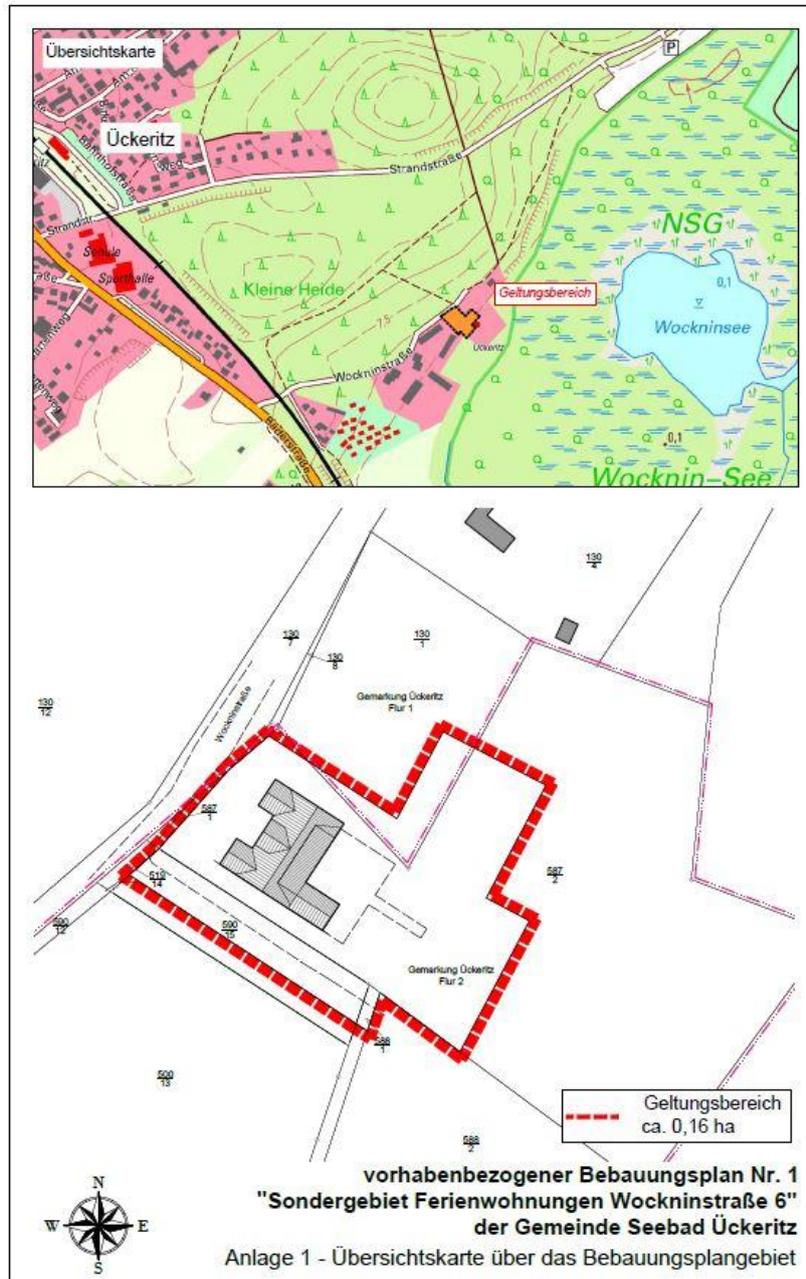


**Bekanntmachung der Gemeinde Seebad Ückeritz  
über den Beschluss Nr. GVUe-1020/21 vom 23.11.2021,  
über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet  
Ferienwohnungen Wockninstraße 6“  
der Gemeinde Seebad Ückeritz**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat am 23.11.2021 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ in der Fassung vom September 2021 als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Er beläuft sich auf eine Fläche von etwa 0,17 ha und umfasst Teilflächen der Flurstücke 130/1 der Flur 1 in der Gemarkung Ückeritz sowie Teilflächen der Flurstücke 587/2, 588/1 und 590/15 der Flur 2 in der Gemarkung Ückeritz.



Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. der Hauptsatzung der Gemeinde Seebad Ückeritz in Kraft.

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen“ der Gemeinde Ückeritz kann mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, im Bauamt des Amtes Usedom Süd, Zimmer 01.13, Markt 7, 17406 Stadt Usedom, während der Dienststunden eingesehen werden.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ist die Einsichtnahme ebenfalls über die Homepage des Amtes Neuburg unter der Adresse <http://www.amtusedom.de> unter dem Pfad *Öffentliche Bekanntmachungen -> Gemeinde Ückeritz* möglich. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

Es wird auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und 4 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung über den Bebauungsplan und des Flächennutzungsplanes
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Seebad Ückeritz unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Des Weiteren wird auf § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen, wonach ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden können (außer bei Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften). Innerhalb der Jahresfrist muss der Verstoß schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden.



Kindler  
Bürgermeister



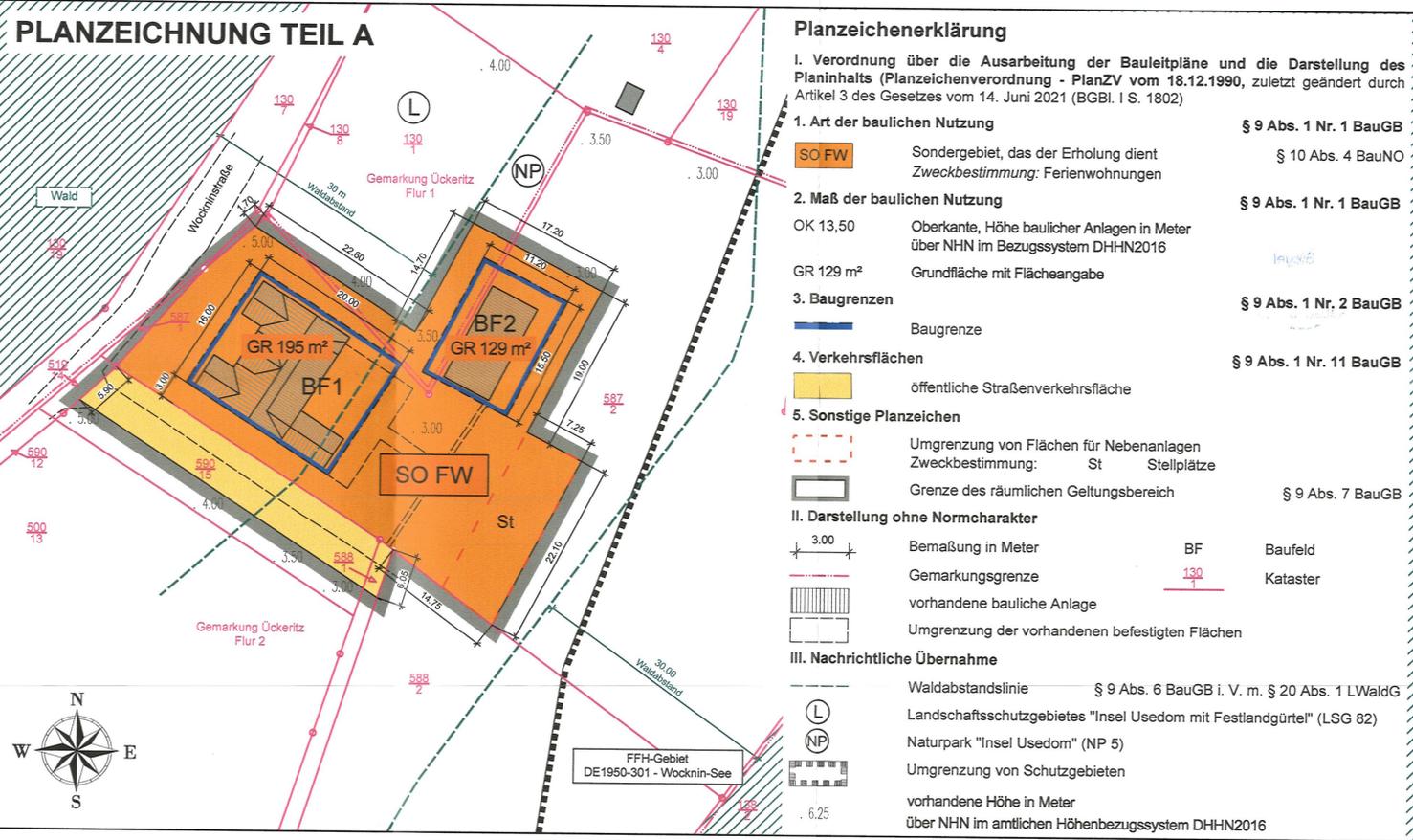
Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 09.06.2022



