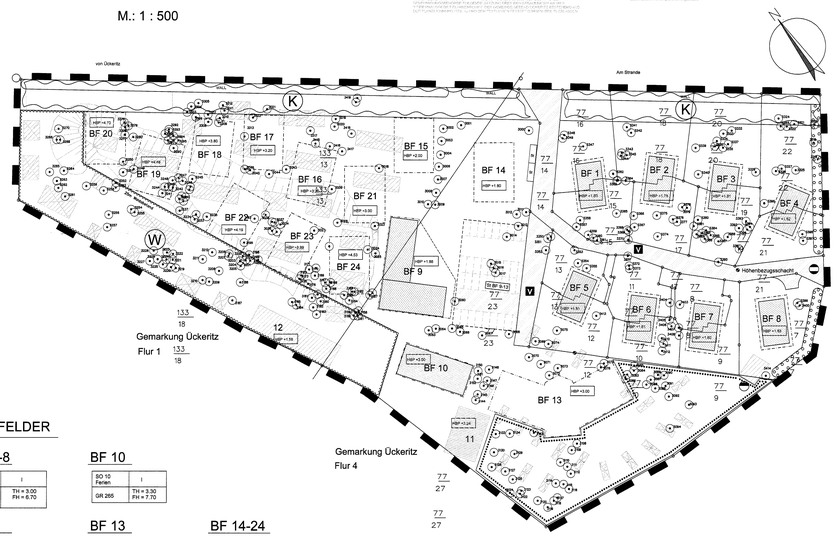
SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD ÜCKERITZ ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR.8 FÜR DAS SONDERGEBIET FERIENHAUSGEBIET BLANKENFOHRT

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500



BAUFELDER

BF 1-8

SO 1 Ferien	I
GR 150 je Ferienhaus als Doppelh.	TH = 3.00 FH = 6.70

BF 10

SO 10 Ferien	I
GR 265	TH = 3.30 FH = 7.70

BF 9

SO 9 Ferien	I
GR 450	TH = 3.30 FH = 7.70

BF 13

SO 13 Ferien	I
GR 610	TH = 3.00 FH = 7.00 FH TURM = 11.30

BF 14-24

SO 1 Ferien	I
GR 150 je Ferienhaus als Doppelh.	TH = 3.00 FH = 6.70

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung§ § (1) 1 BauGB i. V. mit§§ 1 – 15 BauNVO

Sondergebiet Ferienhaus nach § 10 BauNVO
Es sind die Art der Nutzung folgender Teilflächen festgesetzt :
SO 1 bis 8 Sondergebiet Ferienhaus
SO 9 Ferienwohnungen
Villen, Schwimm- und Badebecken/Hallen, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dienen sind zulässig.
Anlagen für die Verwaltung des Sondergebiets
SO 10 Ferienhaus, Ferienwohnungen, Gemeinschaftseinrichtungen
Anlagen für die Verwaltung des Sondergebiets
SO 13 Ferienhaus, Ferienwohnungen, Gemeinschaftseinrichtungen
Anlagen für die Verwaltung des Sondergebiets
SO 14 bis 24 Ferienhäuser und Ferienwohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung§ § (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21 a BauNVO

Die Höhenbezugspunkte sind als computerlesbare Höhe im Katter Bezugssystem festgesetzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhen dürfen nicht über 0.5 m über Gelände liegen. Die maximale Traufhöhe wird über Geländeoberkante (Höhenbezugspunkt) und der Dachneigung der Hauptgebäude mit 7.00 m festgesetzt. Die maximale Firsthöhe wird als zweite Geländeoberkante bezogen auf Höhenbezugspunkt festgesetzt.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen§ § (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Garagen ist im Plangebiet nicht zulässig.

