Satzung der Gemeinde Seebad Ückeritz über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Sportplatz“

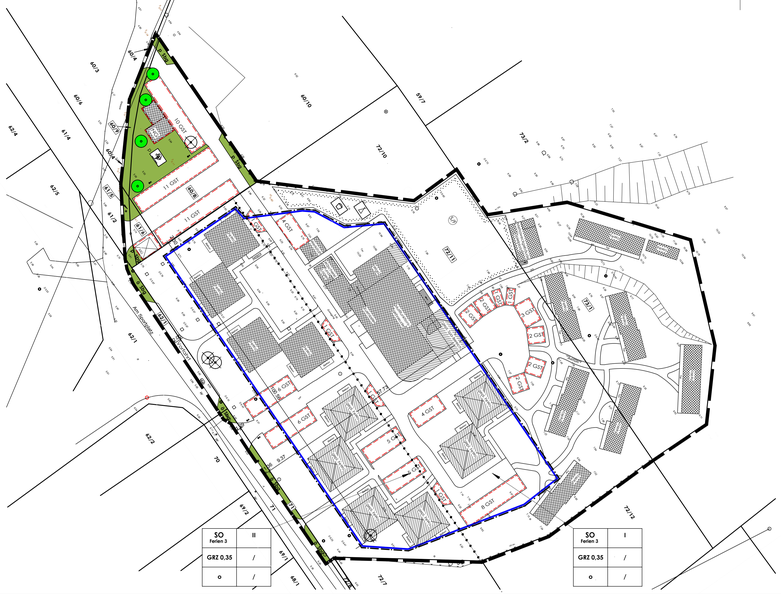
für die Ferienwohnanlage "Hudewald - Resort"

Ermächtigungsgrundlage
Aufgrund des § 13 i. V. m. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M.-V. vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ückeritz vom 21.02.2013 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Sportplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

für den Geltungsbereich der 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias- Anders- Bühne von 10-2011



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90

für die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
SO Ferien 3	Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet 3	§ 10 (4)	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
I - II	Zahl der Geschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 (1) 2**	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Flächen für Sport- und Spielanlagen		**§ 9 (1) 5**	**BauGB**
	Flächen für Sport- und Spielanlagen Zweckbestimmung:		
	p privat		kleinteilige Sport- und Freizeiteinrichtungen
	Spielplatz		Tipizelte
Grünflächen		**§ 9 (1) 15**	**BauGB**
	Grünflächen		
	Zweckbestimmung:		
	p privat	ö	öffentlich
	parkähnliche Grünfläche	Sbg	Straßenbegleitgrün
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 (1) 20, 25 und § 9 (6)**	**BauGB**
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25	BauGB
	Anpflanzen: Bäume		
Sonstige Planzeichen			
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4	BauGB
NG	Nebengebäude für Lager, Fahrräder und Hausmeisterbereich		
GST	Gemeinschaftsstellplätze		
MÜ	überdachte Sammelstelle Mülbehälter		
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16	BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans	§ 9 (7)	BauGB
	vorhandene Gebäude näher bezeichnet		geplante Gebäude näher bezeichnet
	private Wege	Balkon Tar.	Balkone, Terrassen
	zur Fällung vorgesehene Bäume	79/11	Flurstücksnummer
	vorhandene Flurstücksgrenzen		Böschungen
	Schächte		Beleuchtung
110	Höhenangaben	10.00 m	Maßangaben in Meter

nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

62/2 Flurstücksnummer

STANDORTANGABEN

gemäß der 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5

Land	Mecklenburg – Vorpommern
Landkreis	Vorpommern – Greifswald
Gemeinde	Ückeritz
Gemarkung	Ückeritz
Flur	1
Flurstücke	60/8, 60/9, 61/2 teilweise, 61/5, 61/6, 62/1 teilweise, 71 teilweise, 72/11 und 73/1

TEXT (Teil B)

gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 5 in der Fassung der 3. Änderung
Zusätze und Präzisierungen gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind durch gesonderten Hinweis in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet – Gebiet für Fremdenverkehr (§ 11 BauNVO)

1.2 Zulässig sind:
- Betriebe und Anlagen, die der Fremdenbeherbergung und der Gastronomie dienen
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für Beherbergungsgäste des Gebietes dienen

Zusätze gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
Für das Sondergebiet Erholung SO3 gelten folgende Festsetzungen:
1.4 Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
Zulässig sind:
- Ferienwohnungen
- Ferienhäuser
- ***Rezeption, Verwaltung***
- ***Multifunktionsgebäude mit Gastronomie und Spa- Bereich***
- ***Mehrzweckgebäude Spielplatz***
- ***Nebengebäude für Lager, Fahrräder und Hausmeisterbereich***
- kleinteilige Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Zulässig sind Spielgeräte und eine Minigolfanlage.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet und im Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und unterirdischen Anlagen ganz mitzurechnen. Im gesamten Plangebiet darf die festgesetzte GRZ durch o.g. Anlagen um max. 10 von Hundert überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet SO2:
Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches
(§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)

Der Löschwasserteich einschließlich seiner Feuerwehrzufahrt ist zwingend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen darf die Form und Lage des Löschwasserteiches nur verändert werden, wenn der Verursacher auf eigene Kosten den Löschwasserteich einschließlich seiner Feuerwehrzufahrt innerhalb des Grundstückes nach Stand der Technik wiederherstellt.

5. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

5.1 Öffentliche Flächen zwischen Fahrbahn und Grundstücken dürfen zum Zweck der Zufahrt unterbrochen werden.

5.2 Garagen und Stellplätze dürfen nicht direkt von der Straße aus erschlossen werden.

5.3 Gemeinschaftsstellplätze sind nur auf den in der Planzeichnung hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

6. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 und 25 b BauGB)

Auf privaten Grünflächen sind pro 100 m² der versiegelten Grundstücksflächen mindestens 1 großkroniger Baum und 20 m² Strauchfläche zu pflanzen. Es sind Überwiegend heimische Gehölze gemäß den Empfehlungen des zu empfehlenden Baumverzeichnisses zu pflanzen.

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

7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1.1 Pflanzgebot in der Verkehrsfläche:
Im öffentlichen Straßenraum sind im Abstand von 8 - 15 m ein Bergahorn (acer pseudoplatanus) mit Stammdurchmesser 16 - 18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen sind zu beachten.

7.1.2 Auf den Stellplatzanlagen ist mindestens je 5 Stellplätze ein Baum gemäß der Pflanzliste des Grünordnungsplans zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen. Stammumfang 16 - 18 cm in 1 m Höhe.

7.1.3 Auf den privaten Grundstücken ist das Regenwasser in ökologischer Weise zu nutzen und nach Möglichkeit zu versickern.

7.1.4 Zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen, die größer als 20 m² sind, sind mit Kletterpflanzen gemäß der Pflanzliste zu begrünen.

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

7.2.1 Die mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes zu bepflanzen.

7.3 Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB:

7.3.1 Auf den festgesetzten Flächen sind die verschiedenen Sträucher und Bäume zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Die mit dem Erhaltungsgebot belegten Bäume und Pflanzungen sind während der Bauzeit nach DIN 18920 vor Beschädigungen, Auffüllungen und Bauschuttverklappungen zu schützen.
Entsprechende Baustelleneinrichtungszäune sind zu erstellen.

Zusätze gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
7.3.2 Sind Baumfällungen von mit Erhaltungsgebot belegten Bäumen erforderlich, ist ein Ersatz in Anwendung des Baumschutzkompensationserlasses M-V (2007) zu erbringen. Dieser stellt sich wie folgt dar:

Stammumfang	*Kompensation im Verhältnis*
50 cm bis 150 cm	***1:1***
> 150 cm bis 250 cm	***1:2***
> 250 cm	***1:3***

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen für Versorgungsträger sind von der Bebauung freizuhalten bzw. sind die Anlagen bei Erfordernis umzuverlegen.
Der vorhandene Anlagenbestand ist zu beachten.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

9.1 Der Sportplatz erhält eine Abpflanzung nach Nordosten und Südosten mit Sträuchern und Bäumen.

9.2 An der dem Sportplatz zugewandten Seite der geplanten Beherbergungsbetriebe müssen die Außenbauteile für Aufenthalts- und Schlafräume entsprechend den Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden.

10. Örtliche Bauvorschriften
(§ 86 LBauO M-V)

10.1 Für die Befestigung der Stellplätze und Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig, wie:
- Pflaster mit breiten Fugen
- Schotterrasen
- wasergebundene Decke

10.2 Sämtliche Wege in den Flächen für Sport und Spiel sind mit wassergebundenem Material zu befestigen.

10.3 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

10.4 Die nicht Überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Zu jedem Bauantrag ist ein freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

10.5 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und mit einer maximalen Größe von insgesamt 4 m² je Grundstück zulässig.

Zusatz gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
10.6
Das auf dem Flurstück 60/8 vorhandene Nebengebäude für Lager, Fahrräder und Hausmeisterbereich ist in der äußeren Gestaltung dem städtebaulichen Gesamtkonzept der Anlage anzupassen.
Die Fassade ist mit einer Verschalung und einem Anstrich in der Farbe Terrakotta auszubilden.
Das Pultdach ist umlaufend mit einem Zinkpfahlblech zu versehen.

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 (6) BauGB)

- Landschaftsschutzgebiet
  Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.

Hinweise

- Der vorhandene Sportplatz und seine Bebteilung sind zwingend zu erhalten.
  Die direkte Nachbarschaft vom Sportplatz und Fremdenverkehrsgebiet obliegt einer Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Die Nutzungen schließen sich gegenseitig nicht aus.

- Die Pumpanlage ist so zu betreiben, dass an mindestens 97 % der Jahresstunden der Geruchsschwellenwert (1 GE/m³) nicht überschritten wird.

- Archäologische Bodenfunde

Aktualisierung gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
*Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.), **zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)**, die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.*
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3)

Zusatz gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:

- ***Bäume mit einem Stammumfang ab 1,00 m, gemessen in einer Höhe von 1,30 m, sind gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Für erforderliche Fällungen ist ein begründeter Antrag auf Ausnahme von gesetzlichen Gehölzschutz bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen.***

- ***Ersatzerfordernis für Baumfällungen***
  Im Bereich des Plangeltungsgebietes wird die Fällung von vier unter Erhaltungsgebot stehenden Bäumen erforderlich. In Anwendung des Baumschutzkompensationserlasses M-V ist unter Berücksichtigung der aktuell erfassten Stammumfänge der Bäume für jeden zu fällenden Baum eine Ersatzpflanzung der Pflanzqualität Hochstamm, Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm zu erbringen. Die Ersatzpflanzungen sind im Geltungsbereich der Plangeltungsgebietes umzusetzen. Es ist ein dauerhafter Erhalt der zu pflanzenden Bäume zu sichern.

VERFAHRENSVERMERKE

für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ückeritz vom 23.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über www.amtusedomsued.de/ortsrecht/ueckeritz.php am 06.07.2011 erfolgt.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Gemäß § 13 (2) 1. BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Die Gemeindevertretung Ückeritz hat am 26.04.2012 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Die Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung haben in der Zeit vom 29.05.2012 bis zum 02.07.2012 während folgender Zeiten :

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über www.amtusedomsued.de/ortsrecht/ueckeritz.php am 05.05.2012 bekanntgemacht worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6.
Die von der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 berührten Behörden sind mit Schreiben vom 16.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7.
Die Gemeindevertretung Ückeritz hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 20.09.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8.
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher hat der geänderte Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 von 09-2012, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung erneut in der Zeit vom 08.10.2012 bis zum 09.11.2012 während folgender Zeiten :

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über www.amtusedomsued.de/ortsrecht/ueckeritz.php am 27.09.2012 bekanntgemacht worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9.
Die geänderten Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 von 09-2012, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung haben aus formellen Gründen erneut in der Zeit vom 02.01.2013 bis zum 04.02.2013 während folgender Zeiten :

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 unberücksichtigt bleiben können, durch Bekanntmachung im „Usedomer Amtsblatt“ am 19.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10.
Die Gemeindevertretung Ückeritz hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 21.02.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

11.
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 21.02.2013 von der Gemeindevertretung Ückeritz beschlossen.
Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ückeritz vom 21.02.2013 gebilligt.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

12.
Der katastermäßige Bestand am 18.02.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab M 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

13.
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

14.
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung 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 durch Bekanntmachung im „Usedomer Amtsblatt“ am 20.03.2013 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M.-V vom 13.07.2011(GVOBl. M. – V. S. 777) hingewiesen worden.
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist mit Ablauf des 20.03.2013 in Kraft getreten.

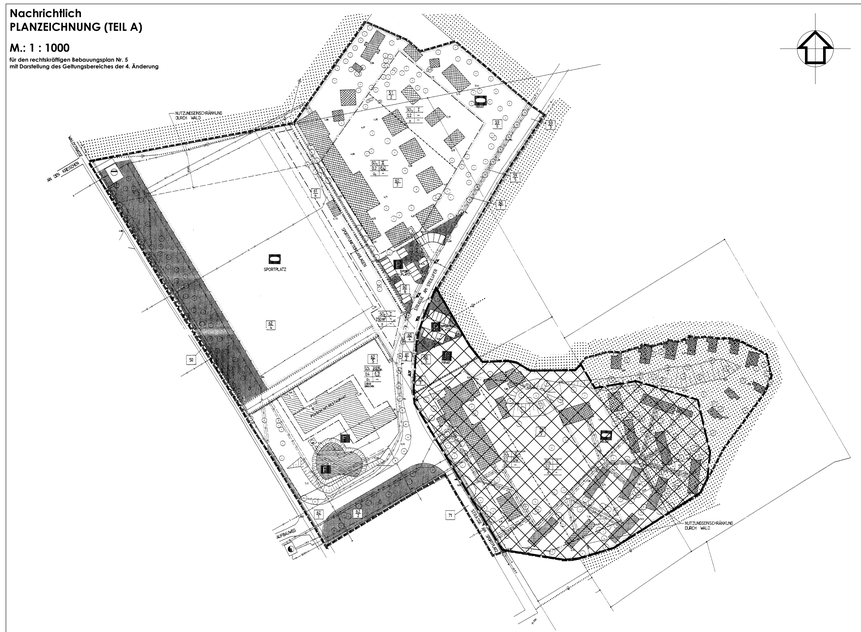
Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Nachrichtlich
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000

für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 5 mit Darstellung des Geltungsbereiches der 4. Änderung



nachrichtlich:

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90
für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.5

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990.

Planzeichen, Erläuterungen, Rechtsgrundlagen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

z.B. III max. Anzahl der Vollgeschosse (§§ 16 u. 20 BauNVO)
z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) Nr.1 u. § 18 (2) BauNVO)
z.B. 7 max. Höhe der baulichen Anlagen in m (§ 16 (2) Nr.4 u. § 18 (2) BauNVO), es gilt die Höhe über Geländeoberkante am Gebäude bis Firstlinie

3. Baugrenzen, Bauweisen
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze
o offene Bauweise
a_1 abweichende Bauweise: Winkelbauweise
a_2 abweichende Bauweise: zulässig sind Gebäude bis 60 m Länge, im übrigen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 (1) Nr.5 und (6) BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
F Löschwasserteich
F vorhandener, künftig wegfallender Löschwasserteich

8. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr.11 und (8) BauGB)

vorhandene Straßenverkehrsfläche
P öffentliche Parkfläche für den Sportplatz
P PRIVAT private Parkfläche
Wanderweg
Ein- bzw. Ausfahrt
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
vorhandene künftig wegfallende Ein- und Ausfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
(§ 9 (1) Nr.12, 14 und (6) BauGB)

Tiefbrunnen mit Pumpanlage und Wasserkessel
Abwasserpumpstation
Trafostation

7. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 (1) Nr.13 und (6) BauGB)

Leitungen unterirdisch
W Wasserleitung
A Abwasserleitung
KV Stromleitung
G Gasleitung
T Telekommleitung

8. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB)

ö Öffentliche Grünfläche

9. Flächen für Wald
(§ 9 (1) Nr.18 und (8) BauGB)

Waldflächen

10. Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltungsgebot für Bäume (§ 9 (1) Nr.25b BauGB)
Pflanzgebot für Bäume (§ 9 (1) Nr.25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.25 BauGB)

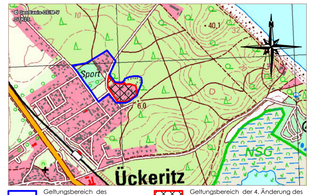
11. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
62 / 5 Flurstücksnummer
5.40 Höhenzahlen
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Begrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (Schallschutzmaßnahmen)
vorhandene Gebäude mit Bestandsschutz
geplantes Gebäude
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 (1) Nr.21 BauGB) belastete Flächen für Versorgungsträger
Zaun

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform
Höhe	

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 "Am Sportplatz"
Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Am Sportplatz"

Satzungsfassung	02-2013	Hogh	Lange	
Einwohnerbeteiligung geänderte Entwurfsfassung	09-2012	Hogh	Lange	
geänderte Entwurfsfassung	09-2012	Hogh	Lange	
Entwurf	03-2012	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Maßstab:
1 : 500
1 : 1000

Projekt:
Satzung der Gemeinde Seebad Ückeritz über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Sportplatz“
für die Ferienwohnanlage "Hudewald - Resort"

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

UPEG

H/B = 890 / 1.470 (1.31m²)

Allplan 2011