

Satzung des Seebades Stadt Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-28 "Industriehafen Berndshof- 2. Abschnitt"

Teil 1- Entwurf 10/2015

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- Rechtsgrundlage
- § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- § 8 BauNVO
- § 9 BauNVO

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- 20,0 m maximale Höhe baulicher Anlagen über DHHN 92
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
- Baugrenzen
- a abweichende Bauweise
- § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22 ff BauNVO
- § 23 BauNVO

- 1.4 Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- 1.5 Hauptversorgungsleitungen
- unterirdische Hauptversorgungsleitungen
- Zweckbestimmung:
- TW - Trinkwasserleitung
- SW - Schmutzwasserleitung
- RW - Regenwasserleitung
- E - Elektroleitung
- F - Fernmeldeleitung
- G - Gasleitung
- § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- 1.6 Grünflächen
- private Grünfläche
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- VM - Vermeidungsmaßnahmen
- K - Kompensationsmaßnahmen
- CEF - artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen
- § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- geschützte Einzelbäume (Nummerierung gem. Tab.7 UB)
- zu erhaltender Baum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 1.8 Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- zu Gunsten der Stadt Ueckermünde, Eigentümer / Betreiber der Ver- und Entsorgungsanlagen
- zu Gunsten des Wasser- und Schiffsverkehrs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen des Maßes der Nutzung
- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- § 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO

- 1.9 Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes
- FFH Flora Fauna Habitat
- SPA Special protected area
- B Biotopschutz nach § 20 LNatSchAG M-V
- Grenze des 150m Gewässerschutzstreifens des Hafes nach § 19 LNatSchAG M-V
- § 9 Abs. 6 BauGB

2. Darstellung ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenze mit Kennzeichnung der von der Planung betroffenen Flurstücke
- Bemaßung in Meter
- A A Straßenquerschnitt (informell)
- BS...+ RS... Bohrpunkte und Rammkernsondierung mit Nr.... gemäß geotechnischer Voruntersuchung vom 17.01.2014
- Sichtdreieck

Nutzungsschablone		Baugebiet		Bauweise	
GE/GI	a	Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über DHHN 92		
0,8	20,0m				

Kartengrundlage:

Lage und Höhenvermessung erstellt durch:

Vermessungsbüro Buse öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Baustraße 5, 17335 Strasburg

Tel: 039753/22611 E-Mail: vbbuse@web.de

gemessen: 10/2013; ergänzt durch Katasterbestand vom 17.08.2015

Höhenbezug: DHHN 92

Lagebezug: 42/63

Maßstab: 1:500

Hinweis:

In der Öffentlichkeit wurden alle bei der Vermessung sichtbaren topografischen Punkte und Objekte aufgenommen.

Ein Anspruch auf Vollständigkeit besteht nicht.

Die dargestellten Grenzen wurden aus dem digitalen Liegenschaftskataster übernommen.

Die Grenzen dienen nur zu Übersichtszwecken.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I. S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom die Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-28 "Industriehafen Berndshof - 2. Abschnitt des Seebades Stadt Ueckermünde bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B- 28 "Industriehafen Berndshof - 2. Abschnitt" der Stadt Ueckermünde umfasst ca. 7,3 ha in der Flur 2, Gemarkung Bellin und wird begrenzt: im Norden durch Anlandungsflächen des Stettliner Hafes, im Osten durch Ackerflächen, im Süden durch bewirtschaftete Grünlandflächen nördlich der Landesstraße L31, im Westen durch die Ziegeleistraße (Kreisstraße VG 94) und im Nordwesten durch das Gelände des Industriehafens (Flurstücke 22/99, 23/1).

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

1.1.1 Ausnahmsweise werden zugelassen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die ansonsten allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen, wenn sie sich auf den Betriebssport beschränken.

1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 + 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
 - Vergnügungsstätten
- ausgeschlossen.

1.2 Im Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

1.2.1 Ausnahmsweise werden zugelassen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die nach § 9 Abs. 3 nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- Anlagen für kirchliche , kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen.
- Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich auf den Betriebssport beschränken.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden im gesamten Plangebiet die ansonsten allgemein zulässigen:

- Beherbergungsbetriebe ausgeschlossen;
- Einzelhandelsbetriebe werden dahingehend eingeschränkt, dass ausschließlich nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und andere Gewerbebetriebe bis zu einer Größe von max. 800 m² Verkaufsraumfläche zulässig sind, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

1.4 Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen ist ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahme betrifft Schornsteine, Masten und andere für den Betrieb untergeordnete notwendige Anlagen.

2. Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

2.2 Hochbauliche Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen davon sind technische Anlagen, die der Versorgung der Baugebiete dienen (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

2.3 Das festgesetzte Leitungsrecht

L-1 umfasst die Befugnis zur Durchführung von Maßnahmen, die der Ver- und Entsorgung der Gewerbeflächen im Bereich des B-28 dienen. Begünstigte sind das Seebad Stadt Ueckermünde bzw. die Eigentümer/ Betreiber der Ver- und Entsorgungsanlagen.

L-2 dient der Sicherung der Abflussstellung und wird zu Gunsten des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund festgesetzt.

3. Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten 4 Einfahrten dürfen eine Breite von max. 8 m nicht übersteigen.

3.2 Die Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen erfolgt auf der Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Ueckermünde. Die in § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung festgesetzten Begrünungsmaßnahmen werden nicht Bestandteil der Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-28 "Industriehafen Berndshof - 2. Abschnitt.

4. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches (§ 9 Abs 1a BauGB)

4.1 Vermeldungsmaßnahme

Als Vermeldungsmaßnahme (VM1) für die Avifauna sind die Schilffläche, das Ufergehölz aus Weiden und die östliche Bepflanzung zu erhalten. Beeinträchtigungen des Bewuchses im Rahmen der Verlegung der temporären Spülleitung mit einer Trassenbreite von 6 m sind zulässig.

4.2 Kompensationsmaßnahmen

K1-Die Pappelpflanzungen am Haffufer sind, beginnend nach Rechtskraft des B-Planes, auf standortgerechte Arten wie Weide und Erlen umzubauen. Dabei ist die Trasse der temporären Spülleitung von 6 m Breite entsprechend den gekennzeichneten Leitungsrechten freizuhalten.

K2-Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind von vorhandener Bebauung oder Befestigung zu entsiegeln und zu begrünen. Auf den Grundstücken sind pro 150 m² versiegelter Fläche 1 Laubb Baum, Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm mit Ballen der Arten Stieleiche, Linde, Vogelbeere oder hochstämmige Obstbäume und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

K3-Notwendige Fällungen gesetzlich geschützter Einzelbäume sind entsprechend Baumschutzkompensationserlass durch die Pflanzung und den dauerhaften Erhalt von Stieleichen in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammumfang 12 bis 14 cm zu ersetzen. (s. Tab 7 Umweltbericht)

K4-Auf der 6 m breiten zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Fläche, ist westlich der vorhandenen Siedlungshecke eine Reihe Sträucher Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm mit einem Abstand untereinander von 1,5 m unter Verwendung folgender Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Prunus spinosa (Schlehe), Sambucus nigra (Holunder).

K5-Zur Deckung des überschüssigen Kompensationsbedarfes ist außerhalb des Plangebietes die Entwicklung einer naturnahen Waldgesellschaft im vorwiegend aus Pappeln bestehenden Stadtwald Ueckermündes auf 5.800 m² des Flurstückes 318/3 der Flur 2 der Gemarkung Ueckermünde (an der Belliner Straße, gegenüber dem Holzhaus) durch Fällung der Pappeln und Pflanzung einheimischer Gehölzarten wie Quercus petraea (Traubeneiche), Betula pendula (Sandbirke), Rhamnus frangula (Faulbaum), Sorbus aucuparia (Eberesche), Pyrus communis (Wildbirne) zu realisieren. Die Kompensationsmaßnahmen K1, K4 und K5 sind den im Geltungsbereich des B-28 festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

4.3 CEF Maßnahmen

CEF1 Das in der Planzeichnung gekennzeichnete Gebäude ist zu erhalten und f ür den Artenschutz zu nutzen. Hierfür sind Zugangsöffnungen für Rauchschräben zu schaffen. Es sind 2 Fledermaus - Ganzjahresquartiere und 10 St Nisthilfen für Mehlschwalben anzubringen. Für die Planung und Betreuung der Maßnahme ist eine Fachkraft hinzuzuziehen.

CEF2 Als Ersatz für potenzielle Winterquartiere der Zauneidechse sind am Rande der in der Planzeichnung festgesetzten Standorte, 4 Bereiche von je 2 m Breite und 5 m L änge einen Meter tief auszugraben und mit Feldsteinen,Totholz, Reisig verschiedener Gr ößen und Holzschnitzel zu füllen und 1 m hoch zu überdecken. Dabei ist der Boden mit den Holzschnitzeln und Sand 20 cm stark zubelegen. Die Grube wird dann mit Feldsteinen (wenigstens 20 - 40 cm Durchmesser) und Totholz (Äste,Wurzeln) gemischt und bis 1 m über Bodenkante verfüllt und überfüllt. Die beiden Winterquartiere sind im Abstand von 20 bis 50 m zu errichten.

