

# Satzung der Stadt Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-10 (Wohngebiet „Am Schützenwald“)

1. Änderung  
Teil A – Planzeichnung M 1:1000



## Planzeichenerklärung

- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)
    - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - GRZ Grundflächenzahl
    - FH Firsthöhe
  - Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
    - o offene Bauweise
    - Baugrenze
    - ← Hauptfirstrichtung
  - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Straßenverkehrsflächen
    - Straßenbegrenzungslinie
    - verkehrsberuhigter Bereich
    - Geh- und Radweg
  - Flächen für die Abfallentsorgung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
    - Mülltonnenstandplatz für Anlieger der Privatstraße
  - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Grünfläche
    - Spielplatz
    - Parkanlage
  - Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Anpflanzen von Bäumen
  - Sonstige Planzeichen**
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Gebietes
    - vorhandene bauliche Anlagen
    - vorhandene Grundstücksgrenzen
    - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
    - vorgeschlagene Gebäudeanordnung
    - Flurstücksnummern
    - Zaun
    - Schacht
    - Höhenpunkt
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene bauliche Anlagen
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Gebäudeanordnung
  - Flurstücksnummern
  - Zaun
  - Schacht
  - Höhenpunkt

## Verfahrensvermerk 1. Änderung

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung über die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 1 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Ausdruck im „Ueckermünder Stadtanzeiger“ am 15.10.1996 erfolgt.  
Ueckermünde, den 25.03.1997
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Eigentümer betroffener Grundstücke sind mit Schreiben vom 15.08.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ueckermünde, den 25.03.1997
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger am 12.12.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ueckermünde, den 25.03.1997
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.  
Ueckermünde, den 25.03.1997
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Ueckermünde, den 25.03.1997
- Der Beschluß über die 1. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 15.04.1997 im „Ueckermünder Stadtanzeiger“ 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 Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.04.1997 in Kraft getreten.  
Ueckermünde, den 16.04.1997

Dieses Werk unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 des Urheberrechtsgesetzes vom 09.09.1965 (BGBl. I S. 1273). Vertriebsfähigkeiten oder Auszüge sind nur mit Zustimmung und unter Angabe des Planverfassers gestattet.

planung: bianco  
architektur stadtplanung landschaftsplanung  
regionalentwicklung umweltschutz  
Cassowienstraße 49 a, D-18439 Stralsund  
Tel. 03831-28 05 22 Fax 03831-28 05 23

## Teil B - Text

- Es gilt die Bauutzungsverordnung vom 23. Januar 1990
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)
 

(1) Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kulturelle, kulturell-gesellschaftliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Dienstleistungswesens, sonstige nicht störende gewerbliche Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
  - Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 

(1) Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o. ä. sind so sparsam zu versiegeln, daß eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 

(1) In der Straße A sind an den festgesetzten Stellen Schwedische Mehlbeere (sorbus intermedia), Bergahorn (acer pseudoplatanus) oder Felchahorn (acer campestre) mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, dreimal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Auf den privaten Grundstücken ist pro 40 qm versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein hochstämmiger oder halbstämmiger einheimischer Obst- oder Laubbau mit Ausnahme von Pappel und Robinie zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Buche (fagus sylvatica), Brombeere (rubus fruticosus), Bruchweide (salix fragilis), Eberesche (sorbus aucuparia), Esche (fraxinus excelsior), Hundsrose (rosa canina), Gemeiner Schneeball (viburnum opulus), Hartriegel (cornus alba), Liguster (ligustrum vulgare), Mandelweide (salix triandra), Pfaffenhütchen (leucomyza eurobaeus), Purpurweide (salix purpurea), Salweide (salix caprea), Schlehe (prunus spinosa), Schwarzer Holunder (sambucus nigra), Traubeneiche (quercus petraea), Vogelkirsche (prunus avium), Wildorn (crataegus monogyna).
  - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 

(1) Zur natürlichen Bepflanzung des Waldlandes sind auf der festgesetzten vorgelagerten Extensivgrünfläche in einem Abstand von 10 m, gemessen von der nordwestlichen Plangrenze, standortgerechte Mämegehölze gemäß der Pflanzliste in Punkt 3 (3) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Verhältnis Baum : Strauch beträgt 60 : 40. Es sind mindestens zwei Pflanzen, zweimal verschult, ohne Ballen, je Quadratmeter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Die direkt an die Gehölzfläche anschließende Grünfläche verbleibt der natürlichen Sukzession und ist nur alle fünf Jahre von sich bildendem Unterholz zu befreien. Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden oder Auftaunmitteln ist nicht zulässig.
  - Örtliche Bauvorschriften** (§ 10 und § 86 BauO)
 

(1) Eintriedungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Dranzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

(2) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

(3) Außenwände sind in den Baugebieten nur zulässig als rotes/rotbrunes oder sandfarbenes Sichtmauerwerk bzw. als glattverputztes Mauerwerk in den Farben Grau, Weiß oder Beige. Teilflächen bis zu 30% Wandanteil, bezogen auf die Gesamtflächenfläche, dürfen mit Holzverschalungen auszuführen werden. Für Nebengebäude sind auch Sichtverkleidungen in der Farbe des jeweiligen Hauptgebäudes und vollflächige Holzkonstruktionen zulässig.