4. Flächen für Gemeinbedarfsanlagen und Grünflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft§ § 9 (1) 20, 25 BauGB

4.1 ANPFLANZUNGSGEBOTE

Für Anpflanzungen sind die Arten und Pflanzqualität der Vorschlagsliste für Laub- und Ziergehölze zu verwenden.
Auf den in Nr.1 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind eine Strauchpflanzung als Pflanzdichte Pflanze pro 1.50 qm Grundfläche und eine Baumpflanze pro 200 qm Grundfläche mit mindestens 2 Bäumen pro 500 qm Grundfläche zu pflanzen.

Ohne Baumanpflanzung sind die Grünflächen und die Ziergehölze im Bereich der Stellplätze und Wege im Freiraumplan zu pflanzen.

4.2 FESTSETZUNGEN ZUR BEGRENZUNG DER VERSIEGELUNG UND SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNG

Sämtliche Stellplätze sind wegs und in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen und anzulegen an keine Flächen.

II.Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

1.1 Dachformen

Im Plangebiet sind nur die Dachformen Satteldach und Walmdach zulässig. Nebenanlagen können mit Pultdach ausgeführt werden.

1.2 Werbeanlagen

Die Aufstellung einer Werbeanlage der max. Abmessung von 3.50 m im Bereich der Stellplätze und der Einfahrtsbereiche ist zulässig.

1. 3. Begrünung

Freiplatzanlage Müllboxen und Müllcontainerbehälter sind bis voller Höhe mit Pflanzen zu begrünen. Wege, die dauerhaft mit Stellplatz oder Garagenflächen begrünt werden, zu verdichten.

HINWEISE

Belange der Bodendenkmalpflege

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen (das Gebiet der Ücker schließen und verdichten mitteilen). Im Bereich der Ücker sind die Erdarbeiten mit Vorsicht zu führen und archäologisch zu begleiten, da die Ortslagen zugegen alte und sehr, sehr fruchtbare Fundstellen gemäß § 7 DSchG M-V unmittelbar bergen und dadurchgefährdet sind.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (DSchG M-V) der Fundbeginn in Kenntnisnahme für Tiefe 10.01.1998, S. 12, 91) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel. 0385/5811 811, Fax 0385/5811 812 anzuzeigen. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu sichern, die Grundeigentümer sowie auftretende Zeugen, die Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Belange der Unteren Naturschutzbehörde

im Bereich/nach zu erhaltender Bäume, Sträuchgruppen und Einzelgehölze sind deutlichste Schutzmaßnahmen zu treffen.
12 Während der Bauzeit alle Bäume und Pflanzungen vor Beschädigung, Aufbringung Bauschuttablagerungen und Bedarfen mit Baustellenlagen nach DIN 18920 und der RAS – LP 4 zu.

Dazu wird die Bäume durch mind. 2,0 m hohe, standfeste Schutzzäune zu sichern, jegliher Bodenverdichtung im Kronenbereich zu vermeiden.
13 Die Ver- und Entsorgungsleitungen, Versorgungsleitungen und -anlagen, Kabel und Leitungen sind nach Beendigung der Bauarbeiten wieder zu ersetzen und gärtnerisch anzugleichen.

14 Anlagen für Versorgungs- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind in Handschachtung oder mit Durchbohrung anzupflanzen. Verfügungen erfolgen mit unterschiedlichen Bodenschichten.
15 Bei Bodenverunreinigungen, Altlasten und Kampfmittelverdachtsflächen sind die Arbeiten sofort einzustellen. Qualifizierte Anfrage beim Ord. Bauamtes und der Ordnungsbehörde des Landkreises Ostvorpommern, Dienstsitz Anklam, Telefon 03971/2 00 00 ist zu stellen.
16 Während der Bauzeit (Anlagen nach DIN18920 – 21.05.2002 und der Unter Erhalt gesetzlicher Bäume im Bereich der Anlagen, Pflanzungen und Solitärbäumen und Kronenbereichen nachhaltig zu bewahren.
17 Eine ökologische Grundwasserbeobachtung ist anzuführen.
18 Die Ausführung der Bauarbeiten ist zwischen 01.04. und 30.09. jeden Jahres nicht zulässig.
19 Die Ausführung und Anlagenvorschriften von Behörden erfüllen und anzeigen die Grundeigentümer.
20 Die Ausführung der Bauarbeiten § § Abs. 1 Nr. 2 § 3 und § Nachgesetzt also, müssen durch geeignetes Büro entgegenstand Fledermäuse und -quartiere erfasst werden.

