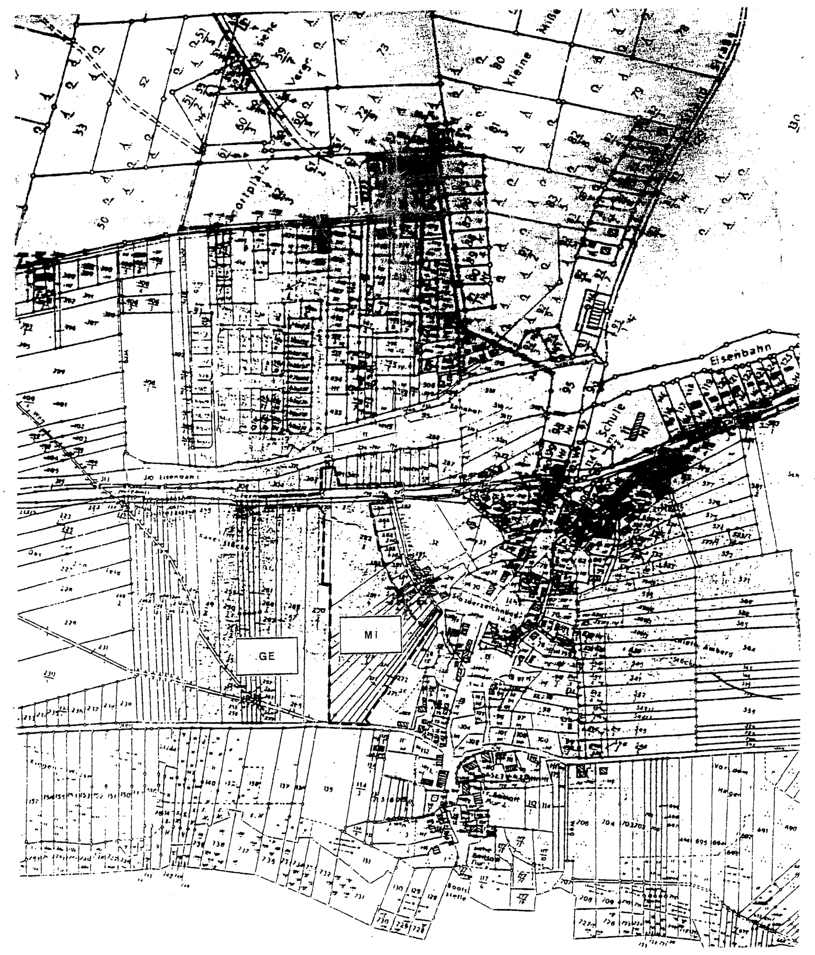
SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 A

MISCHGEBIET " KAVELSTÜCKE "

