

Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für das Gewerbegebiet "Kavelstücke" der Gemeinde Seebad Ückeritz

Planzeichnung (Teil A) zeichnerische Festsetzungen für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B



Text (Teil B) textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht erheblich stören.

Zulässig sind in den Mischgebieten MI 1 bis MI 4

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenställe,
7. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten zulässig sind.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Tankstellen sind nicht zugelassen.

I.2. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind auf den Baugrundstücken unterzubringen.

I.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten höchstens bis zu einer Grundflächengrenze von 0,8 überschritten werden.

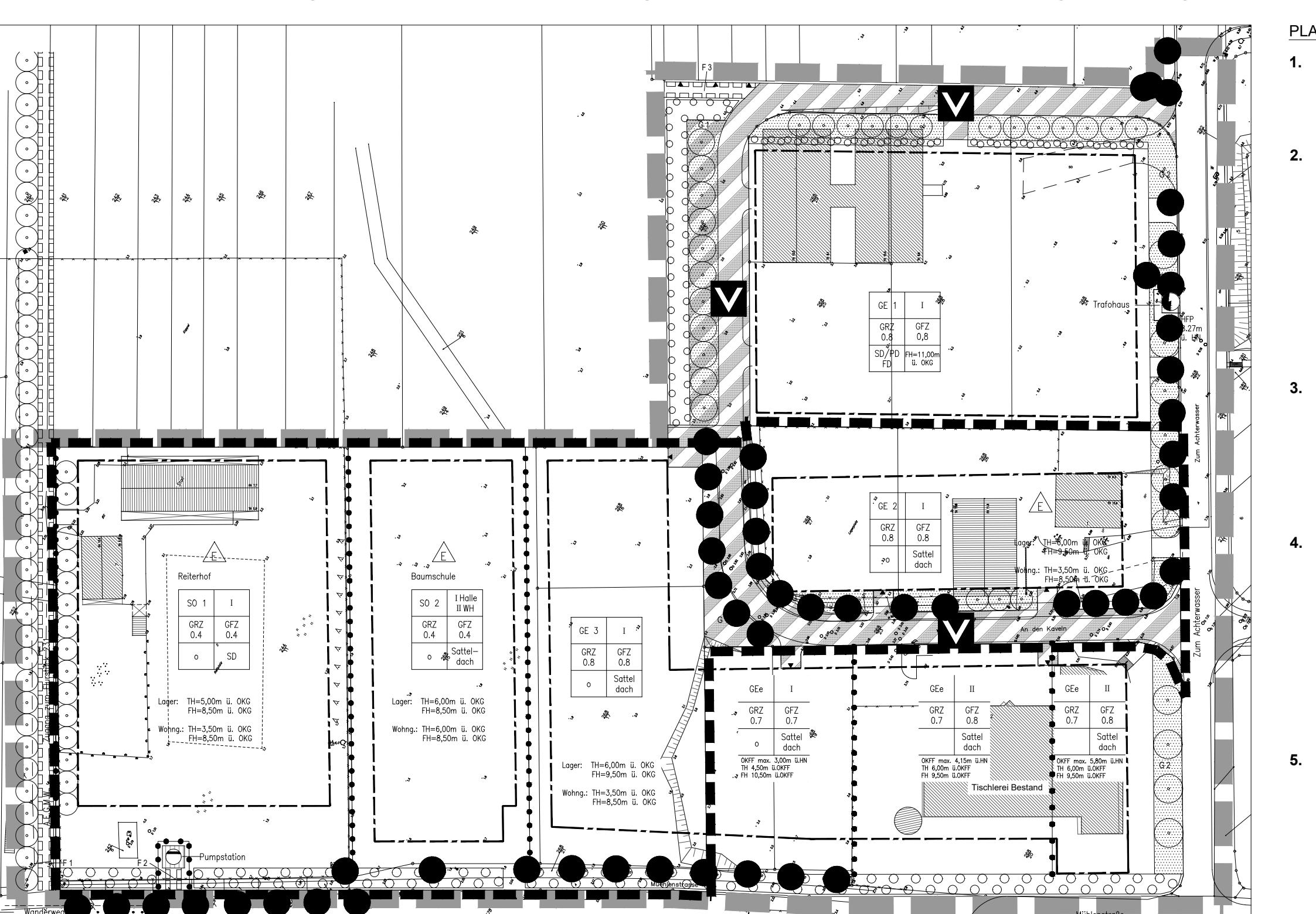
I.4. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrrecht zugunsten des Versorgungssträgers müssen von Bebauung und Bepflanzung so freigehalten werden, dass die Zugänglichkeit und Unterhaltung der Leitungen gewährleistet ist.