CEF3 Zwischen je zwei Winterquartieren ist je ein Sommerquartier zu errichten. Dafür ist aus Sand verschiedenster Korngrößen ein Sandhaufen mit einer Mindestgrundfläche von 15 m² und einer Höhe von 1m zu errichten. Diese Sandfläche dient den Reptilien als potenzielles Sommerhabitat (Fortpflanzungsbereich).

Hinweise

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige 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 Grundleitende über sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Sollten sich bei Bau- und Erschließungsarbeiten Hinweise auf Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen und die weiteren Schritte mit dem STALU Vorpommern abzustimmen.

3. Der Bebauungsplan befindet sich im 200-Meterbereich des Küstengewässers "Kleines Haff" (Gewässer 1. Ordnung). Gemäß § 89 Abs. 1 LWaG bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie der rechtzeitigen Anzeige bei der Wasserbehörde (STALU Vorpommern).

4. Das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, beträgt für den Küstenbereich des "Kleinen Hafes" 2,10 m NHN (= 1,95 m HN). Bereich unter 2,10 m NHN sind Überflutungsgefährdet. Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe in diesen Bereichen ist das BHW zwingend zu beachten.

5. An baulichen Anlagen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechselung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkung oder Spiegelung irreführen. Die Beleuchtungsprojekte für die Außenbeleuchtung dieser Anlagen sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund vorzulegen.

6. Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz (ZollVG) dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 m, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 m, vom deutschen Teil der Zollgrenze (Strandlinie) nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes errichtet oder geändert werden. Während der Bauphasen muss das Betretungsrecht gem. § 14 Abs. 2 ZollVG gewährleistet werden.

7. Um Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen sowie wie möglich auszuschließen wird empfohlen, vor Bauausführung beim Munitionsbereichsamt des Landesamtes für Katastrophenschutz M-V eine Kampfmittelbelastungsauskunft einzuholen.

8. Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtfelder sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu überprüfen. Für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Innerhalb der Sichtfelder sind Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches möglich, wenn sie die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

9. Das unbelastete Niederschlagswasser ist zu versickern.

10. Artenschutz / Bauzeitenregelung (§ 44 BNatSchG)

(1) Geplante Zäune sind mit 10 - 15 cm Bodenfreiheit zu setzen.

(2) Zum Schutz der Insekten sind Lichtquellen zu verwenden, die nicht geeignet sind, Tiere anzulocken und zu töten.

(3) Zum Schutz der Brutvogelfauna und der Fledermäuse sind Abrissarbeiten, Bauzeitfreimachungen sowie die Fällungen im gesamten Plangebiet in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März durchzuführen.

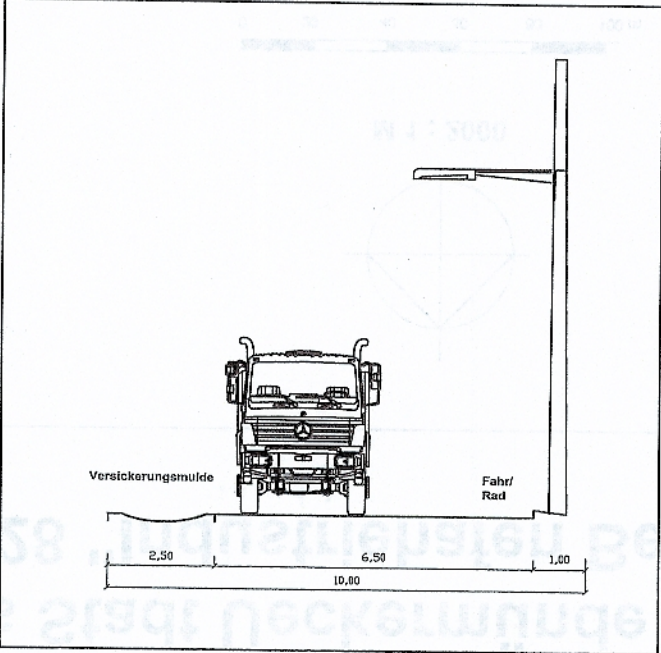
(4) Um die Tötung und Verletzung von Zauneidechsen und von Knoblauchschräben zu verhindern, ist die Baulfläche vor Baubeginn zu umzäunen und die Individuen sind von diesen umzäunten Flächen abzusammeln. Die gefangenen Exemplare sind in geeignete Habitats der Umgebung auszusetzen. Bei Erdarbeiten zwischen dem 01. Oktober und 31. März ist der Zaun bereits Ende August aufzustellen und die Tiere sind abzufangen um zu verhindern, dass die Individuen in ihren Winterquartieren getötet werden. Die Maßnahme ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen durchzuführen und zu dokumentieren. (VM2)