(4) Dächer sind in den Baugebieten als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 50 Grad auszuführen. Als Dacheneindeckung sind nur naturrote Tonziegel oder rote bis rotbraune Betonplatten zugelassen. Bei Außenwänden aus rotem/rotbrunem oder sandfarbenem Sichtmauerwerk sind außerdem auch antrazitfarbene Dacheneindeckungen zulässig. Für Nebengebäude sind auch flachgeneigte Dächer zwischen 10-20 Grad mit abweichender Dacheneindeckung zulässig.

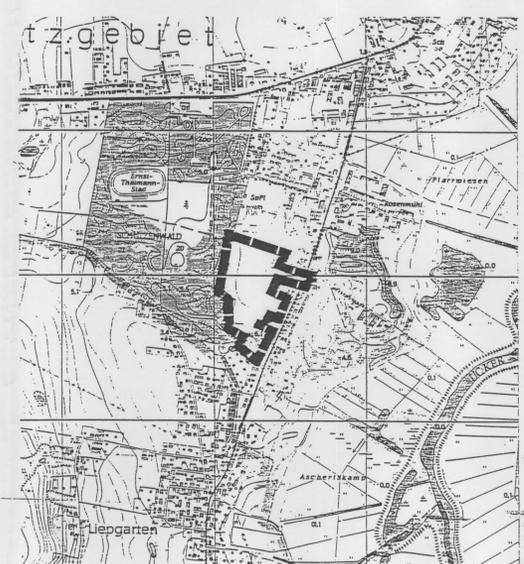
(5) Zusätzlich zu den unter (5) aufgeführten Dachformen und -materialien sind jeweils gruppenweise (mind. 3 nebeneinanderliegende Einzelhäuser bzw. Baukörper) Grasdächer in abweichender Dachform und -neigung zulässig.

(6) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig. Warenautomaten sind nicht zugelassen.

## Nachrichtliche Übernahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Vorsorgebereich Naturschutz und Landschaftspflege, in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung, im einseitig gesicherten Landschaftsschutzgebiet „Hafküste“ und in einem Raum mit besonderer Bedeutung für landschaftsgebundene Erholung.

## Übersichtsplan M 1:10000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1994 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (M-V-BO 1994 S. 516), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.03.1997 die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-10 des Wohngebietes zwischen dem Schützenwald im Nordosten, dem Flurstück 320 im Nordwesten, vorhandenen Bebauung entlang der Liegertener Straße im Süden und dem Bombbruchweg im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

## Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.01.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck im „Ueckermünder Stadtanzeiger“ am 09.02.1994 erfolgt.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beauftragt worden.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.1994 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
- Die Gemeindevertretung hat am 24.02.1994 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.03.1994 bis zum 31.03.1994 während der Dienststunden (Mo, Mi, Do 7.30 bis 11.30 Uhr und 13.00 bis 15 Uhr; Di 7.30 bis 11.30 Uhr und 13.15 bis 17.30 Uhr und Fr 7.30 bis 12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.03.1994 durch Veröffentlichung im „Ueckermünder Stadtanzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
- Die Stadtverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.03.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
- Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neu städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur auf der Grundlage der vorliegenden Punkte im Maßstab 1 : 1000 erfolgen konnte.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.05.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.05.1994 gebilligt.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
- Der Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 22.06.1995 von der Stadtvertretung teilweise aufgehoben. Der Abwägungsbeschluß vom 26.05.1994 bleibt davon unberührt.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
- Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.06.1995 beschlossen. Der Beschluß des Durchführungsvertrages wurde mit Beschluß der Stadtvertretung am 22.06.1995 gebilligt.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
- Die öffentliche Auslegung wurde wiederholt. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben am 27. und 28.06.1995 während der Dienststunden (Mo, Mi, Do 7.30 bis 11.30 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr; Di 7.30 bis 11.30 Uhr und 13.00 bis 17.30 Uhr und Fr 7.30 bis 12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß die Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.10.1995 durch Veröffentlichung im „Ueckermünder Stadtanzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
- Der Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan und der Beschluß über die Billigung des Durchführungsvertrages wurde am 29.02.1996 von der Stadtvertretung aufgehoben.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.02.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.02.1996 gebilligt.  
Ueckermünde, den 01.03.1996
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 2.08.1996 AZ VIII 232 0-512- mit Nebenstimmen und Hinweisern erteilt.  
Ueckermünde, den 3.09.1996
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsendenden Beschluß der Stadtvertretung vom 17.09.1996 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung vom 17.09.1996 bestätigt.  
Ueckermünde, den 17.09.1996
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Ueckermünde, den 17.09.1996
- Die Ertelung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am 17.09.1996 durch Veröffentlichung im „Ueckermünder Stadtanzeiger“ 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 (§ 2 Abs. 2 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (M-V-VV) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.09.1996 in Kraft getreten.  
Ueckermünde, den 17.09.1996

Satzung der Stadt Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-10 1. Änderung für das Wohngebiet zwischen dem Schützenwald im Nordosten, dem Flurstück 320 im Nordwesten, vorhandenen Bebauung entlang der Liegertener Straße im Süden und dem Bombbruchweg im Westen

Schützenwald