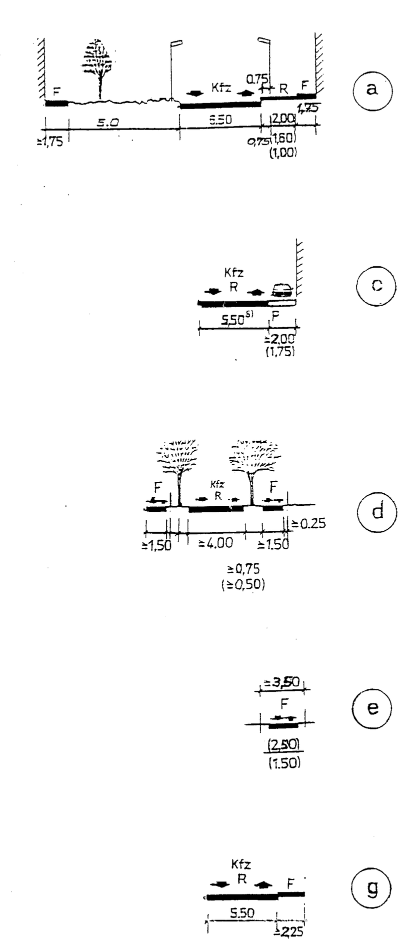
DER GEMEINDE SEEBAD ÜCKERITZ

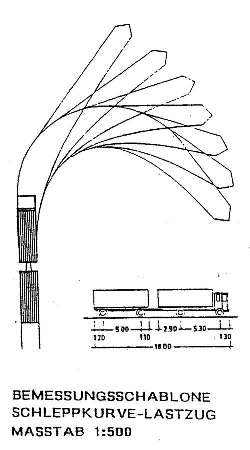


ÜBERSICHTSPLAN MISCHGEBIET

M 1:5000

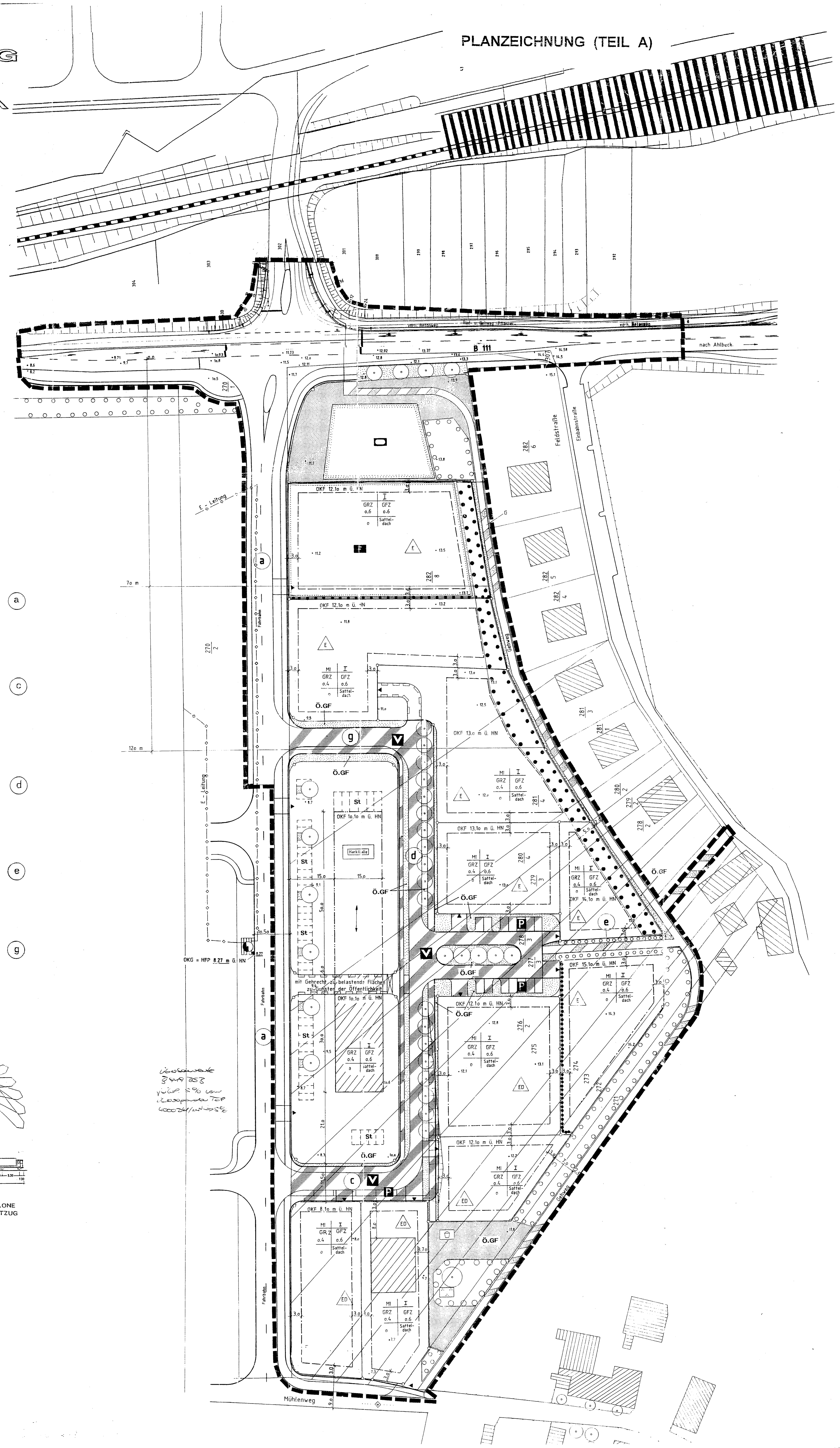
NEUBAU STRASSENPROFILE





BEMESSUNGSSCHABLONE
SCHLEPPKURVE-LASTZUG
MASSTAB 1:500

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



TEXT (TEIL B)

