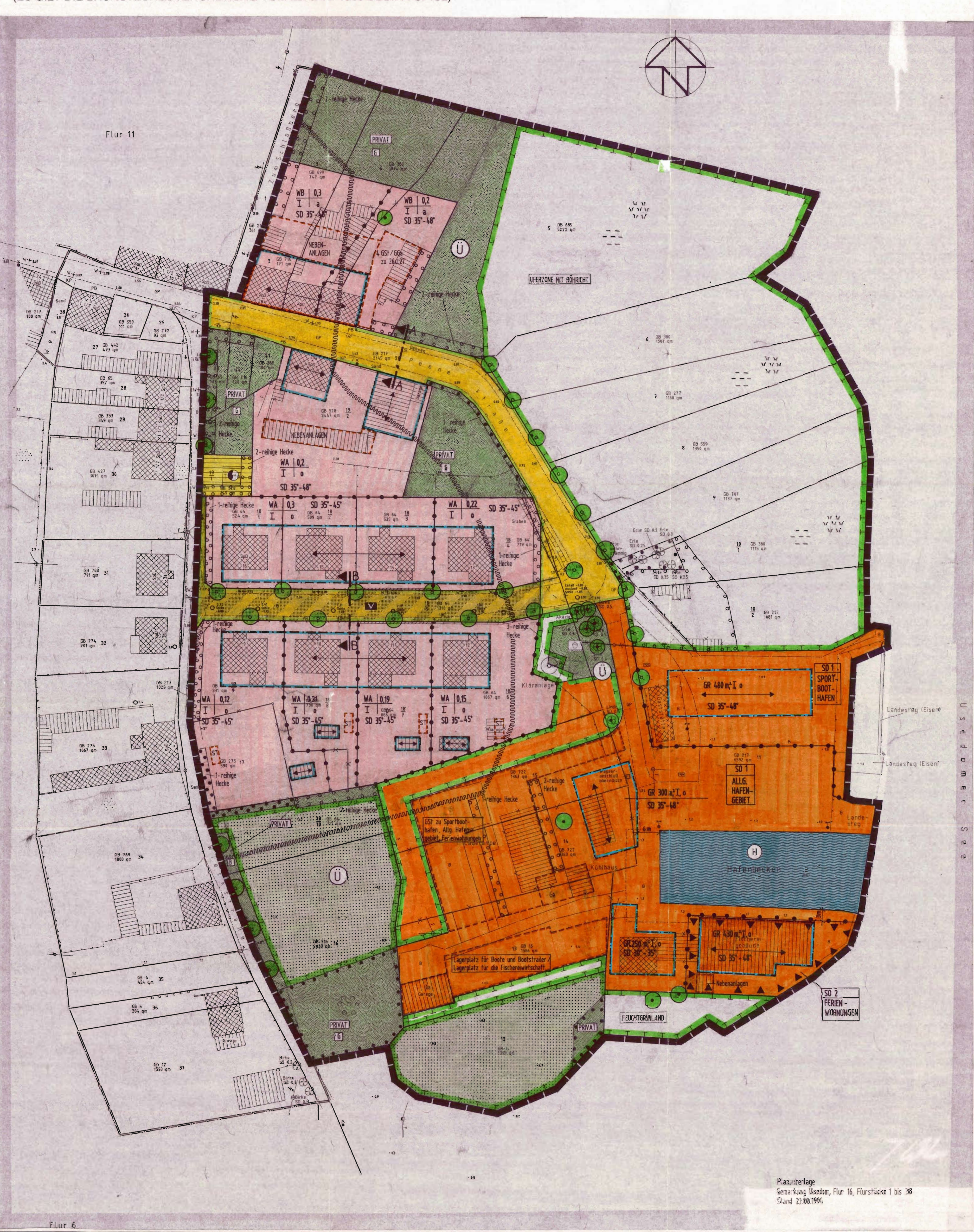


PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 500
(ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23. JAN. 1990 BGBl. I. S. 132)



Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WB	Besondere Wohngebiete	§ 4a BauNVO
SO 1	Sonstige Sondergebiete	§ 11 BauNVO
SO 2	Sondergebiete, die der Erholung dienen	§ 10 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB		
GR	Grundfläche § 16 BauNVO	
Grundflächenzahl	Grundflächenzahl § 16 BauNVO	
Höhenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB		
o	Offene Bauweise § 22 BauNVO	
a	Abweichende Bauweise § 22 BauNVO	
	Baulinie § 23 BauNVO	
	Baugrenze § 23 BauNVO	
Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: freizuhaltendes Sichtfeld § 9 (1) 10 BauGB	
	Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB	
	Elektrizität	
	Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB	
	Spielplatz	
	Pflanzstreifen für Baumreihe	
	Garten	
PRIVAT	Private Grünfläche	
	Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB	
	Hafen	
	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB	
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB	
Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a, b BauGB		
	Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB	
	Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB	
	Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25b BauGB	
Sonstige Pflanzzeihen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 und 22 BauGB	
St	Stellplätze	
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	
Ga	Garagen	
GGa	Gemeinschaftsgaragen	
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen akustischen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG § 9 (1) 24 BauGB hier: passiver Schallschutz	
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung / Abgrenzung unterschiedlicher Gebiete § 9 (3) BauNVO / § 1 (3) BauNVO	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB	
Örtliche Bauvorschrift / Gestaltung § 9 (4) BauGB i.V.m. § 16 LBau M-V		
	Satteldach	
	Dachneigung	
	Finsternisung	

 Vorhandene Gebäude
 Künftig fortfallende Gebäude
 Flurstücksnummer
 Vorhandene Flurstücksgrenzen
 Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
 Trennung Baulinie / Saugrenzen
 Sichtfeld (Anfahrtsicht)

Figure 1

1.1 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 2, 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Besonderen Wohngebieten ist die als allgemein zulässige Art der Nutzung gem. § 4a (2) Nr. 4 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.3 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Besonderen Wohngebieten sind die Ausnahmen gem. § 4a (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

1.4 Das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Sonstige Sondergebiet – Sport- und Freizeitanlagen – wird vorwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Sportbetriebsnutzung zugeordnet sind (§ 11 (2) Satz 1 BauNVO).

- Anlagen und Einrichtungen für Sportbooteinfahrtsgemeinschaften
- Anlagen und Einrichtungen für die Sportvoetschulung
- Anlagen und Einrichtungen der Fährverwaltung
- Anlagen und Einrichtungen für Bootanlaufungsweiche
- Wohnräume für Aufsicht- und Bootschiffsbesitzerinnen
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Büros und Schank- und Speisewirtschaften sowie Einrichtungen der ärztlichen Notfallhilfe
- Betriebe des Lebensmittelgewerbes, die der Bereitstellung von (ausländischen) Nahrungsmitteln für das Gebiet dienen
- Sanitärleistungen
- Slip- und Bootsbehebungsanlage

1.5. Das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Sonstige Sondergebiet „Algemeines Hafengebiet - dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen und

