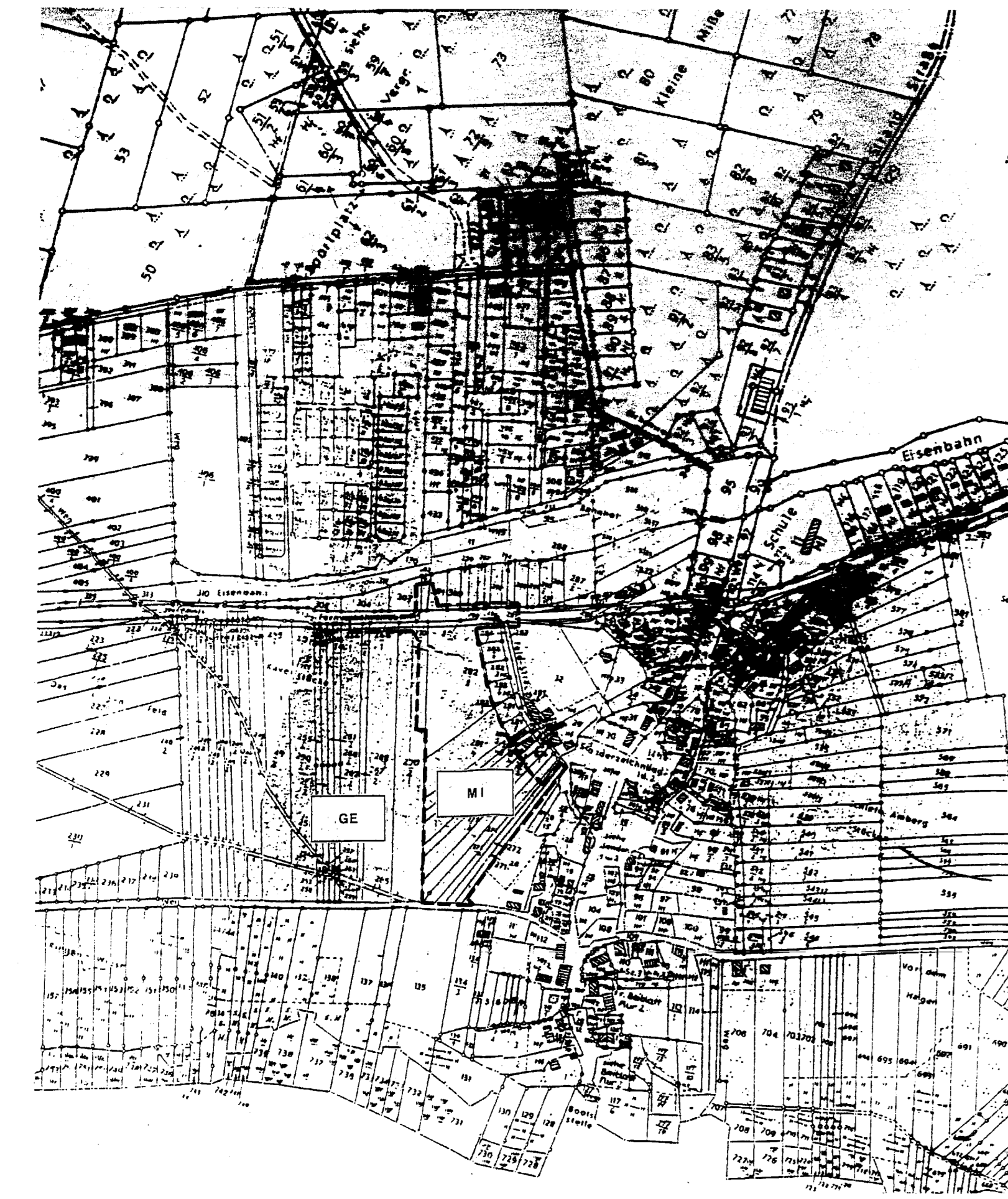


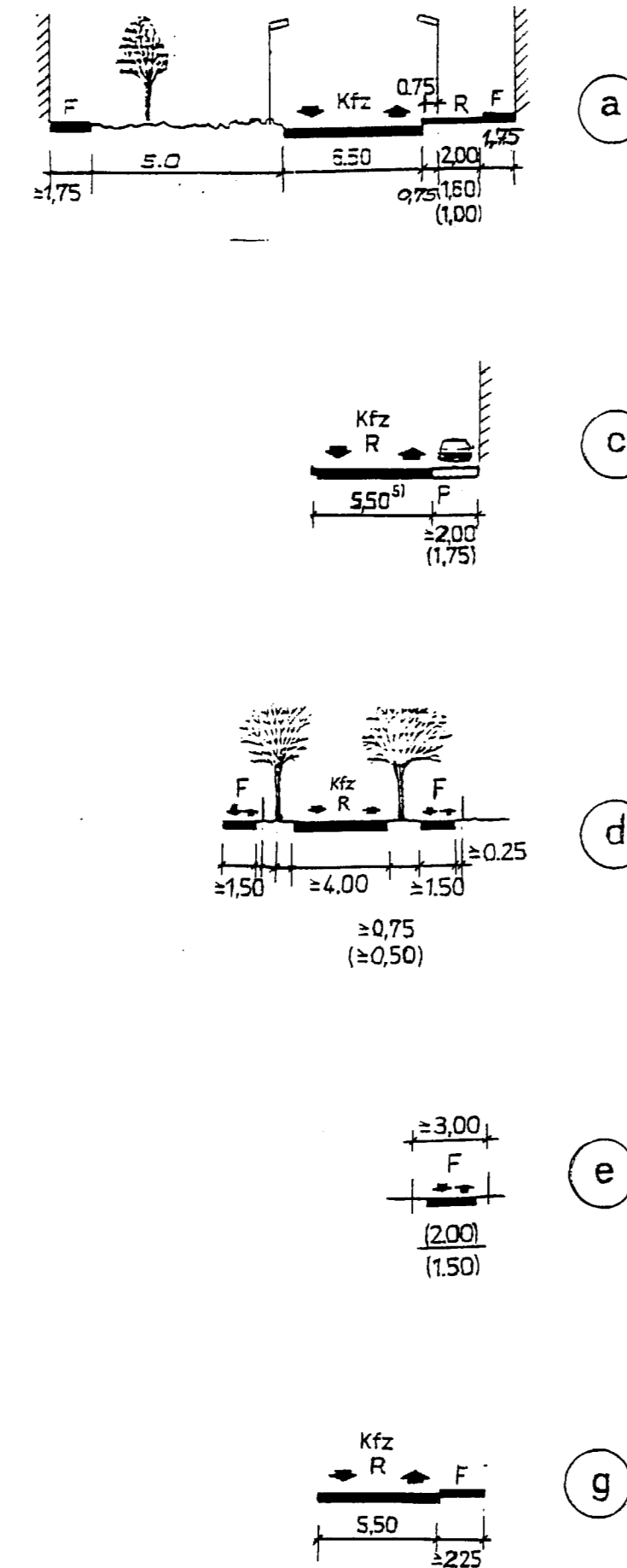
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 A