AUF GRUND DES §13 IN VERBINDUNG MIT §10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) SOWIE NACH §86 DER LANDESBAUORDNUNG M-V VOM 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 488) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG ÜCKERITZ VOM [illegible] (BESCHLUSS NR. [illegible]) FOLGENDE 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4A FÜR DAS MISCHGEBIET „KAVELSTÜCKE" DER GEMEINDE ÜCKERITZ, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ALS SATZUNG, ERLASSEN.

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan sind §9 BauGB ; §§1-11 BauNVO.und LBauO M-V

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 2-11 BauNVO)

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Ausgeschlossen werden Tankstellen, Gartenbaubetriebe
  Gemäß §1 Abs.5 BauNVO werden Ferienwohnungen im Mischgebiet ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

Festgelegt wird für die Markthalle eine Verkaufsfläche von max. 700 qm.

3. Bauweise (§ 9 (2) BauGB und § 22 (1),(4) BauNVO)

- Im B-Plan wird eine offene Bauweise festgesetzt.
  Ausnahmsweise wird für die Markthalle eine abweichende Bauweise bestimmt.
  Die Markthalle ist mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Länge des Gebäudes 50 m überschreiten kann.

4. Höhenlage der Gebäude (§ 9, Abs. 2 BauGB)

- Der Bezugspunkt für die gewählte Oberkante Erdgeschoßfußboden (OKF) ist die Oberkante Gelände (OKG) = HFP 8,27 m über HN.

5. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1, Satz 3 BauNVO)

- Ausgeschlossen sind Anlagen zur Tierhaltung.

6. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bereich der Markthalle werden belastet zu Gunsten der Allgemeinheit und der Erschließungsträger.
  Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bereich der Straße g werden belastet zu Gunsten der Erschließungsträger und der Grunstücksanlieger.

7. Lärmschutzvorkehrungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB)

- Im Bereich von 70 m von der B 111 sind Gebäude ohne Wohnnutzung zulässig.
- Im Bereich von 120 m von der B 111 sind bei Gebäuden mit Wohnnutzung Vorkehrungen zum Lärmschutz zu treffen (z.B. Lärmschutzfenster).
- Nach der VDI 2058 Bestimmung für die Beurteilung des Arbeitslärmes werden Immissionsrichtwerte (Lärm) festgelegt:

tags	- 60 dB (A)
nachts	- 45 dB (A)

8. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

- Folgende Pflanzenartenliste für MI wird entsprechend der Vorgabe der landschaftlichen Einbindung durch das Amt für Umwelt und Naturschutz Ückermünde vom 04.08.1994 sowie Naturschutz und Landschaftspflege Wolgast vom 18.07.1994 festgelegt.

PkW-Stellplätze	Hochstämme 3x verpflanzt Ballen, Dreibock, StU 14/16
Straßenbäume	Hochstämme 3x verpflanzt Ballen, Dreibock, StU 16/18