- Lagerbehälter/-räume für die Fischereischiffe - Anlagen und Einrichtungen zur Ausrüstung sowie der Fischereifahrzeuge - Fischschwermel mit einer Nährstoffleistung von weniger als 1.000 kg Fischware je Woche - Anlagen und Einrichtungen zum Verkauf von Fischereierzeugnissen sowie der Versorgung des Gebietes dienen - Zentren und Einrichtungen für den Hahnenfang - Anlagen und Einrichtungen für die Versorgung des Gebietes dienen - Anlagen und Einrichtungen für Wasserversorgung / gemeinnützige Schank- und Speisewirtschaften - Werkstätten für Aufschiffs- und Behälterwartungsarbeiten - Anlagen und Einrichtungen für die Versorgung der Bevölkerung, die in der Umgebung leben - Schank- und speisewirtschaftliche und Läden aller Art - Sanitärseinrichtungen - Bäder für die Fischereiarbeitsorganisation - Eismaschinen für Schiffabtauerkühlgeräte	6.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) bis 5 BaUGB) 6.1.1 Innerhalb der in der Planungszettel (Til) festgesetzten Uferzone mit Röhricht sei für Erhalt- und Ergänzungspflanzungen Schiff (Phragmites australis) zulässig. In der Planungszettel (Til A) festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Uferzone mit Röhricht sind ausschließlich festgesetzten Einzeibäume (Eschen) mit Erlän zu bestocken. Die Art ist dem angrenzenden Erbstand anzupassen. 6.1.2 Die in der Planungszettel (Til A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern über Trecken sowie die Flächen zum pflanzen auf flachen Flächen § 9 (1) (2) BaUGB sind als Sonderpflanzungen zu behandeln zu bezeichnen. Dabei sind Arten anzupflanzen, die von ornithalen Wildpflanzen abstammen, oder es ist angereicherte Baumstämme zu verwenden. Die Flächen sind mit geschlossenen Pflanzungen anzulegen.
--	--

Zusätzlich sind:

- Ferienwohnungen
- Einrichtungen für die Verwertung der Ferienwohnungen, die die Verwertung des Gebietes dienenden Saunae-, Solgärtum- und Fritheleinrichtungen
- Anlagen und Einrichtungen für die Touristeninformation

17.7 in der in der Planung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten sind zulässige Bäume und Anlagen, keine Lärmemissionen verursachenden am Gebietsrand der Sonstigen Sondergebiete einen flächenbezogenen A-Schall-

6.14.6 für in der Planung (Teil A) anzufolgendenden Bäume sind folgende Baumbarten zulässig:

- entlang der Pannestraße:
Linde - *Tilia cordata* "Greenspire"
Baldorn - *Alnus cordata* "Honeycrisp"
Esche - *Fraxinus excelsior*
- innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches zwischen Wäld- und Pannestraße
Baldorn - *Alnus cordata* "Honeycrisp"
Pannestraße - *Crataegus laevigata* "Pinnatifida"
Pannestraße - *Crataegus laevigata* "Pinnatifida"

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1)) BaugB

2.1 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Allgemeinen und Besonderen Wohngebieten ist eine Höhe der baulichen Anlagen / Flurstöhe von 9,00 m über der Durchdringung der Bauweise vorfindenden Geländeerhöhe zulässig;
Höchstmaß zulässig (§ 16 BauNVO).

2.2 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebietskategorien ist eine Höhe der baulichen Anlagen / Flurstöhe von 10,00 m über der durch die Bauweise vorhandene Geländeoberfläche als Höchstmaß zulässig (§ 16 BauNVO).

Hochstämme, 3 x verpfählt, mit Ballen, 20-25 cm Stammumfang, bei Rindorn 4 x verpfählt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang.

- Straßendäume:
Hochstämme, 3 x verpfählt, mit Ballen, 20-25 cm Stammumfang, bei Rindorn 4 x verpfählt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang.

6.15 Auf Stellplatzflächen sind je Jungelände 4 Stellplätze ein heimischer Laubb Baum mit einem Stamm-HW bis zu 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe (Gr der Erdenoberfläche), zu pflanzen.

6.16 Bei abgängigen Gehölzen sind Ersatzpflanzen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestanforderungen zu verwenden:

- Bäume: Hochstämmen, 3 x verpfählt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang

3.0 **Baumweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 19 Abs. 2 BaUG)

3.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte abweichende Baumweise ist dahingehend anzunehmen, dass in Flächen der überbaubaren Grundstücksfläche(n) der seitlichen Grundstücksgrenzen hinübergebaudet muss (§ 22 BaUG).