(5) Alle Gebäude sind im Sommer vor dem Abriss auf Vorkommen von Fledermäusen mittels Artenaufnahme zu untersuchen. Werden Vorkommen festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 erforderlich. Es ist ggf. eine ökologische Baubegleitung für den Abriss zu bestellen und es sind ggf. Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Diese Maßnahmen sind vor Baubeginn unter Anleitung eines Sachverständigen durchzuführen. Über die ökologische Baubegleitung und die Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. (VM3)

(6) Die mit VM 4 gekennzeichneten Gebäude sind zusätzlich im Winter vor dem Abriss auf Vorkommen von Fledermäusen mittels Artenaufnahme zu untersuchen. Werden Vorkommen festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 erforderlich. Es ist ggf. eine ökologische Baubegleitung für den Abriss zu bestellen und es sind ggf. Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Diese Maßnahmen sind vor Baubeginn unter Anleitung eines Sachverständigen durchzuführen. Über die ökologische Baubegleitung und die Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

(7) Die CEF - Maßnahmen sind vor Baubeginn umzusetzen. Der bevorzugte Zeitraum ist November bis März. Für die Planung und Betreuung der Maßnahme ist eine Fachkraft hinzuzuziehen.

Regelquerschnitt (informell, unmaßstäblich)
Planstraße (Schnitt A-A)



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Ueckermünder Stadtreporter" am erfolgt.

Seebad Stadt Ueckermünde, den Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPiG) beteiligt worden.

Seebad Stadt Ueckermünde, den Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung der Auslegung am - Auslegung vom bis durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom erfolgt.

Seebad Stadt Ueckermünde, den Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Stadt Ueckermünde, den Bürgermeister

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

Seebad Stadt Ueckermünde, den Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Eggesin, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im amtlichen Mitteilungsblatt "Ueckermünder Stadtreporter" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Stadt Ueckermünde, den Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Stadt Ueckermünde, den Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 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 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt

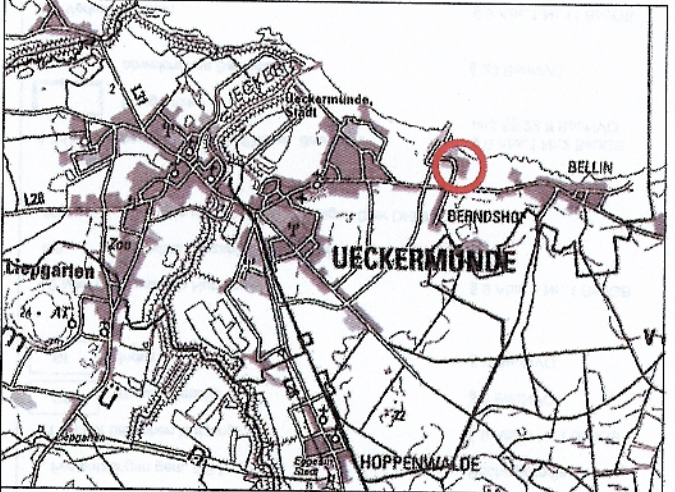
Seebad Stadt Ueckermünde, den Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Stadt Ueckermünde, den Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan, 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 Im amtlichen Mitteilungsblatt "Ueckermünder Stadtreporter" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der bewirkten Bekanntmachung in Kraft getreten.

Seebad Stadt Ueckermünde, den Bürgermeister



Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-28
"Industriehafen Berndshof - 2. Abschnitt"
des Seebades Stadt Ueckermünde

