Satzung der Gemeinde Seebad Ückeritz über den Bebauungsplan Nr. 15

"Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße"

zwischen Bundesstraße 111 und Hotel "Nussbaumhof"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
M.: 1 : 500

auf der Grundlage des amtlichen Lage- und Höhenplanes
des Vermessungsbüro Matthias - Anders – Böhne von 02-2009

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund
- § 10 i. V. m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I. S. 2986);
- § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff);
- § 13 Abs. 4 Satz 2 des L.-Pl.-Ko zum LNPG M-V vom 14.06.2002 (GVOBl. MV 2002 Nr. 6, S. 184);
- der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ückeritz, in Kraft getreten mit Ablauf des 24.07.2007 und
- der Geh-Fläch-tsatzung der Gemeinde Ückeritz, in Kraft getreten mit Ablauf des 26.11.2008

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ückeritz vom 01.10.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „ Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

STRASSENQUERSCHNITTE

M.: 1 : 50

SCHNITT A - A (Feldstraße)

Straße	Gehweg
4.00 m	1.50 m

SCHNITT B - B (geplante Erschließungswege)

Mischfläche
5.00 m - 5.50 m

SCHNITT C - C (Feldstraße im Zufahrtsbereich B 111)

Straße	Gehweg
5.50 m	1.50 m

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	**Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Firsthöhe über Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss**
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	/
Bauweise	**Dachform/ Dachneigung der Hauptdachflächen**

Allgemeines Wohngebiet

WA	II FH über OK FF 8,50 m
GRZ 0,4	/
o	SD bis 40° für Gemeinschaftsraum: ZD

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

Festgesetzt wird das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 (1) und 4 (2) BauNVO.

(1)
Das Gebiet soll ausschließlich dem behindertengerechten Wohnen für ältere Menschen dienen und mit den notwendigen Betreuungsangeboten ausgestattet werden.

(2)
Zulässig sind:
1. behindertengerechte Wohngebäude für ältere Menschen einschließlich generationsverbindenem Wohnen
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Hierzu gehören insbesondere Räumlichkeiten für den Betreiber und den Pflegedienst zur Betreuung der Bewohner sowie Dienstleistungs- und Serviceeinrichtungen, Physiotherapie und Arztpraxis.

(3)
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO zur Errichtung von
1. Betrieben des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,
3. Anlagen für Verwaltung,
4. Gartenbaubetrieben und
5. Tankstellen
sind nicht zulässig.

(4)
Ferienwohnungen sind unzulässig.

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

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen Überschritten werden durch:
- Stellplätze, Carports und Nebenanlagen
- Treppenanlagen
- Terrassenflächen
- Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,60 m
- die Anlage von Loggien/Balkonen in einer Tiefe von maximal 1,50 m
- Eingangsüberdachungen auf einer Breite von maximal 3,00 m und in einer Tiefe von maximal 2,00 m

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

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind nur Stellplätze und Carports zulässig.
Die Errichtung der Stellplätze und Carports ist ausschließlich auf den in der Planzeichnung hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.

4. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

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

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

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Als Wohngebäude gilt jeweils die einzelne Einheit.
Damit zählt bei einem Doppelhaus die einzelne Doppelhaushälfte und bei einer Reihenhausbebauung jedes Reihenhausegment als Wohngebäude.

6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke an der Feldstraße sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einfriedungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht Überschreiten.

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

7.1
Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern. Das Regenwasser der Ställe ist über Bewässerungsmulden abzuleiten und zu versickern.

7.2.
Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen, Schotterflächen) auszuführen.