Verantwortlich für Laub- und Ziergehölze

Laubgehölze
Carpinus betulus/Hainbuche
Fraxinus excelsior/Esche
Quercus robur/Stieleiche
Tilia cordata/Winterlinde
Prunus avium/Vogelkirsche
Prunus padus/Traubenkirsche
Sorbus aucuparia/Eberesche
Salix caprea/Salweide
Corylus avellana/Haselnuß
Lonicera periclymenum/Jelängerjelieber
Rosa canina/Hundsrose
Sambucus nigra/Schwarzer Holunder

Obstgehölze
Malus domestica/ Kultivar Wuhlmann
Malus domestica/Kultivar
Prunus domestica/Kultivar
Ribes sanguineum/ Johnstone Blüh-Johannisbeere

Fassadenbäume
Hedera helix/ Gemeine Wildrebe
Hedera helix/ Gemeine Wildrebe
Hedera helix/ Gemeine Wildrebe

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Seebad Ückeritz vom 15.06.00

Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am 12.07.00 bis zum 10.08.00 erfolgt.

Seebad Ückeritz (Vorpommern) den, 06.11.02

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 6.11.02 durchgeführt worden.

Seebad Ückeritz (Vorpommern) den, 06.11.02

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Ückeritz (Vorpommern) den, 06.11.02

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 06.11.02 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Ückeritz (Vorpommern) den, 06.11.02

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht vom 06.11.02 ist vom 18.11.02 bis zum 18.12.02 während der Dienststunden für jeden Jedem Mitte nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis bei Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 01.10. bis zum 15.10.2002 während Auslegung – erfolgtlich bekanntgemacht worden.

Seebad Ückeritz (Vorpommern) den, 06.11.02

Der Bürgermeister

der Unterzeichnende

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.December 1990.
Der katasteramtliche Bestand ernennt die richtig dargestellt bestätigt.

Neubrandenburg den,

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange mit Beschluss vom geprüft. 12.02.03
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 12.02.03

Seebad Ückeritz (Vorpommern) den,

Der Bürgermeister

Der Planentwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung(Teil A) und dem Text(Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis bei Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und am in bekanntgemacht worden.

Seebad Ückeritz (Vorpommern) den, 06.11.02

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 8 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung Seebad Ückeritz am Satzung beschlossen. 06.11.02
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 wurde mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt. 06.11.02

Seebad Ückeritz (Vorpommern) den, 06.11.02

Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde durch das Amt Anklam für Arbeit und Bau, M-V AZ: 620-5304.-1042-175 -1070-01(08) mit Nebenbestimmungen oder Hinweisen erteilt.

Schwerin (Mecklenburg/Vorpommern) den, 06.11.02

Der Minister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den zuständigen/zuständigen Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Landkreis Ostvorpommern hat mit Schreiben vom 12.11.03 AZ: wurde durch den Landrat des Landkreis Ostvorpommern mit Schreiben vom 12.11.03 bestätigt.

Seebad Ückeritz (Vorpommern) den,

Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A.) und den textlichen Festsetzungen (Teil B.) wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Ückeritz (Vorpommern) den, 06.11.02

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie die Stelle bei der Ihr auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten ist, wird am durch Aushang in der Zeit vom 07.10.03 bis 22.10.03 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 8 ist mit dem Inhalt der Genehmigung der Satzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung wurde auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 39 ff BauGB) und auf die Beachtungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M – V vom 10.01.1998 (GVBl. M – V S. 29) hingewiesen worden.
Die Satzung am in Kraft getreten.