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG

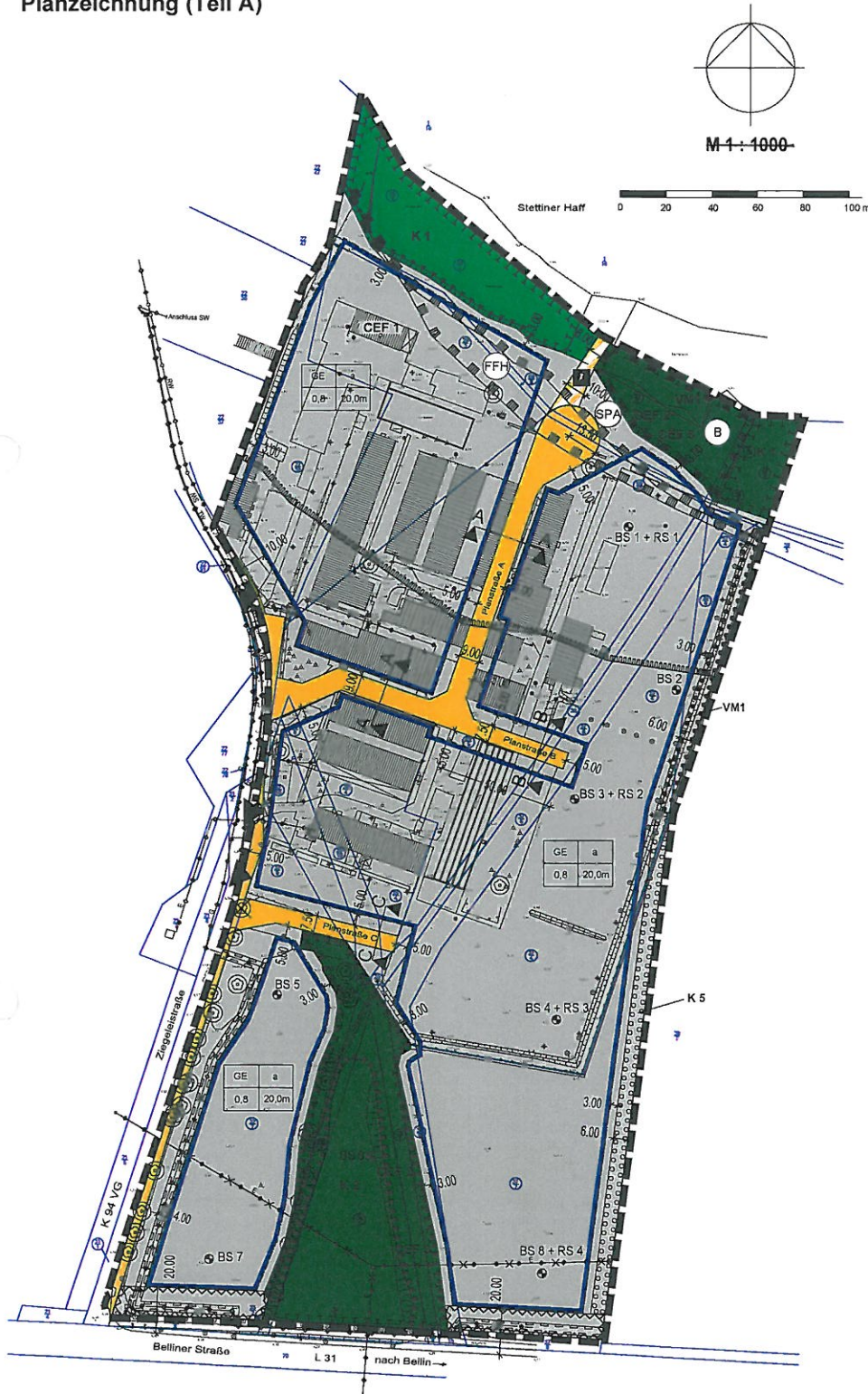
Stand: Entwurf 10/2015

Teil 2- Entwurf 10/2015

Seebad Stadt Ueckermünde Bebauungsplan Nr. B-28 "Industriehafen Berndshof - 2. Abschnitt"