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

8.1
Mindestens 80 % der nicht Überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

8.2
Im Bereich des Plangebietes sind mind. 5 Bäume nachfolgender Artenauswahl mit der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv., DB, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld- Ahorn
Acer negundo 'Odessanum'	Goldeschen- Ahorn
Amelanchier lamarckii	Kupfen- Felsenbirne
Betula pendula	Weiß- Birke
Carpinus betulus	Hain- Buche
Corylus avellana	Haselnuß
Juglans regia	Walnuss
Malus floribunda	Vielblütiger Apfel
Prunus padus	Traubens- Kirsche
Prunus serrulata 'Amanogawa'	Mahagoni- Kirsche
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chinesische Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Gemeine Eberesche

8.3
Für je 8 Stellplätze ist ein mittelkroniger Baum mit der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv., DB, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen. Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheibe darf 4 m² nicht unterschreiten. Folgende Gehölzarten kommen zur Auswahl:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld- Ahorn
Betula pendula	Sand- Birke
Tilia cordata 'Greenspire'	Winter- Linde (Sorte)
Ulmus capifolia	Feld- Ulme
Sorbus aucuparia	Eberesche

8.4
Im Plangebietsbereich ist ein naturnah gestalteter Teich anzulegen. Es sind mind. 20% der Flächen als Flachwasserzonen anzulegen und mit heimischen und standortgerechten Gräsern und Staudenarten als Initialpflanzung zu bepflanzen.
Folgende Arten kommen zur Auswahl:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acorus calamus	Kalmus
Alisma plantago-aquatica	Froschlöffel
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Glyceria maxima	Großer Wasserschwaden
Iris pseudacorus	Gelbe Wasserschwertlilie
Lythrum salicaria	Blutweiderich
Mentha aquatica	Wasserminze
Myosotis palustris	Sumpf- Vergißmeinnicht
Phalaris arundinacea	Rohr- Glanzgras
Phragmites australis	Schilf
Sagittaria sagittifolia	Pfeilkraut
Sparganium erectum	Igelkolben
Symphytum officinalis	Beinwell
Typha latifolia	Rohrkolben

8.5
Die Lärmschutzwand ist ostseitig mit Selbstklimmern bzw. Rank-/ Kletterpflanzen an Rank-/ Kletterhilfen gemäß Pflanzplan in der Begrünung zu begrünen. Die Pflanzabgrenzte sind zu wiederholen. Entlang der Wand ist dafür ein 50 cm breiter gemischter Pflanzstreifen anzulegen.

Signatur	Botanischer Name	Deutscher Name	
CM 'R'	Clematis montana 'Rubens'	Anemonen- Waldrebe	Rankergerüst
CV	Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe	Rankergerüst
HH	Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu	Selbstklimmer
PQ	Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	Selbstklimmer
PT	Parthenocissus tricuspidata	Dreispitz- Jungfernrebe	Selbstklimmer
PA	Polygonum aubertii	Schling- Knöterich	Rankergerüst

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

9.1
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen sowie Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustofflagerungen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeaufhöhungen im Kronentraufbereich der Bäume sind unzulässig. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung oder mit Durchfräsung vorzunehmen.

9.2
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Fällung des geschützten Baumbestandes bedarf einer Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des LK OVP. Der Ersatz ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V geregelt.

9.3
Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume und Geh-Stpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

10. Flächen für die Abfallbeseitigung
(§ 9 (1) 14 BauGB)

Die Sammelstellen für Abfallbehälter sind auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen einzurichten. An den Abholtagen des Entsorgungsunternehmens sind die Abfallbehälter von den Anliegern der Grundstücke, die sich rückwärtig der Feldstraße befinden, an den in der Planzeichnung festgesetzten Sammelstellen zu deponieren.

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 (1) 21 BauGB)

G/F/L
Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger einschließlich Flurstück 34/2 zu belasteten Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Geh/Stanpflanzungen vorgenommen werden.

12. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 (1) 24 BauGB)

12.1
Innerhalb der festgesetzten „Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" mit der Kennzeichnung LEA 1 und LEA 2 sind folgende Maßnahme umzusetzen:

- Gemäß Darstellung in der Planzeichnung ist an der nordöstlichen Plangebietsgrenze zur Bundesstraße 111 und im Bereich der Zufahrt an der Feldstraße Lärmschutzanlage (LEA) in Form einer Lärmschutzwand zu errichten.

LEA 1
Parallel zur Bundesstraße 111 und in Abmischung zum Nachbargrundstück hat die Oberkante der Lärmschutzwand eine Mindesthöhe von 20 m über NN einzuhalten.

