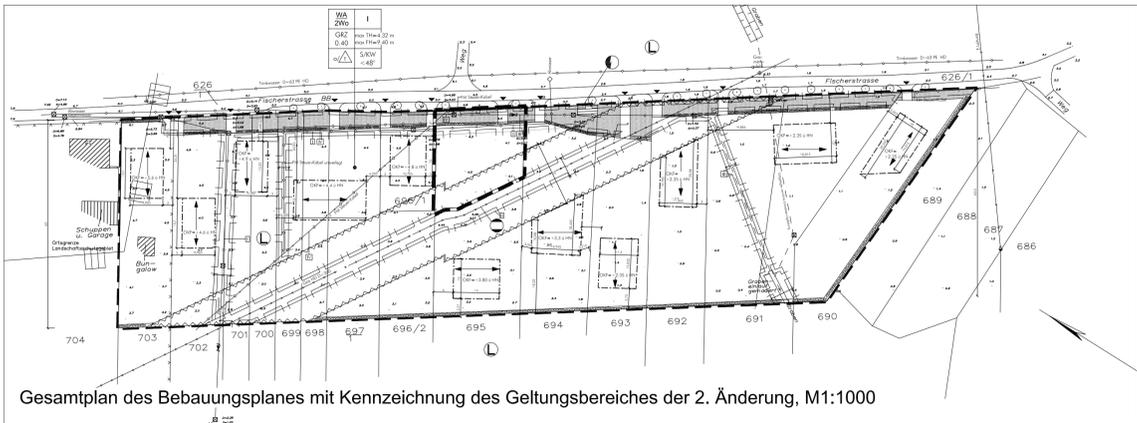


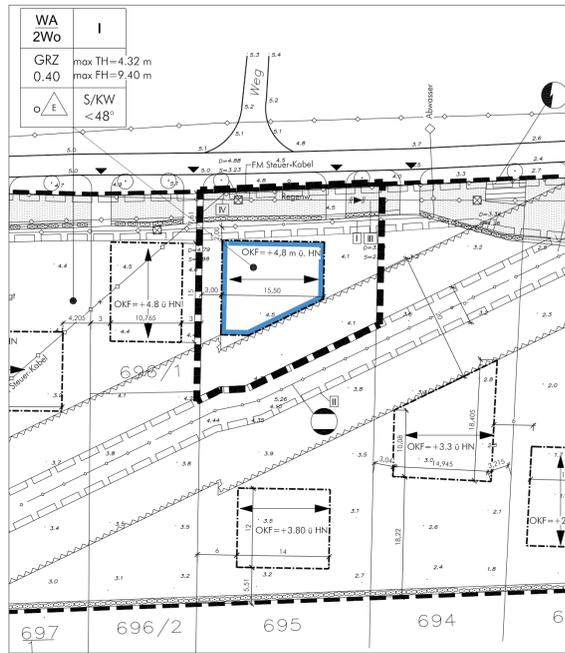
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Seebad Ückeritz "Wohnbebauung an der Fischerstrasse - Vor dem Hagen"



PLANZEICHENERKLÄRUNG DEN URSPRÜNGLICHEN PLAN BETREFFEND

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO)**
 WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
 ZWo höchst zulässige Zahl von Wohnungen je Wohngebäude (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)**
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 GRZ zulässige Grundfläche als Höchstmaß
 OKF Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden Bezugspunkt: HFP = 4,88m über HN OK Deckel
 TH Traufhöhe als Höchstmaß - siehe textliche Festsetzung Nr. 3
 FH Firsthöhe als Höchstmaß - siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)**
 o offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze S / KW Satteldach / Krüppelwalm

- Sonstige Planzeichen**
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
 [] Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 [] mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten
 [] des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
 [] der Gasversorgung Vorpommern
 [] der Gemeinde Ückeritz
 [] der e.dis
- Gebäudebestand / Grenzen (Darstellung nach Lage- und Höhenplan), katasteramtliche Darstellung**
 [] vorhandene Gebäude
 [] Flurstücksgrenzen / -nummern
- Nachrichtliche Übertragung**
 [] Hauptversorgungsleitungen
 [] Firstverlauf
 [] Der Geltungsbereich liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel"