Teil 1
Vorentwurf 11/2014

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
Rechtsgrundlage
 - Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,8 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß
20m maximale Höhe baulicher Anlagen über DHNN 92
 - Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 ff BauNVO
Baugrenze
a abweichende Bauweise § 23 BauNVO
 - Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrt
 - Hauptversorgungsleitungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
oberirdische Hauptversorgungsleitungen
unterirdische Hauptversorgungsleitungen
Zweckbestimmung:
G - Gasleitung
TW - Trinkwasserleitung
SW - Schmutzwasserleitung
RW - Regenwasserleitung
E - Elektroleitung
F - Fernmeldeleitung
 - Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
VM - Vermeidungsmaßnahmen
K - Kompensationsmaßnahmen
CEF - artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
geschützte Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Sonstige Planzeichen**
§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
mit Leitungsrecht zu belasteten Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Nachrichtliche Übernahmen**
§ 9 Abs. 6 BauGB
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbot der L31; gemäß § 31 StVG-MV)
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes
FFH Flora Fauna Habitat
SPA Special Protected Area
B Biotopschutz nach § 20 LNatSchAG M-V
Grenze des 150 m Gewässerschutzstreifens des Haffs nach § 19 LNatSchAG M-V
 - Darstellung ohne Normcharakter**
Flurstücksgrenze mit Kennzeichnung der von der Planung betroffenen Flurstücke
Bemaßung in Metern
Straßenquerschnitte
Baumfällung
Abbruch von Leitungen
BS ... + RS ... Bohrpunkte und Rammkernsondierung mit Nr. ... gemäß geotechnischer Voruntersuchung vom 17.01.2014
- Nutzungsschablone**
- | GE | a | Baugebiet | Bauweise |
|-----|-------|------------------|--|
| 0,8 | 20,0m | Grundflächenzahl | max. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über DHNN 92 |

Kartengrundlage:

Lage und Höhenvermessung
erstellt durch:
Vermessungsbüro Buse öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
Buserstraße 5, 17335 Stralsburg
Tel: 039753 22611 E-Mail: vbbuse@web.de
gemessen: 10/2013

Höhenbezug: DHNN 92
Lagebezug: 42/83
Maßstab: 1:500

Hinweis:
In der Örtlichkeit wurden alle bei der Vermessung sichtbaren topografischen Punkte und Objekte aufgenommen.
Ein Anspruch auf Vollständigkeit besteht nicht.
Die dargestellten Grenzen wurden aus dem digitalen Liegenschaftskataster übernommen.
Die Grenzen dienen nur zu Übersichtszwecken.

Zeichenerklärung

- | | | | |
|---|-------------------------|----|-----------------------|
| □ | Schacht, eckig | ☉ | Laubbaum |
| ⊗ | Schacht, rund | ☼ | Gebüsch |
| ⊕ | Hinweistafel | ⚡ | Hydrant, oberirdisch |
| ⚡ | Wegweiser | ⚡ | Hydrant, unterirdisch |
| ⚡ | Verkehrsschild | ⊗ | Absperrschieber |
| ⚡ | Stahlgittermast | ● | Fahnenmast |
| ⚡ | Stahlbetonmast | ⊞ | Einlauf |
| ⚡ | Merkezeichen Gasleitung | ⊞ | Kanaldeckel |
| ⚡ | Betonmast mit Lampe | VP | Verbundpflaster |
| ⚡ | Mauer | ⚡ | Zaun |

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I. S. 954) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom Salzung über den Bebauungsplan Nr. B-28 "Industriehofen Berndshof - 2. Abschnitt der Stadt Ueckermünde bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-28 "Industrie/ehelien Barndshof - 2. Abschnitt" der Stadt Ueckermünde umfasst ca. 9,5 ha in der Flur 2, Gemarkung Ballin und wird begrenzt: im Norden durch Anlandungsflächen des Slettliner Hafes, im Osten durch Ackerflächen, im Süden durch die Landesstraße L31, im Westen durch die Ziegeleistraße (Kreisstraße K 94 VG) und die Flurstücke 22/37, 22/38, 22/47

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Im Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO sind zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen.
- 1.2 Ausnahmeweise werden zugelassen:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
- 1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sollen die ansonsten allgemein zulässigen:
 - **Behandlungsbetriebe** ausgeschlossen werden;
 - **Anlagen für sportliche Zwecke** nur ausnahmeweise zulässig sein, wenn sie sich auf den Betriebsort beschränken;
 - **Einzelhandelsbetriebe** dahingehend eingeschränkt werden, dass ausschließlich nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben bis zu einer Größe von max. 800 m² Verkaufsraumfläche zulässig sind, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
- 1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmeweise zugelassen Nutzungen:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
 - Vergnügungstatellenausgeschlossen.
- 1.5 Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen ist ausnahmeweise zulässig. Die Ausnahme betrifft Schornsteine, Masten und andere für den Betrieb untergeordnete notwendige Anlagen.
2. **Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 2.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudeteilen über 50 m zulässig.
- 2.2 **Hochbauliche Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO** sind nur auf den überbaubaren Grundstücken zulässig. Ausgenommen davon sind technische Anlagen, die der Versorgung der Baugebiets dienen (§ 14 Abs. 2 BauNVO).
- 2.3 Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis des Gasversorgungunternehmens zur Unterhaltung der unterirdischen Anlagen.
3. **Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- 3.1 Die Erschließung des Flurstückes 327/ soll im Bereich der Ziegelstraße über eine Einfahrt mit einer Breite von max. 8 m gewährleistet werden. Der Einfahrtsbereich muss sich mindestens 50 m entfernt vom Kreuzungsbereich mit der Landesstraße befinden.