I.5. Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen - Hochwasserschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Die Mindesthöhe der Fußbodenoberkante Erdgeschoss (OK EGF) wird mit 1,95 m ü. HN (entspricht 2,10 m NHN) festgesetzt.

nachrichtliche Darstellung (Gesamtplan des Bebauungsplanes Nr. 4 B mit Kennzeichnung des Plangebietes der 5. Änderung)



M 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE 5. ÄNDERUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

MI Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

GFZ Geschossflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OKG Oberkante Gebäude als Höchstmaß über Oberkante Erdgeschossfußboden (OK EGF)

o offene Bauweise
nur Einzelhausbebauung zulässig

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V verkehrsberuhiger Bereich

Grundstückseinfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

Abwasserpumpwerk

6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25a/b und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrrecht zugunsten des Versorgungssträgers

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung des Maßes der Nutzung

bestehende Flurstücksgrenzen und Nummern

Höhen über HN

vorhandene Gebäude

Nachrichtliche Festsetzung

— ◊ — Hauptabwasserleitung (unterirdisch)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**

Grundflächenzahl **Geschossflächenzahl**

Bauweise **Oberkante Gebäude in m als Höchstmaß ü. OK EGF**

Hinweis

D

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzugeben.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urmenschen, Münzen o.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. §11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes M-V (DSchG M-V vom 6.1.1998, GOBI. M-V Nr. 1 1998, S.12 ff. geb. durch Gesetz vom 20.07.2006 GOBI. M-V 2006, S. 576) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzugeben. Anzeigepflicht besteht gem. §11 Abs. 1 DschG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundreiniger oder zufälligen 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 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

Hinweis

Die aktuelle Vermessungsgrundlage des Plangebietes weicht hinsichtlich Genauigkeit und der Vollständigkeit geringfügig von der ursprünglichen Bebauungsplanfassung ab (Stand 1993). Die zeichnerischen Festsetzungen mussten deshalb teilweise angepasst werden.

Präambel

Aufgrund des § 13 a in Verb. mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.244), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1772, T73), in Verbindung mit § 86 LBauO M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19. Oktober 2015 (GOBI. M-V S. 344), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Ückeritz die Satzung der Gemeinde Ückeritz über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B Gewerbegebiet "Kavelstücke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensmerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.02.2016 und durch ergänzenden Beschluss vom 26.04.2016 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Usedomer Amtsblatt am 23.03.2016 bzw. 15.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den (Der Bürgermeister)

2. Planungszeitraum

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den (Der Bürgermeister)

3. Billigung des Entwurfes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in ihrer Sitzung am 28.02.2016 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B zugestellt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B und die Begründung haben in der Zeit vom 01.03.2016 bis einschließlich 02.03.2016 folgenden Stunden öffentlich ausgelegen:

montags, dienstags und mittwochs 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und

sonntags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und

freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Gemeinde Seebad Ückeritz, den (Der Bürgermeister)

4. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Usedomer Amtsblatt am 20.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B und die Begründung haben in der Zeit vom 01.08.2016 bis einschließlich 02.08.2016 folgenden Stunden öffentlich ausgelegen:

montags, dienstags und mittwochs 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und

sonntags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und

freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Gemeinde Seebad Ückeritz, den (Der Bürgermeister)

5. Abwägungsergebnisse

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den (Der Bürgermeister)

6. Übereinstimmungsvermerk

Der katastigmatische Bestand in der Planzeichnung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B wurde am als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regerungsansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Seebad Zinnowitz, den (öffentl. best. Vermessungsgenieuer)

7. Satzungsschluß

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den (Der Bürgermeister)

8. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den (Der Bürgermeister)

9. Bekanntmachung

Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über www.amtusedom-sued.de/ortsrecht/ueckeritz.php, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