# Satzung der Gemeinde Seebad Ückeritz über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6"

## PLANZEICHNUNG TEIL A



### Planzeichenerklärung

**I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))**

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
<b>SO FW</b> Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Ferienwohnungen	§ 10 Abs. 4 BauNO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
OK 13,50 Oberkante, Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016	
GR 129 m² Grundfläche mit Flächeangabe	
<b>3. Baugrenzen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
Baugrenze	
<b>4. Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
öffentliche Straßenverkehrsfläche	
<b>5. Sonstige Planzeichen</b>	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung: St Stellplätze	
Grenze des räumlichen Geltungsbereich	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>	
Bemaßung in Meter	BF Baufeld
Gemarkungsgrenze	Kataster
vorhandene bauliche Anlage	
Umgrenzung der vorhandenen befestigten Flächen	
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>	
Waldabstandslinie	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 Abs. 1 LWaldG
Landschaftsschutzgebietes "Insel Usedom mit Festlandgürtel" (LSG 82)	
Naturpark "Insel Usedom" (NP 5)	
Umgrenzung von Schutzgebieten	
vorhandene Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN2016	

### TEXT - TEIL B

#### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

##### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das Sondergebiet Ferienwohnungen (SO FW) dient gemäß § 10 Abs. 4 BauNO vorwiegend der Unterbringung von Ferienwohnungen, die dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen.  
Zulässig sind:  
- Ferienwohnungen (BF1)  
- ein Wohngebäude für den Betreiber oder Betriebsinhaber (BF2)  
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen

1.1.2 Die Oberkante als Höchstmaß baulicher Anlagen wird für das Baufeld 1 (BF 1) auf 13,5 m und für das Baufeld 2 (BF 2) auf 8,50 m in m über NHN im Bezugssystem DHHN2016 begrenzt.

#### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer Fläche von etwa 0,17 ha umfasst Teilflächen der Flurstücke 130/1 der Flur 1 in der Gemarkung Ückeritz sowie Teilflächen der Flurstücke 587/2, 588/1 und 590/15 der Flur 2 in der Gemarkung Ückeritz.

#### Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Vorpommern-Greifswald (SG Geodatenzentrum) vom Januar 2020

**Maßstab 1 : 500**

- #### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 114 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
  - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
  - Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011, zuletzt geändert durch 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)
  - Kreisverordnung des Landkreises Ostvorpommern über das Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. Januar 1996
  - Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)
  - Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WabstVO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166) zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808)
  - Hauptsatzung der Gemeinde Seebad Ückeritz in der aktuellen Fassung

### Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.11.2021 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6" der Gemeinde Seebad Ückeritz, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

### Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Ückeritz hat in Ihrer Sitzung am 23.05.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Seebad Ückeritz im "Usedomer Amtsblatt" am 24. Juli 2019.  
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) beteiligt worden.  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 11.05.2020 bis zum 19.06.2020.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Gemeindevertretung hat am 29.10.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Auslegung bestimmt.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zuletzt mit Schreiben vom 15.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 03.05.2021 bis zum 04.06.2021 in den Amtsräumen der Gemeinde nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie auf der Homepage der Gemeinde 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 21. April 2021 im "Usedomer Amtsblatt" bekannt gemacht worden.