Seebad Ückeritz (Vorpommern) den, 06.11.02

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG
GEM. PLANV 90

I.Festsetzungen

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

SO Ferien — Sondergebiet Erholung

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

GRmax. Grundfläche maximal in m — § 19 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 20 BauNVO
TH max. 6. Traufhöhe maximal über Höhenbezugspunkt in m/ü. M — § 18 BauNVO
FH max. 6. Firsthöhe maximal über Höhenbezugspunkt in m/ü. M — § 18 BauNVO

3. Baulinien, Baugrenzen — § § (1) 3 BauGB und § § 23 BauNVO

Baulinie§ 23 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO

6. Verkehrsflächen — § § (1) 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung :
V Verkehrsberuhigter Bereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § §(1) 12,14 BauGB

Zweckbestimmung
Abwasserpumpwerk

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § § (1) 13 BauGB

unterirdisch Abwasserdruckleitung

9. Grünflächen — § § (1) 15, (6) BauGB

Zweckbestimmung

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses — § § (1) 16, (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung
K Küstenschutz

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

ANPFLANZUNGSGEBOTE

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. — § § (1) 25 a u. (6) BauGB

ERHALTUNGSGEBOTE

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern. — § § (1) 25 b BauGB

Erhaltung von Bäumen und Einzelgehölzen — § § (1) 25b BauGB

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung
St Stellplätze

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9(2), 76 (1) und (2) § 6 BauGB)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) 3 Meter Breite und mach Bauliß

Wendeplatz

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flur 1 Flurnummer
133/16 Flurstücksbezeichnung
vorhandene Gebäude
zu beseitigende Gebäude
bereits beseitigte Gebäude

HöhenbezugspunktHöhenbezugspunkt (m/ü.m. ungefähren Bauliß) Grundlage Katasterplan, DKS m +1,34 m

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung und Bezeichnung der Baufelder informel	Zahl der Vollgeschosse, maximal
Grundfläche, maximal in m²	Traufhöhe, max in m. Firsthöhe, max. in m

STANDORTANGABEN

Land:Mecklenburg – Vorpommern
Landkreis:Ostvorpommern
Gemeinde : Seebad Ückeritz / Usedom
Gemarkung:Ückeritz
Flur:1 Flurstück 133/13
Flur :4 Flurstücke 77/7, 77/8, 77/9, 77/10, 77/11, 77/15, 77/16, 77/17, 77/18, 77/19, 77/20, 77/21, 77/22, 77/23

ÜBERSICHTSPLAN

ÄNDERTE SATZUNGSFASSUNG			
ÄNDERTE SATZUNGSFASSUNG			
ÄNDERTE SATZUNGSFASSUNG			
ÄNDERTE SATZUNGSFASSUNG	20.11.2000	R.Seela	K.Kühl
SATZUNGSFASSUNG	11.04.2000	R.Seela	K.Kühl
ÄNDERTE ENTWURFSFASSUNG	06.02.2000	R.Seela	K.Kühl
ÄNDERTE ENTWURFSFASSUNG	23.12.2000	R.Seela	K.Kühl
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG	02.10.2000	R.Seela	K.Kühl
VORENTWURF	23.08.2000	R.Seela	K.Kühl
Planungsbüro:	**Datum:**	**Zeichner:**	**Bearbeiter:**

Bezeichnung: SONDERGEBIET FERIENHAUSGEBIET BLANKENFOHRT SEEBAD ÜCKERITZ	**Maßstab:** 1:500
Bauherr: GEMEINDE SEEBAD ÜCKERITZ	
Planinhalt: BEBAUUNGSPLAN NR. 8	
ARCHITEKTURBÜRO GERDT Pasewalker Str. 1 17033 Woldegk	