Planzeichnung (Teil A) zeichnerische Festsetzungen Planzeichnung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 M1:500

- Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche
 Zufahrten
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
 Flächen für Versorgungsanlagen
 Gas
 Elektro
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
 private Grünflächen
- 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)**
 Bäume
 Sträucher

Nutzungsschablone	
Art der Baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	zulässige Dachformen und Dachneigung

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO)**
 WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
 ZWo höchst zulässige Zahl von Wohnungen je Wohngebäude (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)**
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 GRZ zulässige Grundfläche als Höchstmaß
 OKF Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden
 TH Traufhöhe als Höchstmaß - siehe textliche Festsetzung Nr. 3
 FH Firsthöhe als Höchstmaß - siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)**
 o offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze S / KW Satteldach / Krüppelwalm
 Firstrichtung
- Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
 Straßenverkehrsfläche (Grundstückzufahrt)
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
 private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25 a und Abs.6 BauGB)**
 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
- Sonstige Planzeichen**
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
 [] Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 [] mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten
 [] des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
 [] der Gasversorgung Vorpommern
 [] der Gemeinde Ückeritz
 [] der e.dis
 [] Flurstücksgrenzen / -nummern

- Nachrichtliche Übertrag**
 [] Hauptversorgungsleitungen

Nutzungsschablone	
Art der Baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	zulässige Dachformen und Dachneigung

Hinweis:
Die Änderungen in den örtlichen Bauvorschriften gegenüber der ursprünglichen rechtswirksamen Satzung sind **kursiv und fett** gedruckt.
Die textlichen Festsetzungen (Text Teil B) wurden nicht geändert.

Text (Teil B)

I. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)**
 In dem als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Baugebiet sind Wohngebäude sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.
 Nicht zulässig sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.
 Ausnahmen nach §4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)**
 In den mit 2 Wo festgesetzten Baugebieten sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Davon ist mindestens 1 Wohnung für Dauerwohnzwecke zu nutzen. Eine dritte Wohnung je Wohngebäude ist als Ausnahme zulässig.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)**
 Um die in der Planzeichnung festgesetzte OKF zu erreichen, ist eine Aufschüttung des Geländes erforderlich. Diese Aufschüttung darf max. bis zu einer Höhe von 0,30m unter OKF erfolgen.
 Bei geneigtem Gelände muss über die Eckpunkte des Baukörpers ermittelt werden. Das Mittel darf die festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe nicht überschreiten.
 Unterer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgelegten Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante der Geländeaufschüttung.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §§12,14 BauNVO)**
 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrundstücke unterzubringen.
 Nebenanlagen für die Kleintierhaltung werden ausgeschlossen.
- Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen - Hochwasserschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)**
 Eine Unterkellerung wird nicht zugelassen.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nm. 20, 25 BauGB)**
 Das anfallende Niederschlagswasser (einschl.der Dachflächen) im Plangebiet ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen.
 Die Zuwegungen zu den Wohngrundstücken sind mit einem luft- und wasserdurchlässigen Material (Pflaster) herzustellen. Dies gilt auch für die Stellflächen auf dem Grundstück.
 Auf der Fläche des Bebauungsplanes sind ausschließlich standortgerechte Pflanzen zu verwenden, dauerhaft zu erhalten und zu ersetzen. Die Verwendung von Neophyten sind auf Grund der exponierten Lage im Landschaftsschutzgebiet ausdrücklich verboten. Für die Heckenbepflanzung im Plangebiet ist Cornus mas- Kornelkirsche (Str. 60-100 cm o.B.) zu verwenden.

- Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §86 LBau M-V)**
 Nr. 1 Fassadengestaltung
 Für die Fassade sind nur Putzmauerwerk oder Klinker zugelassen. Die zulässigen Farben sind weiß bzw. für die Klinker im Sockelbereich auch gelbbraun. Die Sockelhöhe wird festgelegt mit 0,30 m, gemessen von OKF.
 Für Wintergärten ist als Farbe für die Rahmen und Tragkonstruktion nur weiß zu verwenden.
 Die Fensteröffnungen in der Fassade dürfen ein Rahmenverhältnis Höhe/Breite (H/B) von 1/1,4 nicht überschreiten.
 Für die Fassade ist ein Fachwerk, Blockbohlenwerk und eine rote Verklammerung nicht zulässig.

 Nr. 2 Dachgestaltung
 Für die Einfamilienhäuser ist eine Dachneigung bis maximal 48° zulässig.
 Die Dächer von Garagen und Nebengebäude dürfen max. 35° geneigt sein.
 Nicht zulässig ist eine Bedachung aus blauen oder grünen Ziegeln.
 Die Ausbildung eines Krüppelwalms ist zulässig.
 Für Carports, deren Tiefe über 6 m beträgt, sind Flachdächer mit einer Neigung bis 5° zulässig.

 Nr. 3 Einfriedigungen
 Die Einfriedung **zur Fischerstraße** wird mit einer 1,20 m hohen Hecke festgeschrieben.
 Die Einfriedung in südwestlicher und östlicher Begrenzung ist ebenfalls mit einer Heckenbepflanzung festgeschrieben.

- Werbeanlagen**
 Werbeanlagen dürfen eine maximale Größe der Werbefläche von 2,0 qm nicht überschreiten.
 Dachwerbung ist ausgeschlossen.
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung Nrn. 1. bis 4. zuwiderhandelt. Eine solche Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis 500 000 Euro geahndet werden.
 Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfund (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettrreste, Münzen o.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V (DSchG M-V vom 6.1.1998, GVOBl. Nr. 1 1998, S. 12 ff., zul. geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Präambel
 Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), in Verbindung mit § 86 LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom die Satzung der Gemeinde Seebad Ückeritz über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Wohnbebauung an der Fischerstraße - Vor dem Hagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- Aufstellungsbeschluss**
 Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.09.2013 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.10.2013 durch Veröffentlichung im Usedomer Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.
 Gemeinde Seebad Ückeritz, den
 (Der Bürgermeister)
 - Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
 Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2013 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gebilligt und seine Auslegung beschlossen.
 Gemeinde Seebad Ückeritz, den
 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 27.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Gemeinde Seebad Ückeritz, den
 Der Bürgermeister
- 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 am 19.02.2014 im Usedomer Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und die Begründung haben in der Zeit vom 03.03.2014 bis einschließlich 04.04.2014 zu folgenden Stunden öffentlich ausgelegen:
 montags, dienstags und mittwochs 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und
 donnerstags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
 freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
 Gemeinde Seebad Ückeritz, den
 Der Bürgermeister

Übereinstimmungsvermerk
 Der katastermäßige Bestand in der Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde am 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 geltend gemacht werden.
 Zinnowitz, den.....
 (öfifl. best. Vermessungsingenieur)

Abwägung
 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)

Satzungsbeschluss
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Ückeritz hat in ihrer Sitzung am die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den
 (Der Bürgermeister)

Ausfertigung
 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
 Gemeinde Seebad Ückeritz, den
 (Der Bürgermeister)

Bekanntmachung
 Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 am durch Veröffentlichung im Usedomer Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften auf die Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.
 Gemeinde Seebad Ückeritz, den
 (Der Bürgermeister)

Gemeinde Seebad Ückeritz Amt Usedom Süd

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Seebad Ückeritz "Wohnbebauung an der Fischerstraße - Vor dem Hagen"

Architekt und Stadtplaner Dipl.Ing. Achim Dreischmeier
 Siemensstraße 25, 17459 Koserow/Insel Usedom
 Tel.: 038375 / 20804 Fax: 038375/20805
 Email : Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de

Erstdatum: 07.10.2013	Maßstab: 1:500	Blattgröße: 97 / 59,4	CAD-Name: ...140407 2. Änderung B-Plan Fischerstraße
Planstand: 04-2014			