1. Das unbelastete Oberflächenwasser ist zu versickern.
2. Geplante Zäune sind mit 10 - 15 cm Bodenfreiheit zu setzen.
3. Zum Schutz der Insekten sind Lichtquellen zu verwenden, die nicht geeignet sind, Tiere anzulocken und zu töten.
4. Zum Schutz der Brutvogelfauna und der Fledermäuse sind Abrissarbeiten, Bauleistungen sowie die Füllungen im gesamten Plangebiet in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März durchzuführen.

VM 1 Als Vermeidungsmaßnahme für die Auflistung sind die Schiffe, das Ufergehölz aus Weiden und die östliche Bepflanzung zu erhalten.

VM 2 Um die Tötung und Verletzung von Zaunseidechsen und von Knoblauchschildkröten zu verhindern, ist die Baufläche vor Baubeginn zu umzäunen und die Individuen sind von diesen umzäunten Flächen abzusammeln. Die gefangenen Exemplare sind in geeignete Habitate der Umgebung auszusetzen. Bei Erdarbeiten zwischen dem 01. Oktober und 31. März ist die Baumreihe Eichen-Ausputz aufzufüllen und diese sind abzutünchen um zu verhindern, dass die Individuen in ihren Winterquartieren getötet werden. Die Maßnahme ist im Rahmen einer ökologischen Bauleistung durch einen Sachverständigen durchzuführen und zu dokumentieren.

WM 3 Die Gebude sind von Anfang Mai bis Ende Juli vor Abries auf Vorkommen von Fledermausnests mittels Artnachnahme zu untersuchen. Zur Untersuchung von Vorkommen der Fledermausarten ist pro Maximal eine Begleitung, insgesamt 3, zu beauftragen und durchzuführen. Werden Vorkommen festgestellt, ist eine Ausnahmeangehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 erforderlich und sind Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Kontrollen und die ökologische Begleitung der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

K1	Die Pappelplantungen am Häufser sind über einen Zeitraum von 20 Jahren, beginnend nach Genehmigung des B-Planes, auf standortgerechte Arten wie Weide und Erlen umzubauen.
K2	Die Strauchhecke im Süden des Plangebietes ist zu erhalten. Die von der Strauchhecke eingeschlossene Fläche ist einmal im Jahr zu mähen. Das Schnittgut ist zu beseitigen.
K3	Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind von vorhandener Bepflanzung oder Beseitigung zu entlasten und zu begrünen. Auf den Grundstücken sind pro 100 m versiegelter Fläche 2 Laubbäume, Hochstamm zu verpflanzen. Stammumfang 12 - 14 cm bei Ballen der Arten Sieleiche, Linde, Vogebeere oder hochstämmige Obstbäume und 20 m ² Strauchfläche heimischer Arten anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
K4	Die zu fällenden Einzelbäume sind entsprechend Baumschutzkompensationserlass für die Pflanzung und den dauerhaften Erhalt von Sieleichen in der Qualität Hochstamm; 2 zu verpflanzen; Stammumfang 12 bis 14 cm zu ersetzen.
K5	Auf der 6 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mittig eine Reihe Sträucher Qualität 2 zu verpflanzen. Höhe 80 bis 100 cm mit einem Abstand untereinander von 1,5 m unter Verwendung folgender Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: <i>Corylus avellana</i> (Hasel), <i>Viburnum opulus</i> (Schneebeil), <i>Eunonymus europaeus</i> (Pfaffenkirsche), <i>Prunus spinosa</i> (Schöbe), <i>Sambucus nigra</i> (Holunder).
K6	Überschüssiger Kompensationsbedarf ist durch eine externe Maßnahme zu begleichen.

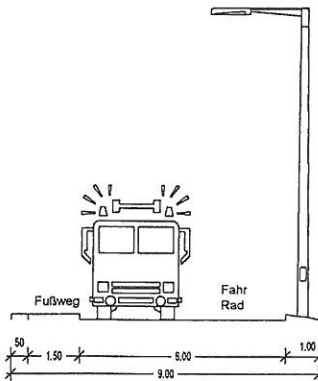
CEF 1 Das in der Planzeichnung gekennzeichnete Gebäude ist zu erhalten und für den Artenschutz zu nutzen. Hierfür sind Zugangsföffnungen für Rauchschalen zu schaffen. Es sind Ersatzatrabile für Fledermäuse und gebäudebewohnende Insekten sowie Nistkäse für Rauch- und Mischwalen in noch zu empfehlender Anzahl anzubringen.

