

# Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
  - WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BAWO
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,4 Grundflächenzahl § 19 BAWO Abs. 1
  - en Vollgesch. zulässig § 20 BAWO Abs. 1
  - offene Bäume zulässig § 22 BAWO Abs. 1 Nr. 2
  - für Einzelbäume mit Stützbanden § 23 BAWO
- Verkehrsmittel
  - Verkehrsberuhigter Bereich einseitig § 9 Abs. 1 Nr. 11 BAWO
  - örtliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BAWO
  - Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 4, BAWO
  - Einfaßlinien § 9 Abs. 1 Nr. 11 BAWO
- Hauptversorgungs- und Hauptversorgungsleitungen
  - unterirdische Verlegung § Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BAWO
- Fächeln für
  - Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 BAWO
  - verh. Gebäude mit spezieller Nutzung z.B. Wirtschaftsgelände § 9 Abs. 7 BAWO
  - Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 3/93 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BAWO
  - Grundstücknummern § 9 Abs. 1 Nr. 15 BAWO
  - Trennung Geltungsbereich
- Darstellung ohne Normcharakter
  - veränderte Grundstücksgrenzen
  - In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
  - 79/1 Grundstückszuschnitten
  - 79/1 Grundstücksgrenzen
  - Trennung Geltungsbereich

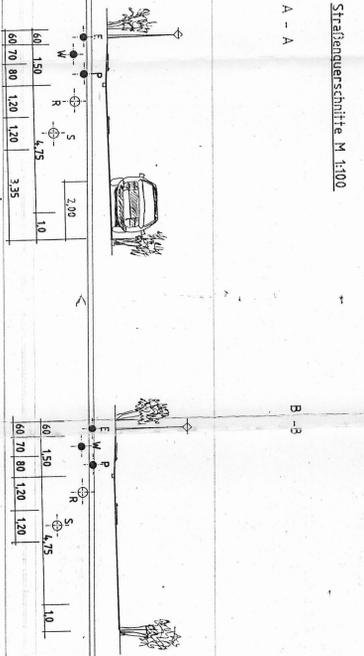
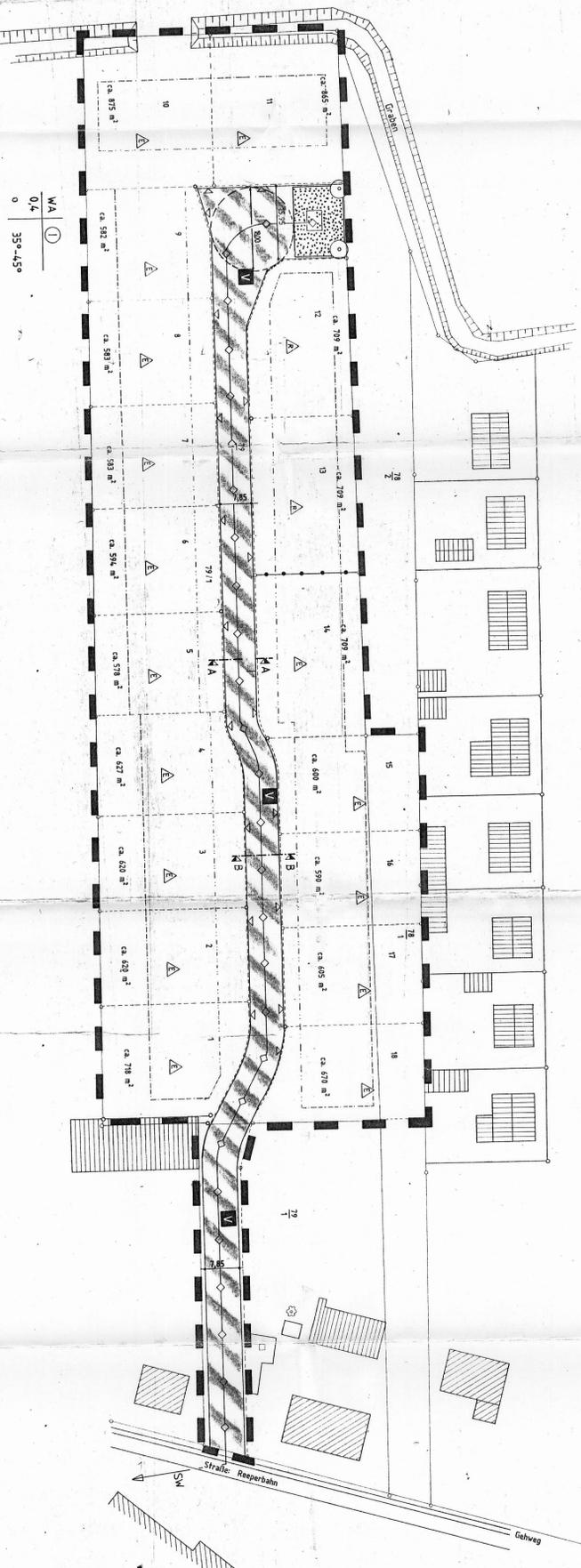
# Teil B: Textliche Festlegungen