- Zur Befestigung von Geh- und Radwegen, Hofflächen und Stellplätzen sind dort durchlässige Beläge zu verwenden, wo ein Schadstoffeintrag ausgeschlossen ist. Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Terrassen sind weitestgehend durchlässige Beläge wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterstraßen zu verwenden.
  Der vorgesehene Grünstreifen von 5-7 m Breite zwischen Wohn- und Mischgebiet muß ein Verhältnis Strauch zum Baum wie 70:30 haben. Bäume sind in Baumgruppen (2-3 oder 5-7 Stück) abwechselnd in die Strauchpflanzung einzuordnen. Für die Gehölzauswahl sind grundsätzlich einheimische, standortangepaßte Arten zu berücksichtigen,dies gilt auch für die bestehende Strauchbepflanzung. Hochstämme müssen 3x verpflanzt sein. Der Stammumfang muß 12-14 cm betragen. Bei Mischpflanzungen von Sträuchern verschiedener Arten sind immer mehrere Exemplare einer Art (5-10 Stück) zu einer Gruppe zusammenzufassen. Großsträucher sind 1 Strauch pro 3 qm zu pflanzen. Die Größe der Sträucher soll 150-200 cm betragen. Auf privaten Grundstücksflächen sind pro 500 qm der nichtüberbaren Grundstücksfläche 1 großkroniger oder 2 klein- bis mittelkronige Bäume und mindestens 15 qm Strauchfläche zu pflanzen. Alle gepflanzten Bäume sind mit einem Dreibock zu stützen. Als Straßenbäume im Kreuzungsbereich sind großkronige Bäume zu pflanzen. Für alle gepflanzten Bäume sind Baumschutzmaßnahmen festzusetzen (Baumschutzbügel, Baumgitter, Hochbord).
- Gegenüber der ersten rechtswirksamen Fassung erfolgt durch die vorhandene Skatebordfläche ein zusätzlicher Eingriff in die Natur und Landschaft (BNatSchG § 8). Für diese Regelung ist eine Ersatzmaßnahme von 21 großkronigen Bäumen und eine Fläche von 280 qm zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen außerhalb des Plangebietes durch die Gemeinde vorzunehmen.

9. Versorgungsanlagen - Leitungen (§ 9, Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hochspannungsleitung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch eine Erdverkabelung zu ersetzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN **(§ 86 LBauO M-V)**

1. Fassadengestaltung

- Die Fassaden sind in hellen Putzoberflächen(weiß bis erdfarben) oder mit rotbrauner Verklinkerung herzustellen.
- Im Mischgebiet sind eingeschossige Gebäude mit Dachgeschoßausbauten zulässig. Die Dachform wird als Satteldach vorgeschrieben mit einer Neigung von 38° bis 50°. Auf 10 m lfd. Trauflänge sind max. 2 liegende Dachfenster gestattet. Für das Markthallengebäude wird eine Dachneigung von 30° bis 45° vorgeschrieben. Für die Nebengebäude werden folgende Dachneigungen festgelegt:
  - Flachdach - Carport
  - Pultdach bis 6 m Gebäudetiefe 0 bis 5°
  - Satteldach 45°

2. Einfriedung

- Die Höhe der Einfriedung beträgt max. 1.0 m über Erdreich.

3. Werbeanlagen

- Werbeanlagen auf dem Grundstück dürfen nicht größer als 2 qm sein.
- Dachwerbung wird ausgeschlossen.

III. Hinweise

Bodendenkmalfunde können bei Erdarbeiten angetroffen werden (Verhaltensweise - siehe Begründung zur Satzung)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GELTUNGSBEREICH (§ 9 (7) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

MI — MISCHGEBIETE § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO

GFZ	GESCHOßFLÄCHENZAHL
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (als Höchstmaß)
OKG	GELÄNDEHÖHE über Bezugspunkt (Nagel) HFP
OKF	OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN z.B. OKF 13.0 m ü. HN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / §§ 22, 23 BauNVO

o	OFFENE BAUWEISE
a	ABWEICHENDE BAUWEISE für die Markthalle (Gebäudelänge = 86 m, Gebäudetiefe = 15 m mit durchlaufendem Dach)
E	nur EINZELHÄUSER zulässig
ED	nur EINZEL- UND DOPPELHÄUSER zulässig
	BAULINIE
	BAUGRENZE

4. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFL.BES.ZWECKBESTIMMUNG — V Verkehrsberuhigt — Gehweg
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- EINFAHRT

5. Grünflächen (§ 5 (2) Abs.5 und Gemeinbedarf (§ 5 (2) Abs.2 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN
  Ö.GF Öffentliche Grünfläche
- SPIELPLATZ
- PARKANLAGE
- FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGE
- SPORTANLAGE

