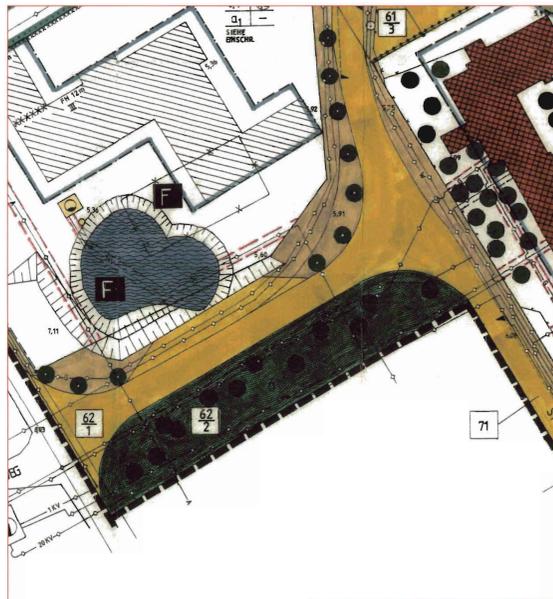


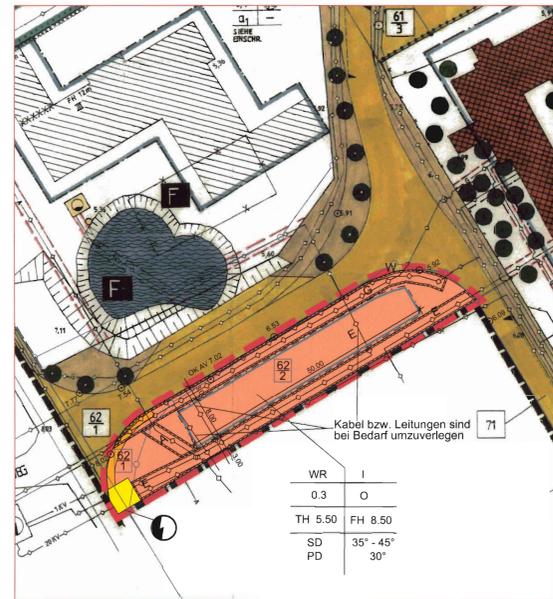
# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE ÜCKERITZ AM SPORTPLATZ

## SATZUNG DER GEMEINDE ÜCKERITZ ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.5

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 ( BGBl. I S.2414 ) sowie nach § 88 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1998 ( GVBl. M-V S.468,612 ), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 ( GVBl. M-V S.690 ), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Am Sportplatz, im Norden der Gemeinde Ückeritz erlassen, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ), dem Textteil ( Teil B ) und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.



AUSZUG AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5  
M 1 : 500



Kabel bzw. Leitungen sind bei Bedarf umzuverlegen

WR	I
0,3	O
TH 5,50	FH 8,50
SD	35° - 45°
PD	30°



Verkleinerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5  
M 1 : 2000

### Teil A Planzeichenerklärung der 1. Änderung

Es gilt die Bauordnungsverordnung ( BauNVO ) vom 23. Januar 1990, das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 ( BGBl. I S.2414 ), die Landesbauordnung vom 06.05.1998 ( GVBl. M-V S.468,612 ), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 ( GVBl. M-V S. 690 ), Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 ( PLAN ZV ), Bundesnaturschutzgesetz ( BNatSchG ) vom 25.03.2002, Landesnaturschutzgesetz M-V vom 22.10.2002.

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 - 15 BauNVO)
 

WR	I	1. Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
----	---	-----------------------------------
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
 

z.B. 0,3	2.1	Grundflächenzahl als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. I	2.2	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
z.B. FH 8,50m	2.3	maximale Firsthöhe
z.B. GH 8,50m	2.4	maximale Gebäudehöhe für Pult- und Flachdächer
z.B. TH 5,50m	2.5	maximale Traufhöhe
SD	2.6	Satteldach
PD	2.7	Pultdach
- Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	WR	I	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,3	O	offene Bauweise
Traufhöhe	TH 5,50	FH 8,50	Firsthöhe
Dachform	SD	35° - 45°	Dachneigung von bis
	PD	30°	max. Dachneigung
- Baugrenzen, Bauweise**

o	3.1	offene Bauweise
—	3.2	Baugrenze
- Verkehrsflächen**

—	4.1	Straßenbegrenzungslinie
■	4.2	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)
 

■	5.1	Fläche für Versorgungsanlagen
●	5.2	Trafostation der Elektroenergieversorgung
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 

■	6.1	öffentliche Grünfläche
---	-----	------------------------
- Sonstige Planzeichen**

□	7.1	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen des Bebauungsplanes
■	7.2	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
■	7.3	Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- Darstellungen ohne Normcharakter**

