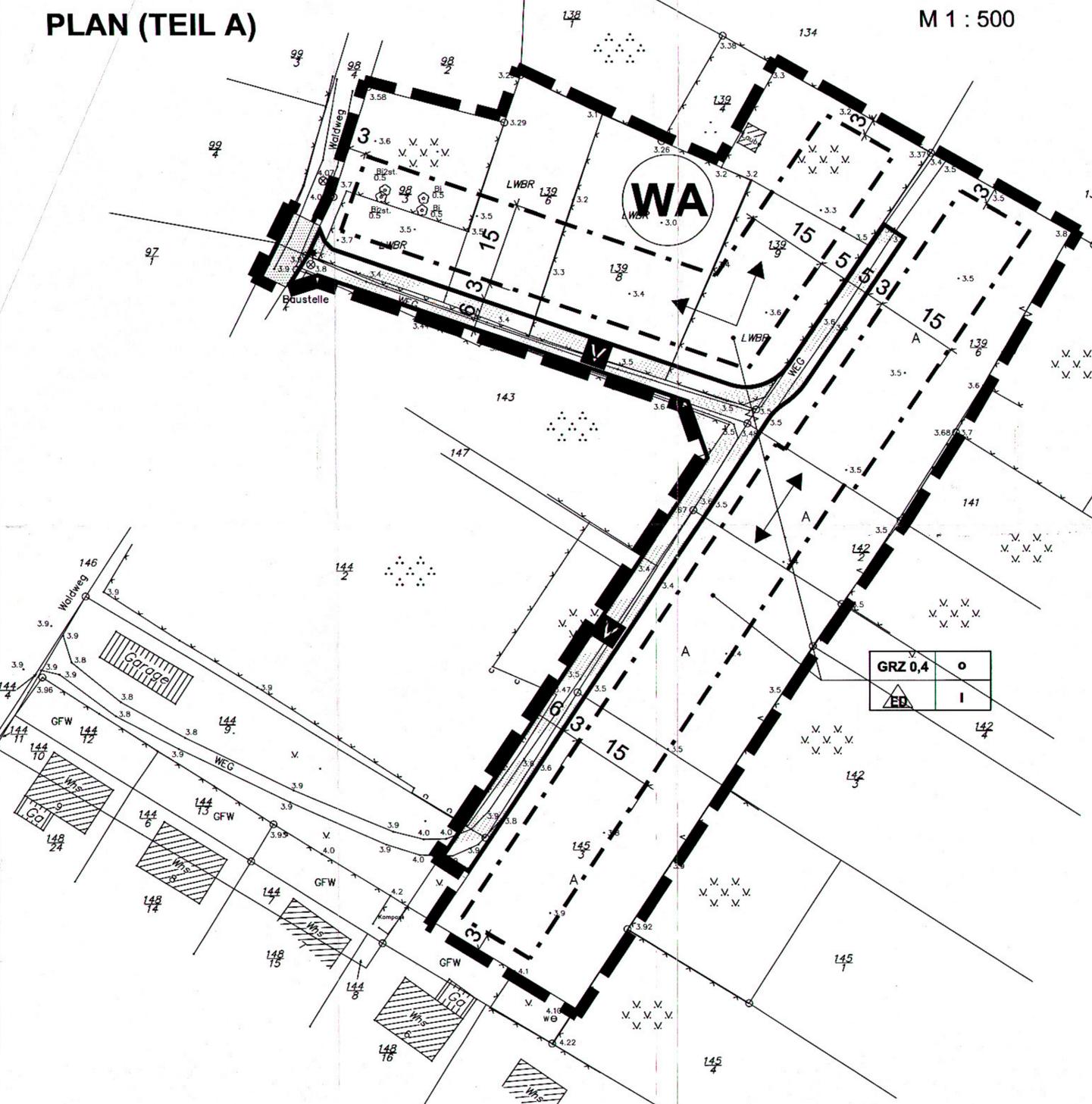
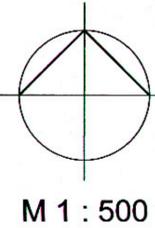


# Bebauungsplan Nr. 20 "Bellin - Am Waldweg" der Stadt Ueckermünde

## PLAN (TEIL A)



**Kartengrundlage:**

- Lage- und Höhenvermessung - erstellt von der öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin A. Buse, Dez. 2006, M 1 : 1000
- Höhenbezug: HN 76
- Lagebezug: 42/83
- Der Lageplan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen erstellt. Es wird keine Garantie übernommen, dass das dargestellte Gelände frei von interdisziplinären Leitungen und Bauwerken ist. Sollte der Lageplan nicht innerhalb eines Jahres Verwendung finden, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.
- Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt! Für Eintragungen anderer Institutionen wird keine Haftung übernommen.

### GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 20 Bellin "Am Waldweg" der Stadt Ueckermünde umfasst Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Bellin und wird begrenzt durch:

- den Waldweg im Westen
- die angrenzende Wohnbebauung im Süden,
- die Gärten der Wohnbebauung in der Dorfstraße im Norden
- die Gärten der Wohnbebauung Neue Reihe im Osten

### SATZUNG DER STADT UECKERMÜNDE

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.04 (BGBl. S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Ueckermünde vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Bellin - Am Waldweg" der Stadt Ueckermünde bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### TEXT (TEIL B)

- Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO**
    - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
      - Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen
        - Gartenbaubetriebe
        - Tankstellen
      - werden ausgeschlossen.
    - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
      - Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nur ausnahmsweise zulässig.
    - 1.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
      - Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
    - 1.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
      - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf sich max. 0,50 m über der Straßenoberkante mittig des vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes befinden.
    - 1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
      - Auf den zu überbauenden Grundstücken ist je 100 m<sup>2</sup> zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens
        - 30 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten
        - 1 Baum, 2 x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen (einschließlich hochstämmige Obstgehölze) vorzunehmen.
- Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:
- |               |                         |           |                   |                  |                    |
|---------------|-------------------------|-----------|-------------------|------------------|--------------------|
| <b>Bäume:</b> | - Vogelbeere            | - Linde   | - Roter Hainbuche | - Pappel         | - Schlehe          |
|               | - Feldahorn / Bergahorn | - Birke   | - Hasel           | - Pfaffenhütchen | - Hundsrose        |
|               | - Gem. Rosskastanie     | - Walnuss | - Weißdorn        | - Johannisbeere  | - einf. Schneeball |
- Hinweise**
    - Für Baumfällungen sind die Genehmigungen nach § 26 a LNatG, der geltenden Baumschutzsatzung u. a. gesetzlichen Regelungen rechtzeitig einzuholen.
    - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Satzung gem. § 86 LBauO M-V für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 20 "Bellin - Am Waldweg" der Stadt Ueckermünde**

**Örtliche Bauvorschriften**

- Je Wohnung und Nutzungseinlagerung ist mindestens 1 Stellplatz oder eine Garage zu errichten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V).
- Vorgartenflächen sind so anzulegen und zu begrünen, dass befestigte Flächen (Geh- und Fahrflächen, Stellplätze usw.) insges. 20 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V).
- Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten in eigener Zuständigkeit gärtnerisch zu gestalten (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V).

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 

<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
----------------------------------	------------
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 

<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
<b>GRZ 0,4</b> Maximale Grundflächenzahl mit Dezimalzahl	§ 16 und 17 BauNVO
  - 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen/ Bauweise/ Stellung der baulichen Anlagen
 

<b>o</b> offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
<b>ED</b> Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
<b>---</b> Baugrenze	§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
<b>→</b> Firsttrichtung für Hauptgebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - 1.4 Verkehrsflächen
 

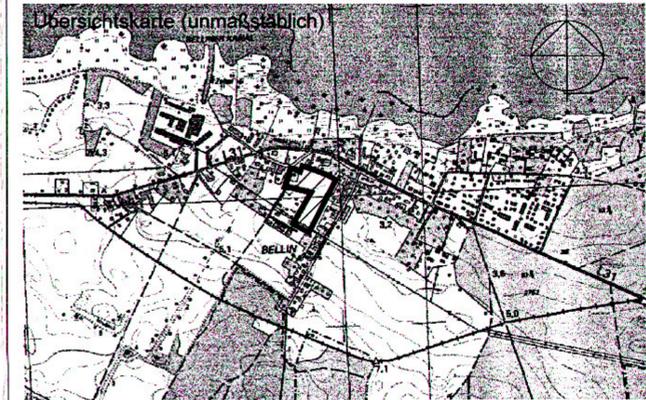
<b>□</b> Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>□</b> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung: <b>■</b> Verkehrsberuhigter Bereich	
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**3. Darstellung ohne Normcharakter**

139/3 Flurstücksnummer 3 Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

<b>GRZ 0,4</b>	<b>o</b>	maximale Grundflächenzahl	Bauweise
<b>ED</b>	<b>I</b>	Haustyp	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.10.2007. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Ueckermünder Stadtanzeiger" am 06.11.2007 ortsüblich erfolgt. Ueckermünde, den 20.06.2008 Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPiG) beteiligt worden. Ueckermünde, den 20.06.2008 Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat am 25.10.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ueckermünde, den 30.06.2008 Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ueckermünde, den 30.06.2008 Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2007 bis zum 02.12.2007 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.11.2007 im amtlichen Mitteilungsblatt "Ueckermünder Stadtanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. Ueckermünde, den 30.06.2008 Die Bürgermeisterin
- Die Darstellung des Katasterbestandes wird als richtig bescheinigt. Die Abbildungsgenauigkeit entspricht der Darstellungsgenauigkeit der Flurkarte. Rechtsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden. Pasewalk, den 19. Juni 2008 MATTHESEN KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT LEITENDER VERMESSER & KATASTER
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ueckermünde, den 20.06.2008 Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.06.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.06.2008 gebilligt. Ueckermünde, den 30.06.2008 Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt. Ueckermünde, den 30.06.2008 Die Bürgermeisterin
- Die Satzung 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 20.06.2008 im "Ueckermünder Stadtanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.06.2008 in Kraft getreten. Ueckermünde, den 20.06.2008 Die Bürgermeisterin

## Bebauungsplan Nr. 20 "Bellin - Am Waldweg" der Stadt Ueckermünde

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG  
 Stand: 04/2008  
 Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66