LEA 2
Im Bereich der Zufahrt an der Feldstraße muss die Oberkante der Lärmschutzwand 18 m über HN betragen.

- Die Lärmschutzwand muss hoch absorbierend sein - nach DIN EN 1793-1 mit Schallabsorption A3, entspricht B... 11 dB(A).
- Die Höhenangaben für die Oberkante der Lärmschutzwand sind die mindestens schalltechnisch wirksam zu realisierenden Mindesthöhen.
- Der Wandfußpunkt muss bündig mit der Geländeoberkante abschließen oder in diesen einbinden.
- Das unter der Wand liegende Gelände muss mindestens die gleiche Absorption erbringen wie die Lärmschutzwand.

12.2
Innerhalb der festgesetzten „Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" mit der Kennzeichnung LPB sind folgende bauliche Vorkehrungen zu treffen und die Einhaltung der Orientierungswerte für den städtebaulichen Schallschutz nach DIN 18005 nachzuweisen:

- Für die Außenbauteile der Gebäude sind die Mindest- Schalldämmmaße R' $_{w,res}$ gemäß DIN 4109 Tabellen 8 und 9 zu verwirklichen.
- Für die geplante Bebauung sind bei der Grundrissgestaltung die schalltechnischen Gesichtspunkte zu berücksichtigen.
- Bei Räumen im Schallpegelbereich LPB III, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen (insbesondere Schlafräume), sind zur ausreichenden Belüftung schallgedämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen.
- Die Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone und Loggien, die dem zeitweisen Aufenthalt im freien dienen, sind an den der Bundesstraße 111 abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (1) LBauO M-V i. V. m. § 9 (4) BauGB)

1.1 Fassade

Für die Fassadenoberflächen sind nur zulässig:
- Putz
- Klinker
- Glaskonstruktionen
- verzinkte Stahlkonstruktionen und
- Holzkonstruktionen

Für Nebenanlagen sind auch Holzfassaden zulässig.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils in identischer Fassadenoberflächenart vorzusehen.

1.2 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur zugelassen:
- Tondachziegel in rotbraun und anthrazit und
- Zinkblech, Aluminiumblech

Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils in identischer Dachform, Dachneigung, Dacheindeckungsart und Dacheindeckungsfarbe auszuführen.

1.3 Werbeanlagen/ Warenautomaten

Zulässig ist nur eine nicht selbstleuchtende Werbeanlage bis maximal 2 m² als Aufsteller im Eingangsbereich des Funktionsgebäudes.

Warenautomaten sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

1.4 Satellitenanlagen

Satellitenanlagen sind nur auf den Öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Gebäudeseiten vorzusehen und dürfen die Firsthöhen nicht überschreiten.

2. Stellplätze

Die in der Satzung der Gemeinde Ückeritz über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung), in Kraft getreten am 24.07.2007, getroffenen Festlegungen zur Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Geltungsbereich der Bebauungsplansatzung Nr. 15 anzuwenden.

3. Einfriedungen

Für die äußere Einfriedung der Grundstücke auf der SO-and- und der SO-westseite sowie zur Bundesstraße 111 sind blickdurchlässige Holzzäune, Metallzaungitterzäune mit vorgesetzter Begrünung, lebende Hecken und bepflanzte Feldsteinmauern zulässig.
Zur Bundesstraße 111 ist aus Gründen des Schallschutzes zusätzlich die Anlage einer begrünten Schallschutzwand zulässig.
Auf der Nordwestseite zur Feldstraße dürfen Einfriedungen nur durch lebende Hecken und bepflanzte Feldsteinmauern vorgenommen werden.

4. Abfallsammelbehälter, Heizgas- und Heizölbehälter

Die Stellflächen für Abfallsammelbehälter, Heizgas- und Heizölbehälter sind in die Nebengebäude zu integrieren oder innerhalb der Grundstücksgrenzen so anzuordnen und durch Einhausungen aus Holz, Rankergerüste, Pflanzungen u. ä. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

5. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gem§8 Text (Teil B) II. Punkt 1 bis 4 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500,000 € geahndet werden.