CEF 2 Als Ersatz für potenzielle Winterquartiere der Zaunschilder sind 4 Bereiche von je 2 m Breite und 5 m Länge einen Meter tief auszugraben und mit Feldsteinen, die aus der Umgebung verschiedener Gräben und Holzschlitzern zu fällen und 1 m hoch aufzuheben sind, zu verfüllen. Die Fläche ist mit 10 cm feinem Sand und 10 cm hoch zu überdecken. Dabei ist der Boden mit den Holzschlitzern und Sand 20 cm stark zu belegen. Die Grube wird dann mit Feldsteinen (wenigstens 20 - 40 cm Durchmesser) und Totholz (Äste, Wurzeln) gemischt und bis an 1 m über den Bodenkante verfüllt und überdelt. Die beiden Winterquartiere sind im Abstand von 20 bis 50 m zu errichten. Die Quartiere sind im Plan darzustellen und textuell festzusetzen. Die CEF - Maßnahmen sind vor Baubeginn umzusetzen. Der bevorzugte Zeitraum ist November bis März. Für die Planung und Betreuung der Maßnahme ist eine Fachkraft hinzuzuziehen.

CEF 3 Zwischen je zwei Winterquartieren ist je ein Sommerquartier zu errichten. Dafür ist aus Sand verschiedener Korngrößen ein Sandhaufen mit einer Mindestquadratfläche von 15 m² und einer Höhe von 1 m zu errichten. Diese Sandfläche dient im Plan als potenzielles Sommerabital (Fortpflanzungsbereich). Das Quartier ist den Reptilien als Unterschlupf und textuell festzusetzen. Die CEF - Maßnahmen sind vor Baubeginn umzusetzen. Der bevorzugte Zeitraum ist November bis März. Für die Planung und Betreuung der Maßnahme ist eine Fachkraft hinzuzuziehen.

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStGG M-V die zuständige Denkmalbehörde 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 zuständige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Planstraße A (Schnitt A-A)



Das Diagramm zeigt einen Querschnitt einer Einbahnstraße mit einem Fußweg. Die Fußwegbreite ist mit 1,50m angegeben. Ein Gehwegrand (Gehwegrandbreite) ist mit 0,25m markiert. Die Fahrbahnbreite (B) ist mit 5,50m angegeben. Die Gesamtbreite (B) der Straße ist mit 7,50m angegeben.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.09.2011
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im
amtlichen Mitteilungsblatt "Juckermünder Stadtrapper" am 18.10.2011 erfolgt.

Seebad Stadt Ueckermünde, den Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 d. Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPlG) beteiligt worden.

Seebad Stadt Ueckermünde, den
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung der Auslegung am - Auslegung vom bis - durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom erfolgt.

Seebad Stadt Ueckermünde, den
Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Stadt Ueckermünde, den Bürgermeister

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

Seebad Stadt Ueckermünde, den
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung, öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im amtlichen Mitteilungsblatt "Ueckemünder Stadtrat" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Stadt Ueckermünde, den
Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die hervorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Stadt Ueckermünde, den
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand 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: vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

*****den*****

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

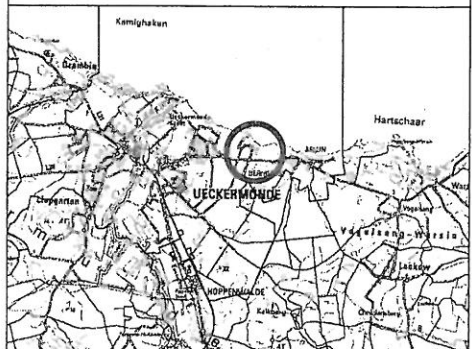
Seebad Stadt Ueckermünde, den
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Stadt Ueckermünde, den
Bürgermeister

1. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingeschwen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am Im amtlichen Mittellingsblatt der Stadt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gettendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschritten, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) sowie auf § 5 Abs. 5 K V-M-V hingewiesen worden. Die Salzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Seebad Stadt Ueckermünde, den
Bürgermeister



Erarbeitet: **SCHÜTZE & WAGNER** Teil 2
ARCHITEXTEN FÜR STADTPLANUNG

Stand: Vorentwurf 11/2014

Ziegebergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0396) 644 25 60, Fax (0396) 544 25 68

Teil 2