—TW	8.1	TW vorhandene Wasserversorgungsleitung
—G	8.2	G vorhandene Gasleitung
—E	8.3	E vorhandene Elektrokabel
—A	8.4	A vorhandene Abwasserleitung
□	8.5	Flurstücksnummern
—	8.6	vorhandene Flurstücksgrenzen
○	8.7	vorhandener Strassenhöhenpunkt

### Teil B Textliche Festsetzungen der 1. Änderung

Es gilt die Bauordnungsverordnung ( BauNVO ) vom 23. Januar 1990, das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 ( BGBl. I S.2414 ), die Landesbauordnung vom 06.05.1998 ( GVBl. M-V S.468,612 ), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 ( GVBl. M-V S. 690 ), Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 ( PLAN ZV ), Bundesnaturschutzgesetz ( BNatSchG ) vom 25.03.2002, Landesnaturschutzgesetz M-V vom 22.10.2002.

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-14 BauNVO)
 

Das als Reines Wohngebiet ( WR ) festgesetzte Gebiet dient dem Wohnen.

**Zulässig sind:**

  - Wohngebäude

**Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind:**

  - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 2 BauNVO)
 

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1, § 18 BauNVO)
 

Der Bezugspunkt der festgesetzten Höhen ist jeweils der im Plan eingemessene Punkt im Straßenniveau der anliegenden Straße, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vergrößert bzw. verringert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zur straßenseitigen Gebäudefront.

Als Firsthöhe gilt der Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut.

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen beiden Dachschenkeln.

Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Als Gebäudehöhe bei Pultdächern gilt der Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und dem äußeren Punkt des Daches.
- Zulässige Grundflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, § 19, 22 und 23 BauNVO)
 

Im festgesetzten Reinen Wohngebiet sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und unterirdische Anlagen ganz mitzurechnen. Im gesamten Plangebiet darf die festgesetzte GRZ durch o.g. Anlagen um max. 10 von Hundert überschritten werden.
- Verkehrsflächen, Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 

Öffentliche Flächen zwischen Fahrbahn und Grundstücken dürfen zum Zweck der Zufahrt unterbrochen werden.
- Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 2 BauNVO)
 

Stellplätze, Carports und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht auf mit Leitungsrechten belasteten Flächen, zulässig.

Die mit Leitungsrechten zu belastende Flächen auf dem Flurstück 62/2 zugunsten der Versorgungsträger sind von der Bebauung freizuhalten bzw. sind die Anlagen bei Erfordernis umzuverlegen.

Es umfasst die Befugnis der zuständigen Versorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen, zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern. Der vorhandene Anlagenbestand ist zu beachten.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 

**8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der Wohnbauflächen**

8.1.1 Das unverschmutzte Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück zu versickern.

8.1.2 Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB)

8.1.2.1 Der Ausgleich für den Eingriff des Baugebietes erfolgt außerhalb der 1. Änderung des B-Plangebietes im Bereich des Sportplatzes und im Bereich des Bahnhofsumfeldes Flur 2 Ückeritz durch die Pflanzung von 29 heimischen Laubbäumen in einem Umfang von 870 Kompensationsflächenäquivalenten ( KFA ).

8.1.2.2 Hinweise  
Die Pflanzungen haben gemäß DIN 18916 zu erfolgen und müssen dauerhaft unterhalten und bei Abgang gleichwertig ersetzt werden. Die Pflanzungen sind eine Vegetationsperiode nach Beendigung der Baumaßnahme herzustellen.

### Örtliche Bauvorschriften

- § 86 L BauO M-V, § 9 Abs. 4 BauGB
- Für die Hauptgebäude gelten die Dachformen und Dachneigungen gemäß Planeintrag. Es sind Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 47° und Pultdächer bis zu einer Dachneigung von 30° zulässig.
  - Für die Befestigung der Stellplätze und Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig, wie:
    - Pflaster mit breiten Fugen
    - Schotterrasen
    - wassergebundene Decke
  - Einfriedrungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
  - Die Müllbehälter auf den Grundstücken sind höhengleich einzufrieden. Die Einfriedrungen sollen begrünt werden.
  - Die Ansichtsfäche der Werbeanlagen darf 0,50m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
  - Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
  - Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, vorwärtlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahme-genehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweich.
  - Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

### Nachrichtliche Übernahme

- Der Bau von Wasserversorgungsanlagen, sofern sie für einen Wasserbedarf von mehr als 20m<sup>3</sup> täglich bemessen sind, und der Bau von Abwasseranlagen, die dem öffentlichen Gebrauch dienen, bedürfen gemäß § 38 Abs. 2 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) vom 30.11.1992 (GVBl. S. 669); zuletzt geändert durch das Gesetz des Landes M-V zur Förderung der elektronischen Kommunikation im Verwaltungsverfahren vom 17.12.2003 (GVBl. Nr. 1; S. 2 vom 16.01.2004) der Genehmigung. Genehmigungsbehörde ist gem. § 108 Ziff. 1 Buchst. g LWaG das Staatliche Amt für Umwelt und Natur.

### Hinweise

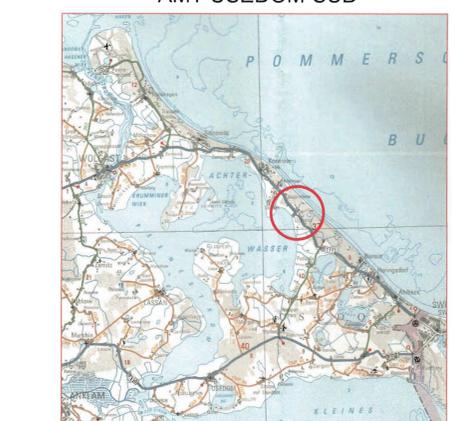
- Bodendenkmalschutz § 11 DSCHG M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler  
Wenn während der Erarbeiten Bodenunde (Umenscherben,Steinsetzungen,Mauern, Mauerreste,Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSCHG M-V v. 6.11.1998, GVBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff.) unverzüglich für unteren Denk-malschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DachG M-V für den Entdecker, der den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes kennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Boden-Abstandflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten.
- Abstandflächen  
Entsprechend § 6 Landesbauordnung (LBauO) M-V sind vor den Außenwänden von Ge-die Tiefe der Abstandflächen bemisst sich nach der Wandhöhe. Zur Wandhöhe ist zu einem Drittel die Höhe von Dächern und Dachteilen mit einer Neigung von mehr als 45° zuzurechnen.
- Bodenschutz  
Oberböden und Torböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugelände wieder zu verwenden (§ 202 BauGB)
- Pflanzgrundlagen  
Die dargestellten Flurstücke entsprechen den Flurkarten vom 13.12.2005 im Maßstab 1:500 bzw. im Maßstab 1:500.  
Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regreßansprüche geltend gemacht werden.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.01.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang am 01.02.2005 bis 17.02.2005 erfolgt.  
Gemeinde Ückeritz, 20.05.2006  
Der Bürgermeister (cont.)
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Absatz 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz M - V mit Schreiben vom .....  
Gemeinde Ückeritz, .....  
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Bürgeranhörung mit anschließendem 14-tägigen Aushang der Planungsunterlagen am ..... durchgeführt worden.  
Gemeinde Ückeritz, .....  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 02.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Gemeinde Ückeritz, 20.05.2006  
Der Bürgermeister (cont.)
- Die Gemeinde hat am ..... den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Gemeinde Ückeritz, .....  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ( 22 Tage je 8 Stunden Dienstzeit ) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Hinweise und Anre-gungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Ückeritzer Amtsblatt vom 20.05.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Gemeinde Ückeritz, 20.05.2006  
Der Bürgermeister (cont.)

- Der katastermäßige Bestand am 31.12.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt als Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.  
Anklam, 20.05.2006  
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes
- Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist ..... mitgeteilt worden.  
Gemeinde Ückeritz, 20.05.2006  
Der Bürgermeister (cont.)
- Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungs-planes sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ( 22 Tage je 8 Stunden Dienstzeit ) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Hinweise und Anre-gungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Ückeritzer Amtsblatt vom 20.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Gemeinde Ückeritz, 20.05.2006  
Der Bürgermeister (cont.)
- Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.  
Gemeinde Ückeritz, 22.05.2006  
Der Bürgermeister (cont.)
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) sowie den textlichen Festsetzungen ( Teil B ) und den örtlichen Bau-vorschriften wurde am 18.05.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.05.2006 gebilligt.  
Gemeinde Ückeritz, 22.05.2006  
Der Bürgermeister (cont.)
- Die Bebauungsplanung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) sowie den textlichen Festsetzungen ( Teil B ), wird hiermit ausgefertigt.  
Gemeinde Ückeritz, 22.05.2006  
Der Bürgermeister (cont.)
- Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.05.2006 im Ückeritzer Amtsblatt als Bekanntmachung 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 (§ 214 und § 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 23.05.2006 in Kraft getreten.  
Gemeinde Ückeritz, 25.05.2006  
Der Bürgermeister (cont.)

## Gemeinde SEEBAD ÜCKERITZ LANDKREIS OSTVORPOMMERN AMT USEDOM-SÜD



### Satzung der Gemeinde Ückeritz 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Am Sportplatz Rechtsverbindlich mit Ablauf des: ..... Ausweisung des bisher als Grünfläche ausgewiesenen Flurstücks 62/2 und teilweise 62/1 am Sportplatz MAßSTAB 1 : 500 Mai 2006