HINWEISE

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

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 Gesetz vom 25.10.2006, GVOBl. M-V S. 535) 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 6 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gemäß § 2 Abs. 5 LVwG § 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

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 02.10.2009

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den 02.10.2009

Der Bürgermeister

Gem§8 § 13 (2) BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Behörden nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.
Die öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem§8 § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planung berührten Behörden zur Stellungnahme gem§8 § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den 02.10.2009

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Ückeritz hat am 28.05.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den 02.10.2009

Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.06.2009 bis zum 24.07.2009 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 den Bebauungsplan Nr. 15 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 10.06.2009 bekanntgemacht worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den 02.10.2009

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 04.06.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den 02.10.2009

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Ückeritz hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 01.10.2009 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den 02.10.2009

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 01.10.2009 von der Gemeindevertretung Ückeritz als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ückeritz vom 01.10.2009 gebilligt.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den 02.10.2009

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 am 30.09.2009 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 30.09.2009

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den 02.10.2009

Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 15 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 den Button „Ostrecht" über die Homepage des Amtes Usedom-Süd unter www.amtusedomsued.de/ortsrecht/Ückeritz.php am 02.10.2009 - 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 (§ 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 02.10.2009 in Kraft getreten.

Seebad Ückeritz (Mecklenburg/Vorpommern), den 08.10.2009

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
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
Verkehrsflächen		**§ 9 (1) 11**	**BauGB**
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
V	Verkehrsberuhigter Bereich		
	Fußgängerbereich		
ö	öffentlich		
	Straßenbegrenzungslinie		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		**§ 9 (1) 12, 14**	**BauGB**
	Zweckbestimmung: Aufstellfläche Hausmüllbehälter		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		**§ 9 (1) 13**	**BauGB**
	Versorgungsleitungen unterirdisch		
Grünflächen		**§ 9 (1) 15**	**BauGB**
	Grünflächen		
	Zweckbestimmung:		
ö	öffentlich		
Sbg	Straßenbegleitgrün		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 (1) 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		
Erhalten:	Bäume		
Sonstige Planzeichen			
GSt/Ne/ Car	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Carports	§ 9 (1) 4	BauGB
G/F/L	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24	BauGB
	Zweckbestimmung:		
LEA1	Lärmschutzanlage 1		
LEA2	Lärmschutzanlage 2		
LPB	Lärmpegelbereich		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7)	BauGB

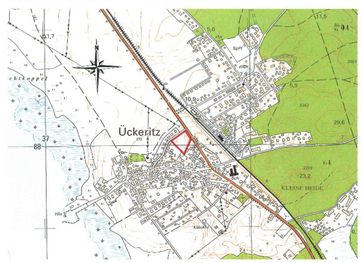
II. Darstellungen ohne Normcharakter

32	Flurstücksnummer		vorh. Flurstücksgrenzen
16.00	Vermaßung in Meter	11.5	Höhenangaben über NN
	vorhandene Zäune		vorhandene Böschungen
SD	Satteldach	ZD	Zeltdach
	vorhandener Einlauf		
	vorhandener Schacht		Sichtdreieck

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Ostvorpommern
Gemarkung	Seebad Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	32 (Baugrundstück) und die zur Darstellung der Erschließung und der Sichtdreiecke einbezogenen Flächen der Feldstraße 282/11 und Teilflächen aus 277/1, 278/1, 279/1, 280/1, 281/2, 282/12 und 283

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



Satzungsfassung	10-2009	Hagh	Lange
Entwurfsfassung	05-2009	Hagh	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet

Maßstab: 1 : 500

Projekt:
Satzung der Gemeinde Seebad Ückeritz über den Bebauungsplan Nr. 15
"Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße"
zwischen Bundesstraße 111 und Hotel "Nussbaumhof"

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

UPEG

H/B = 750 / 1275 (0.96m²)

Altplan 2008