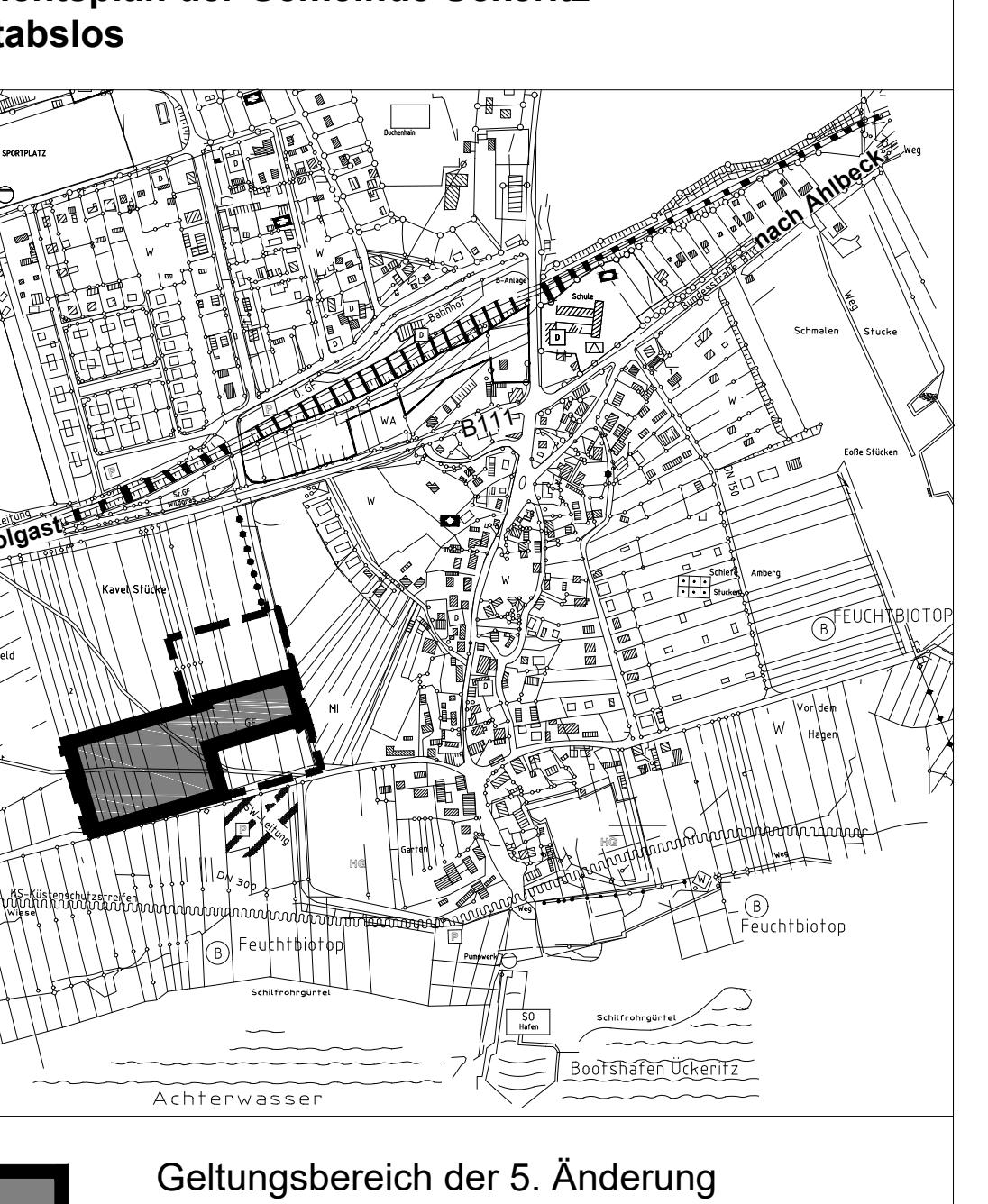
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GOBI. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B der Gemeinde Ückeritz ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den (Der Bürgermeister)

M 1: 1000

Übersichtsplan der Gemeinde Ückeritz maßstabslos



Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4B

Entwurf

02.11.16

Genehmigungsfassung

VORABZUG!

09.01.17

Gemeinde Seebad Ückeritz Amt Usedom Süd

Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für das Gewerbegebiet "Kavelstücke" der Gemeinde Seebad Ückeritz

Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.Ing. Achim Dreischmeier
Siemensstraße 25, 17459 Koszalin/Usedom
Tel.: 038375 / 20804 Fax: 0