3.2 **Einhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§ 19 Abs. 25 BaUG)

3.2.1 Im Wurzelbereich zu erhaltende Bäume im Traufbereich + 1,50 m sind Baumhöhe Höhenveränderungen zulässig.

3.2.2 Bäume in beidseitigen Flächen und/oder Baumreihe von mindestens 10 m zu versehen, die als offene Vegetationsfläche anzulegen ist. Bei Grundstücksanfähren ist ein Abstand von 4 m zu Bäumen einzuhalten. Ausnahmefälle können im Einvernehmen mit der Erhaltung der Zufahrtswegen größere Abstände und kleinere Baumreihen zugelassen werden.

The following information was obtained from the above sources:

Wohngebieten sind Außenfassaden als nichtglänzende Pflanzfassaden mit einem Anstrich in weiß oder in Pastellfarben zu gestalten. Verkleidungen der Außenfassaden in Holz sind zulässig.

7.2 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebieten sind Außenfassaden als nichtglänzende Pflanzfassaden mit einem Anstrich in weiß oder in Pastellfarben zu gestalten. Verkleidungen der Außenfassaden in Holz sind zulässig. Fischschwebenröhrchen genutzte Fassaden können in Holz gestaltet werden.

7.3 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Baugebieten ist die Sockelhöhe von Gebäuden bis max. 0,50 m zulässig. Dieses gilt nicht für Gebäude, bei denen die Gründe der Baugebiete einen höheren Sockel erforderlich machen. Dampfschlamm bis max. 0,70 m zulässig.

mit roten oder rotbraunen, unglasierten, s-förmigen Dachsteinen zu gestalten. Dachgauben sind als Schiele- oder Salsiebauzeigelauben mit max. 2,00 m Breite zu gestalten. Die Dachgauben sind so zu gestalten, daß die Dachseite 1/2 der Dachlänge, waagrecht gemessen, nicht überschreiten.

7.5 Die Befestigung von privaten Straßenlaternen und deren Zufuhrlinien, von Gerägen unterhalb sowie des bestimmungsgemäßen Leuchtgeräts für Bäume und Büsche unterhalb der bestimmungsgemäßen Fachereichenhöhe, ist mit wassergedehnten und luftdichtverklebten Materialien zu gestalten. Betonunterbau, Fugenvergüß, Asphaltpflaster und Pflasterung ist mit Ausnahme von besonderen, verseegeten Flächen und Zufuhrtrassen (von Kelleranlagen) nicht zulässig.

§ 6 in den in der Planzeichnung (Reil A) festgesetzten Bauweisen sind Einflüsse

- Lattenzaun aus senkrecht stehenden Holzlaten.
- Ziegel- oder Natursteinmauer

ausgestaltet:

- Drahtzaune als Einfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig, wenn sie „gehört“ von der angrenzenden Verkehrsfläche, hinter dieser angebracht werden und diese nicht übergrün. Die Höhe von zulässigen Zäunen und Mauern darf 1,80 m nicht überschreiten. Zulässige Einfriedungen innerhalb der festgesetzten heizhaltenden Ausweisung sind max. 0,70 m hoch zu gestalten.

7.7 Blinde Lichterzeugung sowie Werbeanlagen, die durch ihre Ausgestaltung

§ 11 (1) In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Allgemeinen und Besonderen Wohngebiet¹ sowie Sondergebiet², die innerhalb des allgemein-zeitlich festgesetzten Höchstzonengebietes³ liegen, ist für Gebäude, in denen jeweils zwei Wohnzonen⁴ zugeordnet wohnen, sowie für Gewerbe, Handel und Speiseerwirtschaft, Betriebsunterbetriebe, Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

8.2 In den in der Flanzzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten (SG) ist für Gebäude, in denen ausschließlich Einrichtungen der Hafenerweiterung und Sanitärerweiterungen untergebracht werden, eine Höhe der Oberkante Erdgeschloßfußboden von mind. 1,30 m über NN einzuhalten. Geschosse unterhalb der festgesetzten Höhenlage sind nicht zulässig.