MISCHGEBIET "KAVELSTÜCKE" SEEBAD ÜCKERITZ



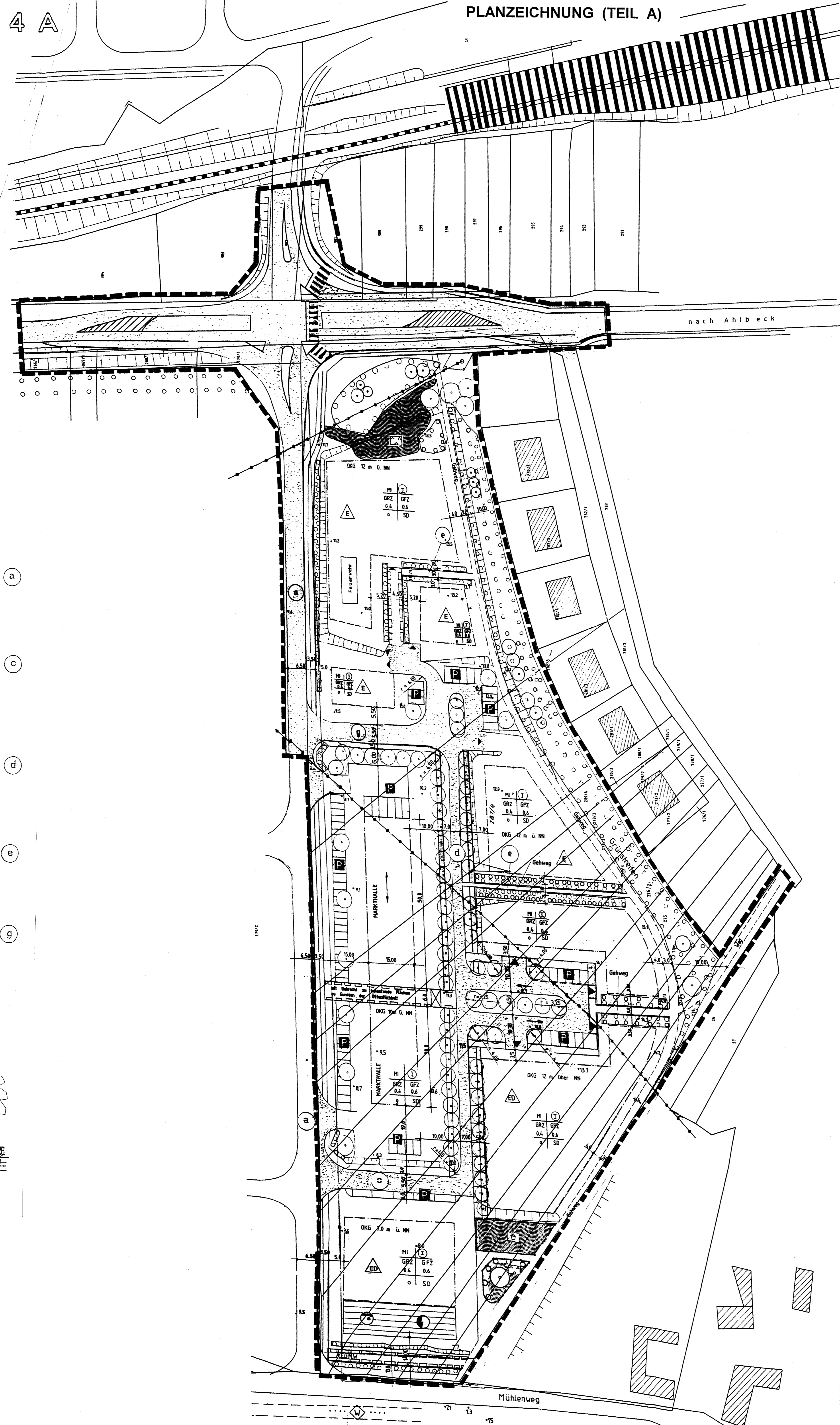
ÜBERSICHTSPLAN MISCHGEBIET
M 1:5000

NEUBAU STRASSENPROFILE



MESSUNGSSCHAUBLONE
SCHLEPPKURVE-LASTZUG
MAßSTAB 1:500

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



TEXT (TEIL B)

AUF GRUND DES § 10 DES BAUGB IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BauGB 1.3.2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON WOHNBAUUND INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAUUNDGESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BauGB 1. Nr. 18, S. 486) SOWIE LBAUO M-V § 86 (4) WIRD FOLGENDE SATZUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 A - MISCHGEBIET "KAVELSTÜCKE" - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Für das o.g. Gebiet gelten die Bestimmungen II. Bundesbaugesetz für Mischgebiete.
Geltungsbereich:
Gemarkung Ückeritz
Flur 2
Flurstücke 2701; 2702; 271; 272; 273; 274; 275; 276; 277; 278; 279; 280; 281; 282; 283; 284; 285; 286; 287; 288; 289; 290; 301; 302; 303; 304; 307

Weiterhin gelten folgende Festsetzungen der Gemeinde Ückeritz für das Mischgebiet:

- 1. Art der baulichen Nutzung (§§ 2-11 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Ausgeschlossen werden Tankstellen, Gartenbaubetriebe
- Wohnen ist nur mit integriertem Gewerbe zulässig
- Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Parkanlagen außerhalb der Baugrundstückflächen sind im B-Plan gekennzeichnet (§ 14 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 10-21 BauNVO)
- Die bauliche Nutzung sieht eine GRZ von 0,4 und ein Geschoss (Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl) vor
- Festgelegt wird eine GFZ von 0,6 bei offener Bauweise
- Geländeerfläche
- Festgelegt wird für die Markthalle eine Verkaufsfläche von max. 700 m²
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- Nebenanlagen sind auf den Baugrundstückflächen der Eigentümer zu errichten
4. Bauweise (§22 BauNVO)
- Abweichend von der offenen Bauweise wird ein Bereich für geschlossene Bauweise vorgesehen als Dominante ein Gebäude mit Markthallencharakter
5. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Erdgeschosshöhe über EFH = 0,6 m über der festgelegten Geländeerfläche
- Dominierendes Gebäude: EFH = 0,1 m über der festgelegten Geländeerfläche
6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ausgeschlossen sind Anlagen zur Tierhaltung
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Ein Grünstreifen ist aufzustellen
8. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte angeschlossenem Rand des Mischgebietes werden belastet zu Gunsten der Erschließungsträger
- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bereich des dominanten Gebäudes bzw. im nördlichen Teil werden belastet zu Gunsten der Allgemeinheit und der Erschließungsträger
9. Lärmschutzvorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Im Bereich von 70 m von der B 111 sind Gebäude ohne Wohnnutzung Vorkehrungen zum Lärmschutz zu treffen (z.B. Lärmschutzfenster)
- Nach der VDI 2058 Bestimmung für die Beurteilung des Arbeitslärmes werden Immissionshörschwellen (Lärm) festgelegt:
tags - 60 dB (A)
nachts - 45 dB (A)
10. Pflanzgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Folgende Pflanzenartenliste für MI wird festgelegt entsprechend der Vorgabe der landschaftlichen Einbindung durch das Amt für Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege Wolgast vom 18.07.1994 und das Staatliche Amt für Umwelt und Naturschutz Usedom vom 04.08.1994 (siehe Begründung zur Satzung):
PKW-Steplätze: Hochstämme 3x verpflanzt
Ballen, Dreieck, STU 14/16
Straßenräume: Hochstämme 3x verpflanzt
Ballen, Dreieck, STU 16/18
Pflanzenartenliste
Bäume: Tilia cordata, Sorbus, Acer platanoides, Bergahorn, Acer pseudoplatanus, Eberesche, Sorbus aucuparia, Echte Mehlbeere, Sorbus aria, Schwedische Mehlbeere, Sorbus intermedia, Eingriffeliger Rotbuche, Crataegus monogyna, Zweigriffeliger Rotbuche, Crataegus laevigata, Heckensträucher: Schneebere, Symphoricarpos alba, Ligustrum vulgare, Gold-Johannesbeere, Ribes anreum, Blau-Johannesbeere, Ribes sanguineum, Haselnuß, Corylus avellana, Rote Heckenkirsche, Lonicera xylosteum, Blühender Hartriegel, Cornus mas, Kornelkirsche, Cornus mas, Spargel Felsenmispel, Cotoneaster divaricata, Hundrose, Rosa canina, Schneeball, Viburnum opulus

11. Versorgungsanlagen - Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hochspannungseitung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch eine Erdverkabelung zu ersetzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Fassadengestaltung (§ 10 LBAUO M-V)
- Die Fassaden sind in hellen Farben (weiß bis erdfarben) oder roten Klinker zu gestalten
- Im Mischgebiet sind eingeschossige Gebäude mit Dachgeschloßbauten zulässig. Die Dachform wird als Satteldach vorgeschrieben mit einer Neigung von 38° bis 50°. Auf 10 m lfd. Traufhöhe sind max. 2 liegende Dachfenster gestattet, jedoch sind Dachbauten, wie Gaupen, entsprechend den Bestimmungen der Bauordnung zulässig. Für das Markthallengebäude wird eine Dachneigung von 38° vorgeschrieben.
2. Gestaltung der nichtüberbauten Flächen (§ 9 Abs. 1 LBAUO M-V)
- Es gelten die Auflagen des Amtes für Umwelt-, Naturschutz und Landschaftspflege Wolgast vom 18.07.1994 (siehe Begründung zur Satzung).
3. Einfriedung
- Die Höhe der Einfriedung beträgt max. 1,5 m über festgelegtes Gelände.
4. Werbeanlagen (§ 53 Abs. 1 und 2 LBAUO M-V)
- Das Orts- und Landschaftsbild verunstaltende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Dachwerbung wird ausgeschlossen
- Beleuchtete Werbeanlagen sind mit dem Wasser- und Schiffsamt Stralsund abzustimmen
5. Geländeveränderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen)
- Die notwendige Geländeregulierung ist nach der Darstellung im B-Plan vorzunehmen.

III. KENNZEICHNUNG

Kulturdenkmale (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bodendenkmale können bei Erdarbeiten angetroffen werden (Verhaltensweise - siehe Begründung zur Satzung)

DARSTELLUNGEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes categories like Geltungsbereich, Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Grünflächen, Pflanzgebiete, Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Besondere Nutzungswecke, Gebäudebestand, and Sonderzeichen.

NACHRICHTLICHE ÜBERTRAGUNG

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes categories like Hauptverkehrsanlagen, vorhandener ausbaufähiger Weg, Bahnanlagen, Hauptwanderweg, and Hauptversorgungsleitungen.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESETZT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.04.1993... DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSWANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 06.05.2008 BIS ZUM 22.05.2008 ERFOLGT.

Logo and contact information for 'UPLANUNGS- UND INGENIEUR-BÜRO' including address, phone, and fax numbers.