- Gestaltung der baulichen Anlagen
  - Höhenbegrenzung
    - 1.1. ansonsten
  - Aufwandhöhe
    - 2.1. Es ist Verbleibenerwerk in Verbindung mit Putz- und Glasflächen zulässig.
  - Bächer
    - 3.1. Die Hauptdächer sind nur als Sattel- und Krüppelwalmgedächte mit einer Dachneigung von 35°-45° zulässig.
    - 3.2. Die Garagendächer sind als Flachdächer zulässig.
  - Gestaltung der baulichen Anlagen
    - 4.1. Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist nach § 20 Abs. 3 BAWO zu ihren geltenden Treppennormen und hinsichtlich ihrer Umfassungs- und Wände ganz mitzuziehen.
  - Bepflanzung
    - 5.1. Bepflanzung der Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BAWO: zu Pflanzen sind Einzelbäume, die potentiell natürlichen Vegetation (Spannungsfang 14 cm in 1 m Höhe) entsprechen, zu pflanzen. Die Pflanzen müssen die Anforderungen an die Bepflanzung erfüllen.
    - 5.2. Als Bäume sind im öffentlichen Bereich nur Pflanzen zu pflanzen, die die Anforderungen an die Bepflanzung erfüllen.
    - 5.3. Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Absterbens durch gleichartige Bäume zu ersetzen.
    - 5.4. Als Begrenzung der Grundstücke zu öffentlichen Flächen ist eine Hecke aus Stachel- oder Kletterrosen zu pflanzen. Die Hecke soll eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.
    - 5.5. Zwischen den Grundstücken ist die Abgrenzung durch Hecke bzw. Holzzaun zulässig, Hecken sind mindestens 1,10 m hoch zu errichten.
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BAWO
    - 6.1. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BAWO zu berücksichtigen. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte belasteten Flächen sind als Verkehrsflächen zu berücksichtigen. Die Verkehrsflächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BAWO zu berücksichtigen. Die Verkehrsflächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BAWO zu berücksichtigen.
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BAWO
    - 7.1. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BAWO zu berücksichtigen.

# Satzung der Stadt Ueckermünde über einen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3/93 Wohngebiet Ueckermünde Reeperbahn

Die Zulässigkeit untergeordneter Nebenabgaben gem. § 14 (1) BAWO zum Zweck der Errichtung und Instandhaltung der Verkehrsflächen des § 15 (1) BAWO ist im Rahmen der Satzung der Nebenabgaben zur öffentlichen Trennung nicht zulässig. Untergeordnete Nebenabgaben zur öffentlichen Trennung sind unzulässig.

## Teil A: Planzeichnung

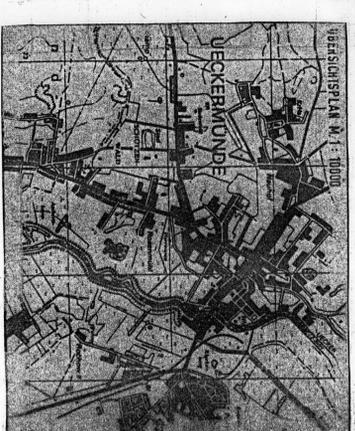


# Satzung der Stadt Ueckermünde über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3/93 und Satzung über die örtliche Bauvorschrift

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.05.1993. Die örtliche Bauvorschrift ist durch Artikel 1 im Ueckermünder Stadtsatzung vom 07.06.1993 erlassen.
- Die für Raumordnung und Landentwicklung zuständige Stelle ist gemäß Landesplanungsgesetz § 21 Abs. 1 beteiligt worden.
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Bürger sind mit Schreiben vom 14.07.1993 zur Ausgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.07.1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 16.08.1993 bis 30.08.1993 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauDG öffentlich auszulegen:
  - Montag/Mittwoch, Donnerstag: 7.30 Uhr bis 11.30 Uhr und 12.00 Uhr bis 15.30 Uhr
  - Dienstag: 7.30 Uhr bis 11.30 Uhr und 12.00 Uhr bis 17.30 Uhr
  - Freitag: 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.09.1993 im Ueckermünder Stadtsatzung öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.09.1993... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
- Dabei ist bedacht worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B) während folgender Zeit öffentlich auszulegen:
  - montags - donnerstags von ...
  - freitags ...
- Dabei ist bedacht worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B) während folgender Zeit öffentlich auszulegen:
  - montags - donnerstags von ...
  - freitags ...
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B) wurde mit Verfügung der Begründung vom 20.09.1993... Az. JB/94/XI... mitgeteilt und im Rahmen der öffentlichen Bauvorschrift vom 20.09.1993... gebildet.
- Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B), wurde mit Verfügung der Begründung vom 20.09.1993... Az. JB/94/XI... mitgeteilt und im Rahmen der öffentlichen Bauvorschrift vom 20.09.1993... gebildet.

## Ueckermünde, 07.09.94

Bürgermeister



Satzung der Stadt Ueckermünde über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3/93 und die örtliche Bauvorschrift nach § 83 BauO

BASAT-Ueckermünde-GmbH  
Wohngebiet Ueckermünde  
Reeperbahn

Objekt:	Projekt:	Datum:
Baujahr:	Projekt:	06.06.1993
Gezeichnet:	Beschreibung:	Maßstab: 1:500
	Satzung:	