Öffentlich bestellter Vermessender  
Neustrelitz, den 17.03.2022

Der Bürgermeister  
Gemeinde Seebad Ückeritz, den 08.06.2022

Der Bürgermeister  
Gemeinde Seebad Ückeritz, den 08.06.2022

Der Bürgermeister  
Gemeinde Seebad Ückeritz, den 23.06.2022

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 23.11.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.11.2021 gebilligt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, 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 22.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.

### Hinweise

**Alllasten:**  
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Alllasten bekannt. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen (veredete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

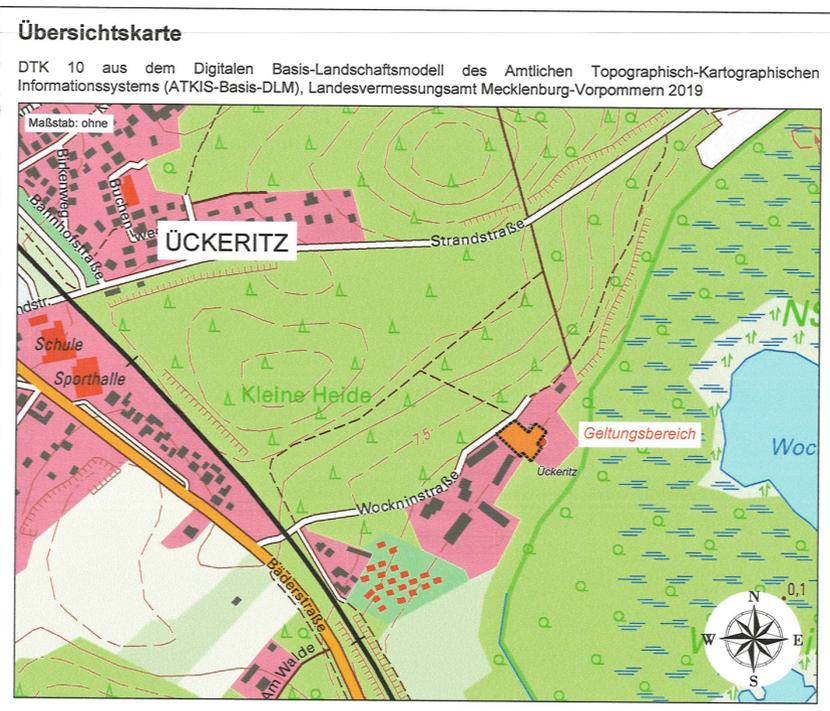
**Denkmalschutz:**  
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenröhren, verfallene Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverbürgungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.  
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

**Ausgleichsmaßnahmen mit Verweis auf die Regelungen des Durchführungsvertrages**

- Gehölzbeseitigungen sind nicht vorgesehen, sollten dennoch Beseitigungen vorgenommen werden, sind diese zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.
- Errichtung der Gebäude außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. August und dem 01. März

**Ausgleichsmaßnahme**  
Vorgesehen ist die Pflanzung von 3 St. standortheimischen Baumarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften oder die Verwendung von nichtheimischen Baumarten, wenn dies aus historischen Gründen sinnvoll erscheint. Diese sollen die folgende Pflanzqualitäten haben: „Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang, mind. 16/18 cm, in stark frequentierten Bereichen 18/20 cm, Obstbäume 10/12 cm“

**Besonderer Artenschutz**  
Um eine Wanderung während der Bauzeit in das Baufeld zu vermeiden, ist ein Amphibienschutzzaun aufzustellen. Somit kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vollständig ausgeschlossen werden.  
Für die Bauzeit außerhalb der Brutperiode zwischen dem 01. August und dem 01. März oder nach einer Begehung unmittelbar vor Baubeginn lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte vollständig ausschließen.



**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6" der Gemeinde Seebad Ückeritz**

**BAUKONZEPT** architekten + ingenieure  
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30494  
Satzung  
September 2021