9.1 Alle im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchzuführende Baurbeiten, die mit Erdarbeiten verbunden sind, bedürfen gem. § 7 Abs. 1 Nr. 3 desG-M-V der Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde, beziehungsweise der Einmündungshervstellung mit dem Einverständnis der zuständigen Behörden. Für Bodenkulturland, das nicht eindeutig verwendet, gelten die Bestimmungen des § 13 desG-M-V. In diesem Fall ist die Fundstelle unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkulturland in unverändertem Zustand zu erhalten.

10.2 Das gesamte Plangebiet liegt im 200 m Gewässerachtszreifen der

7.10.1934 Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Stadtjugend im Reichsbannerjugendjahr 1934/35 ist durch den Aufzug am 1. Oktober 1934 im Stadtpark in der Stadt Usedom, den 1. u. 2. u. 3. Sieger

STADT USEDOM

1. u. 2. u. 3. Sieger

(Bürgermeister)

2 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist die Nr. 1 Bauab

3 Die fruchtbarste Bürgerbeteiligung nach § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am
durchgeführt worden

Wiesborn am 02.06.98 ... Siegel

STADT USEDOM

12.7.98
(Bürgermeister)

4. Die mit der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 17.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Insoweit, den 02.06.17 Siegel

 12
(aufgezeichnet)

5. Das Stadtverordnetenversammlung hat am 07.06.17 den Entwurf des Bauantragsplans mit Begründung genehmigt und zur Genehmigung bestimmt.
(am 07.06.17)

[illegible]

7 Der katastermäßige Bestand am 02.02.98 wird als richtig dargestellt
Bewertung: Inwieweit wird abgesehen davon, daß die Abrechnung gilt die Vorfahrt, daß
die Prüfung nur noch erfolge, da die rechtsverwendliche Planung im Maßstab 1:500 vorliegt.
Höhenangaben können nicht abgelesen werden.

Ankoun, den 02.02.98 Siegel

J. A. Nakutsu

8. Die Sachverordnungsversammlung hat die vorgeschlagenen Siegele und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Usedom, den 02.02.98 Siegel

(Bürgermeister)

Usedom, den 02.02.98 Siegel

The seal of the City of Usedom, featuring a central coat of arms with a crown, surrounded by the text 'STADT USEDOM' and a decorative border.

[Signature]
(Bürgermeister)

+0) Die Genehmigung dieser Planungsabgrenzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde auf Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde

[illegible]

2

(1) (2) (3) wird hiermit abgelehnt.

10. Die Erteilung der Genehmigung des Betschungsplanes sowie die Stille bei der Plant auf Dauer während der Darstellungszeit fortzusetzen, angeschlossen werden kann über den Inhalt Aussagen zu machen. Für die Zeit von 19.02.1992 bis 19.02.1993 wurde die Genehmigung des Betschungsplans erteilt. Die Ausführung ist nicht bekannt gemacht worden; in der Bekanntmachung ist auf die Gefährdung der Vernetzung von Verfahren- und Fachgruppen und von Mängeln der Abwicklung auf der Basisplan (in Abs. 2. Absatz) und weiter auf Folie 10/10.

PRÄAMBEL

B604.9794 (GVGL S. 8) wird nach Beendigung durch die Stadtverwaltung am 25.04.1977 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über das Bauwesen im Ortsteil Hagen Uesdonk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beschlossen:

STRASSENPROFILE M. 1 : 200
(DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)

2,00 6,00 2,00
10,00

SCHNITT B - B

R F R

2,00 4,75 2,00

8,75

$\kappa = \text{Fahrgewinn}$
 $\kappa = \text{Gehalts}$
 $R = \text{Inventarbestand (HS auf:}$
 $\text{Sechstageskine auf:}$
 $\text{Bereicht: Kier und Wasser:}$
 Gebühren

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10 000

**SATZUNG DER STADT USEDOM
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
FÜR DAS GEBIET „HAFFEN USEDOM“**

STAND : JANUAR 1993

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
RAUM EWENS GRUNDMANN GMBH
SCHWERIN