016  
ergänzt mit Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Zeise vom 09.08.2016  
Höhensystem: DHHN 92

## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Ueckermünde hat auf ihrer Sitzung am 29.09.2016 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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“ Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 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 ..... geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
- Die Satzung wurde am ..... von der Stadtvertretung der Stadt Ueckermünde beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ueckermünde, ..... Siegel Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

....., den .....

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Ueckermünde, ..... Siegel Bürgermeister

8. 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 ..... im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. .... 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 ..... in Kraft getreten.

Ueckermünde, ..... Siegel Bürgermeister



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

## Auslegungsexemplar

ausgelegt vom ..... bis .....

## Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Winkelstraße" der Stadt Seebad Ueckermünde

Stand: Entwurf September 2016

Planverfasser: Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung