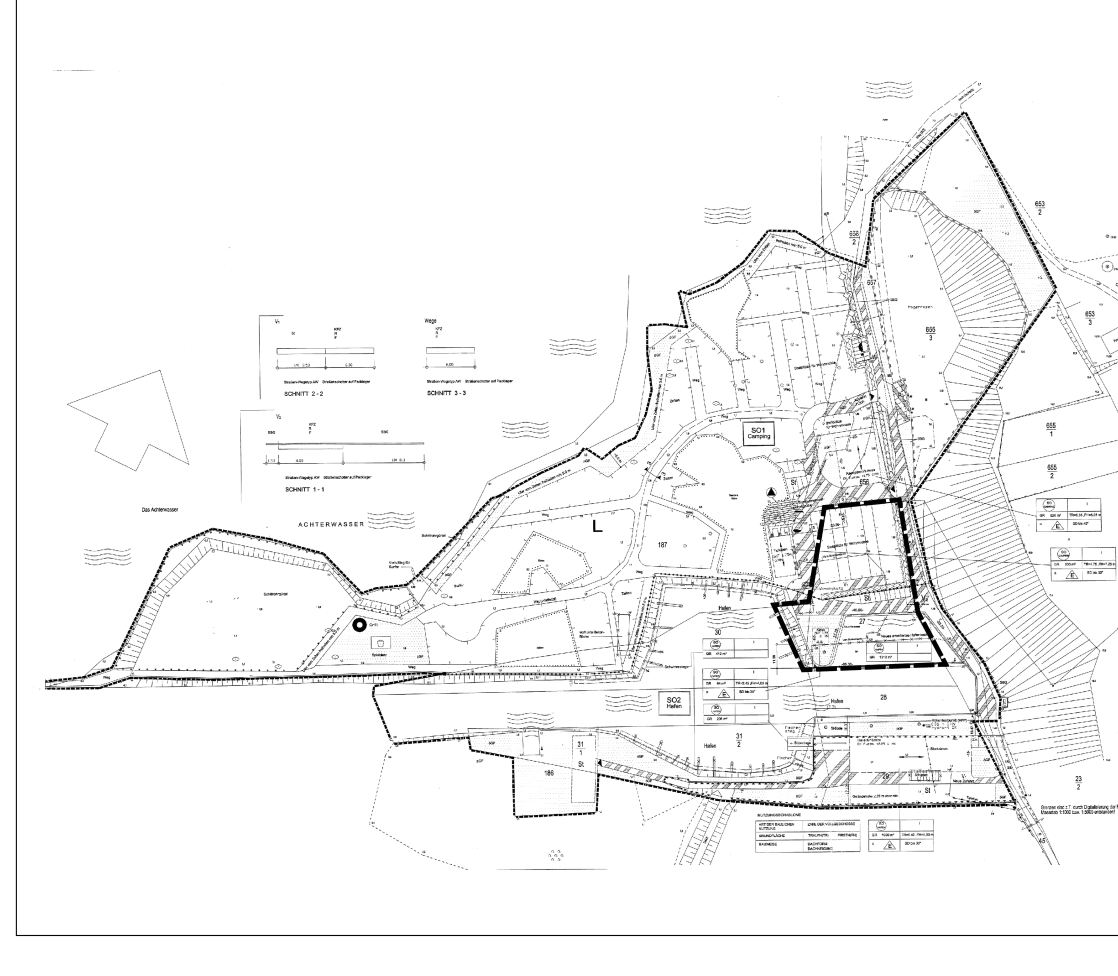
Satzung der Gemeinde Seebad Ückeritz über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping"

für die Flurstücke 27/7 teilweise, 27/13 - 27/17, 30/3 teilweise, 30/5 und 30/6 in der Flur 4 der Gemarkung Stagnieß

nachrichtlich
PLANZEICHNUNG (TEIL A)
verkleinert auf M 1 : 2000 für den Bebauungsplan Nr. 6 mit nachrichtlicher Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung

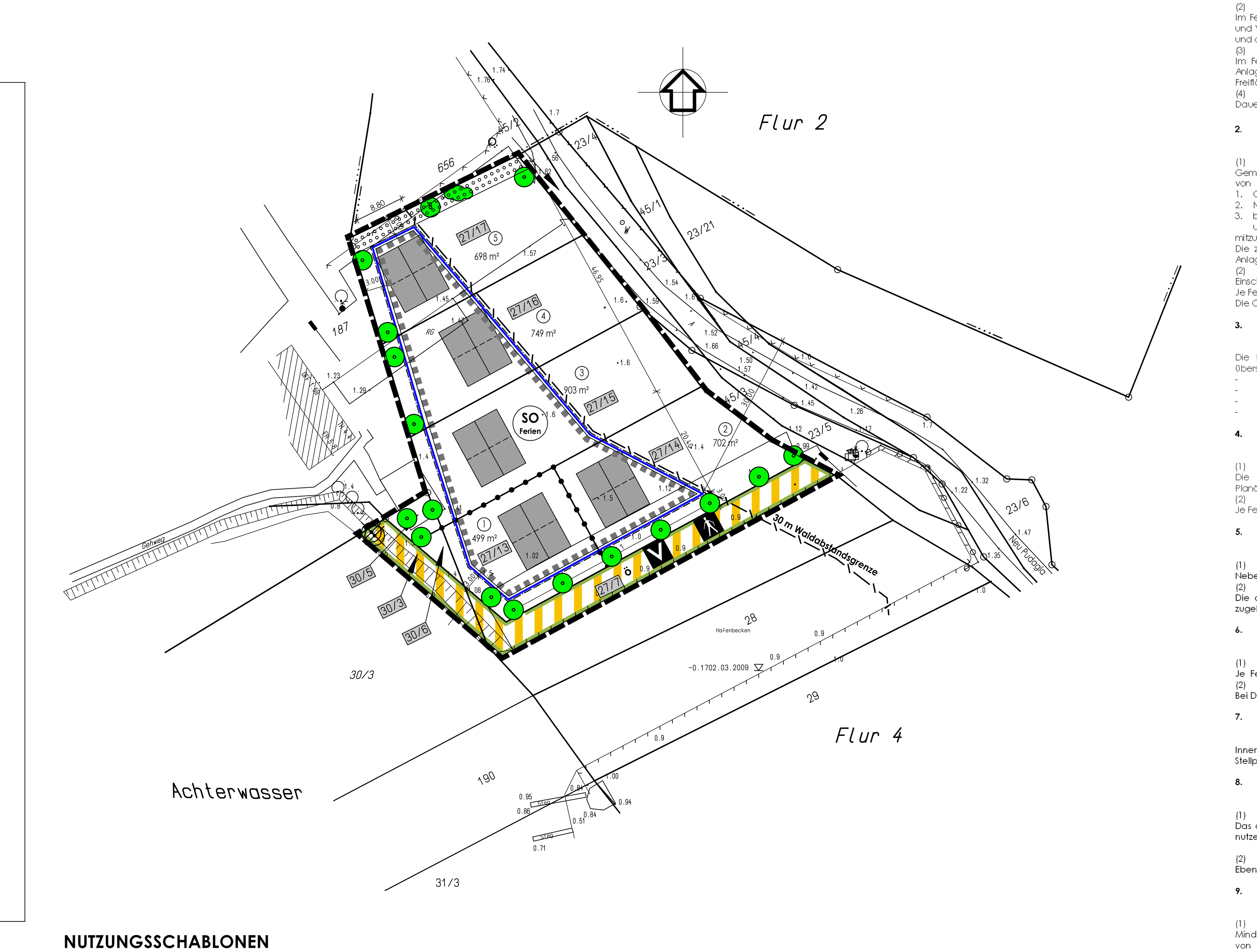
M.: 1 : 2000



PLANZEICHNUNG (TEIL A)
FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias- Anders- Böhne von 03



PRÄAMBEL

Aufgrund
- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585);
- § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S.366, 379)
- der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ückeritz, in Kraft getreten mit Ablauf des 24.07.2007 und
- der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ückeritz, in Kraft getreten mit Ablauf des 26.11.2008

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ückeritz vom 18.11.2010 und vom 10.03.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

NUTZUNGSSCHABLONEN
FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

	als Mindestmaß über HN Firsthöhe über Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß Grundfläche (GR) je Ferienhaus (FH) als Höchstmaß	/
Bauweise	**Dachform/ Dachneigung der Hauptdachflächen**

SO Ferien	I OK FF über HN 2,15 m FH über OK FF 9,00 m
Parzelle 1 GRZ 0,3 Parzelle 2 bis 5 GRZ 0,2 GR je FH 100 m²	/
o ED	SD bis 45°

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

Festgesetzt wird das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO.

(1)
Das Ferienhausgebiet soll vorwiegend der Erholung dienen.
(2)
Im Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den ganzjährigen Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
(3)
Im Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser mit Ferienwohnungen und die die Hauptnutzung ergänzenden Anlagen wie Carports, Stellplätze für Pkw, Nebengebäude und Nebenanlagen sowie Grün- und Freiflächen zulässig.
(4)
Dauerwohnungen sind im Ferienhausgebiet nicht zulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

(1)
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche/Grundflächenzahl die Grundflächen von
1. Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche/Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
(2)
Einschränkung für die Zulässigkeit von Nebengebäuden zum Abstellen von Gartengeräten und Fahrrädern:
Je Ferienwohnung wird nur ein Nebengebäude zugelassen.
Die Grundfläche des Nebengebäudes darf maximal 10 m² betragen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen können - sofern andere Festsetzungen dem nicht entgegenstehen - überschritten werden durch:
- Terrassenflächen,
- Carports, Stellplätze für Pkw
- Nebengebäude und
- Nebenanlagen.

4. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

(1)
Die Errichtung von Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im gesamten Planänderungsgebiet unzulässig.
(2)
Je Ferienwohnung ist maximal ein Carport zulässig.

5. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

(1)
Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
(2)
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) 6 BauGB)

(1)
Je Ferienhaus ist eine Ferienwohnung als Unter- und Obergrenze zulässig.
(2)
Bei Doppelhäusern gilt jeweils die Doppelhaushälfte als eigenständiges Ferienhaus.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen i. V. m. dem Waldabstand
(§ 9 (1) 10 BauGB)

Innerhalb der Flächen des 30 m - Waldsicherheitsabstandes dürfen - mit Ausnahme von Zufahrten, Stellplätzen, Carports, Nebenanlagen und Nebengebäuden - keine baulichen Anlagen errichtet werden.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

(1)
Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern.

(2)
Ebenerdige Stellplätze sind in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise auszuführen.

9. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ (9 (1) Nr. 25a BauGB)

(1)
Mindestens 80% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Mindestens 15% der Vegetationsflächen sind als Pflanzflächen auszubilden.

(2)
An den gemäß zeichnerischer Darstellung festgesetzten Einzelbaumstandorten ist eine Anpflanzung von Bäumen nachstehender Arten mit den Pflanzqualitäten Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 16 – 18 cm vorzunehmen. Der durchwurzelbare Bodenraum darf 12 m³ nicht unterschreiten.

Festsetzung der zu pflanzenden Baumarten

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitz- Ahorn
Aesculus x carnea	Rotblühende Rosskastanie
Amelanchier lamarckii	Kupfer- Felsenbirne
Betula pendula	Sand- Birke
Carpinus betulus	Hain- Buche
Corylus colurna	Baum-Hasel
Malus spec.	Apfel
Prunus padus	Trauben- Kirsche
Pyrus calleryana \`Chanticleer\`	Chinesische Wildbirne
Pyrus pyraster	Wild- Birne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Salix caprea	Sal- Weide

(3)
Der in der Planzeichnung vorgegebene Standort der zu pflanzenden Bäume kann ggf. durch Grundstückszufahrten und aufgrund gestalterischer Zwecke um maximal 5 m verschoben werden.

(4)
Der durchwurzelbare Bodenraum der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 m³ nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von BDB, entsprechen.

(5)
Auf der gemäß zeichnerischer Festsetzung ausgewiesenen Fläche zur Anpflanzung einer Hecke sind Sträucher und Heister je nach Exposition, Lichtbedarf, Pflanzengröße im ausgewachsenen Zustand und landschaftsästhetischen Kriterien auf einer Breite von 3 m zu pflanzen. Die Mindestqualität der zu pflanzenden Sträucher wird mit 60 – 100 cm, der Heister mit 125 – 150 cm festgelegt. Zur Auswahl stehen folgende Gehölzarten:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld- Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus x prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Philadelphus Arten und Sorten	Falscher Jasmin
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes Arten und Sorten	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Rotblättrige Rose
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Rosa pimpinellifolia	Dünenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Salix spec.	Weiden in verschiedenen Arten
Spiraea Arten und Sorten	Spierstrauch
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

(6)
Die Verwendung von exotischen und buntlaubigen Gehölzen wie Blaufichten, Zypressen, Lebensbäumen ist auszuschließen.

10. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

(1)
Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

11. Höhenlage baulicher Anlagen und bauliche Nutzung von Grundstücken für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen
(§ 9 (3) BauGB)
i. V. m.
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
(§ 9 (5) 1 BauGB)

Zum Schutz vor Hochwasser sind folgende Maßnahmen im Planänderungsgebiet umzusetzen:
(1)
Bei allen baulichen Anlagen ist die Standsicherheit gegenüber einem Wasserstand bis BHW Achterwasser von 2,15 m über HN und entsprechenden Seegangsbelastungen sicherzustellen.
(2)
Unterkellerungen und Tiefgaragen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
(3)
Bei einer etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe und der Errichtung elektrotechnischer Anlagen ist eine Sicherheit gegenüber dem BHW zu gewährleisten.
(4)
Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von 2,15 m über HN ist einzuhalten.
(5)
Für Nebengebäude ist eine Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von 1,75 m über HN zu gewährleisten.
(6)
Im Obergeschoss der Ferienhäuser sind jeweils Aufenthaltsräume für Menschen vorzusehen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (1) 1. LBauO M-V)

1.1 Fassade

(1)
Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser sind nur zulässig:
- weißer Putz, mit weiß abgetönter heller Putz und warme farbige Putztöne
- Giebelverbretterungen
- Fachwerk und
- Glaskonstruktionen

(2)
Für Carports und Nebengebäude sind zusätzlich Holzfassaden erlaubt.

1.2 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

(1)
Die Festsetzungen der Nutzungsschablone zu Dachform und Dachneigung gelten nicht für Carports, Nebengebäude und Wintergärten.
(2)
Für die Ferienhäuser sind nur Ziegel in anthrazit und grün zulässig.
(3)
Für die untergeordneten Dachflächen der Ferienhäuser sind zusätzlich zulässig:
Flachdächer bekiest oder als Gründächer
- Zink- und Alublech und
- Glaskonstruktionen.

(4)
Für Carports und Nebengebäude dürfen auch andere handelsübliche Materialien verwendet werden.

1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten

(1)
Werbeanlagen dürfen ausschließlich als nicht selbstleuchtende Schilder an der Stelle der Leistung flach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden und eine Fläche von maximal 0,50 m² je Schild und Grundstück nicht überschreiten.
(2)
Warenautomaten sind im Plangebiet nicht zulässig.

2. Einfriedungen
(§ 86 (1) 5. LBauO M-V)

Als Einfriedungen sind nur zulässig:
- blickdurchlässige Zäune aus Holz
- grüne Stabgitter- und Maschendrahtzäune mit vorgesetzter Begrünung
- Hecken und
- bepflanzte Feldsteinmauern.

3. Abfallbehälter
(§ 86 (1) 5. LBauO M-V)

Die Stellflächen für Abfallsammelbehälter sind innerhalb der Grundstücksgrenzen so anzuordnen und durch Einhausungen aus Holz, Rankgerüste, Pflanzungen u. ä. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1. - 3. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

III. Festsetzungen zur Zuordnung der internen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a bis 135 c BauGB

(1)
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch den Vorhabenträger zu tragen.
(2)
Die vorgegebenen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.

HINWEISE

1. Definition der Firsthöhe
Als maximale Firsthöhe (FH) wird der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FF) und der obersten Dachbegrenzungskante bezeichnet.

2. Belange der Bodendenkmalpflege

(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23.02.2010, (GVOBl. M-V S. 66, 84)) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3)
Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

VERFAHRENSVERMERKE
FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ückeritz vom 29.01.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 25.02.2009.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.09.2010 durchgeführt worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Die Gemeindevertretung Ückeritz hat am 09.09.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung einschl. Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 22.09.2010 bis zum 25.10.2010 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 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,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,

durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 10.09.2010 bekanntgemacht worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6.
Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7.
Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 am 17.11.2010 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 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 17.11.2010

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8.
Die Gemeindevertretung Ückeritz hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.11.2010 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.11.2010 von der Gemeindevertretung Ückeritz als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ückeritz vom 18.11.2010 gebilligt.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10.
Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 3.05.2011 Az. 60.3/23.12-01.01.10 mit Hinweisen erteilt. Die Hinweise wurden beachtet.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

11.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

12.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 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 Veröffentlichung im Internet über die Homepages des Amtes Usedom-Süd unter: www.amtusedomsued.de/ortsrecht/ückeritz.php am 10.05.2011 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 13.01.1998 (GVOBl. M - V S. 30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 10.05.2011 in Kraft getreten.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG
FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6
gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage	
Art der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
SO Ferien	Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet	§ 10	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
GR je FH	Grundfläche je Ferienhaus als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 (1) 2**	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen		**§ 9 (1) 11**	**BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
	Zweckbestimmung:		
V	Verkehrsberuhigter Bereich		
	Fußgängerbereich ö öffentlich		
Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 (1) 20, 25**	**BauGB**
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Anpflanzen: Bäume		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzen: Bäume, Sträucher	§ 9 (1) 25a	BauGB
Sonstige Planzeichen			
	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 (5) 1	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7)	BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16	BauNVO

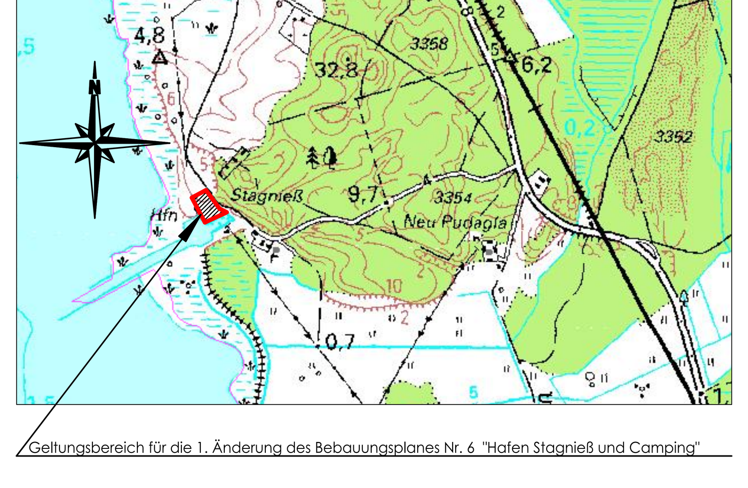
II. Darstellungen ohne Normcharakter

Planzeichen	Erklärung
27/1	Flurstücksnummer
	vorh. Flurstücksgrenzen
	Vermessungspunkt
	vorhandene Böschungen
	vorhandene Zäune
1.6	Geländepunkt mit HN- Höhe
10.00	Vermaßung in Meter
	angedachte Ferienhausbebauung
	angedachte Parzellierung
② 723 m²	Bezeichnung der Parzelle im Ferienhausgebiet einschließlich angedachter Grundstücksfläche
	Waldabstandsgrenze
	zu beseitigende Bäume

STANDORTANGABEN
FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

Gemeinde	Seebad Ückeritz
Gemarkung	Stagnieß
Flur	4
Flurstücke	27/7 teilweise, 27/13 - 27/17, 30/3 teilweise, 30/5 und 30/6

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping"

Satzungsfassung	11-2010	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 500
Entwurf	09-2010	Hogh	Lange	
Vorentwurf	05-2010	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Seebad Ückeritz über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping"
für die Flurstücke 27/7 teilweise, 27/13 - 27/17, 30/3 teilweise, 30/5 und 30/6 in der Flur 4 der Gemarkung Stagnieß

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

UPEG

H/B = 590 / 1800 (1.06m²)   Allplan 2009