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN
- BÄUME

7. Sonstige Planzeichen (z.B § 1, Abs. 4 § 16, Abs, 5 BauNVO)

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BauGB
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, STÜTZMAUERN SOWIE SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 (1) 26 BauGB
- AUFSCHÜTTUNG
- BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD § 9 (1) 9 BauGB
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- F FEUERWEHR
- Markthalle MARKTHALLE
- FIRSTVERLAUF
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

8. Gebäudebestand /-Grenzen (Darstellung nach Lage- und Höhenplan) katasteramtliche Darstellung

- VORHANDENES GEBÄUDE
- UNVERBINDLICHE FLURSTÜCKSGRENZE
- 123 FLURSTÜCKSNUMMER

9. Sonderzeichen

- ÜBERDACHTE DURCHFAHRT MIT DURCHLAUFENDER GLEICHER FIRSTHÖHE
- St STELLFLÄCHEN

NACHRICHTLICHE ÜBERTRAGUNG

§ 9 (6) BauGB

- HAUPTVERKEHRSANLAGEN örtliche und überörtliche
- BAHNANLAGEN
- HAUPTWANDERWEG
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG Elektrizität - unterirdisch

G	GAS
W	WASSER
A	ABWASSER
M	FERNMELDEKABEL
E	ELEKTRO

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.02.98
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 10.03.98 BIS ZUM 25.03.98 ERFOLGT.

BÜRGERMEISTER 05.09.00

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄß § 17 LPLG BETEILIGT WORDEN.

BÜRGERMEISTER 05.09.00

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM nicht DURCHGEFÜHRT WORDEN.

BÜRGERMEISTER 05.09.00

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT 9.06.98 / 27.11.98 SCHREIBEN VOM 6.04.00 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

BÜRGERMEISTER 05.09.00

DIE ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN IST nicht ERFOLGT.
DIE STELLUNGNAHMEN LIEGEN VOR.

PUDAGLA ....
BANSIN ....
LODDIN - KÖLPINSEE ....

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM kein Beschluss DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

BÜRGERMEISTER 05.09.00

DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 04.10.98 BIS ZUM 5.01.99 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 18.11. BIS ZUM 03.10.98 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER 05.09.00

siehe Genehmigungsexemplar
DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

LEITER DES KATASTERAMTES

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 10.03.99 GEPRÜFT.
DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

BÜRGERMEISTER 05.09.00

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF 6) GEÄNDERT WORDEN
DAHER HABEN DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 03.04.00 BIS ZUM 17.04.00 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN. IN DER ZEIT VOM 17.03. BIS ZUM 03.04.00 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER 05.09.00

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 10.03.99 / 11.05.00 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.03.99 / 11.05.00 GEBILLIGT.

BÜRGERMEISTER 05.09.00

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT AZ: 2.08.00 611 0603 - 010199 ERTEILT. 10.08.00 611 0603 - 010700

BÜRGERMEISTER 05.09.00

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ERFÜLLT.
DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM AZ: BESTÄTIGT.

BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BÜRGERMEISTER 05.09.00

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTLEISTUNGSSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERTEILEN IST, SIND IN DER ZEIT VOM 29.09.2000 BIS ZUM 13.10.2000 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN.
DIE SATZUNG IST AM 14.10.2000 IN KRAFT GETRETEN.

BÜRGERMEISTER 20.11.00

ABSCHLIESSENDE BESCHLUSSFASSUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES FORTGELTENDEN BEBAUUNGSPLANS (BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), NACH § 10 BAUGB ALS SATZUNG).

BÜRGERMEISTER

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4A Mischgebiet der Gemeinde Ückeritz

PLANUNGS- UND INGENIEUR-BÜRO
D. Hasseloff P. Herrmann N. Rösch
STOLPER STRASSE
17401 USEDOM
TEL./FAX: 038372 70261

PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN NR. 4A GEMEINDE ÜCKERITZ 1. ÄNDERUNG MI "KAVELSTÜCKE"		
BAUHERR	GEMEINDE ÜCKERITZ		
BEZEICHNUNG	GEMARKUNG ÜCKERITZ FLUR 2	Datum 10.02.00	Maßstab 1:500