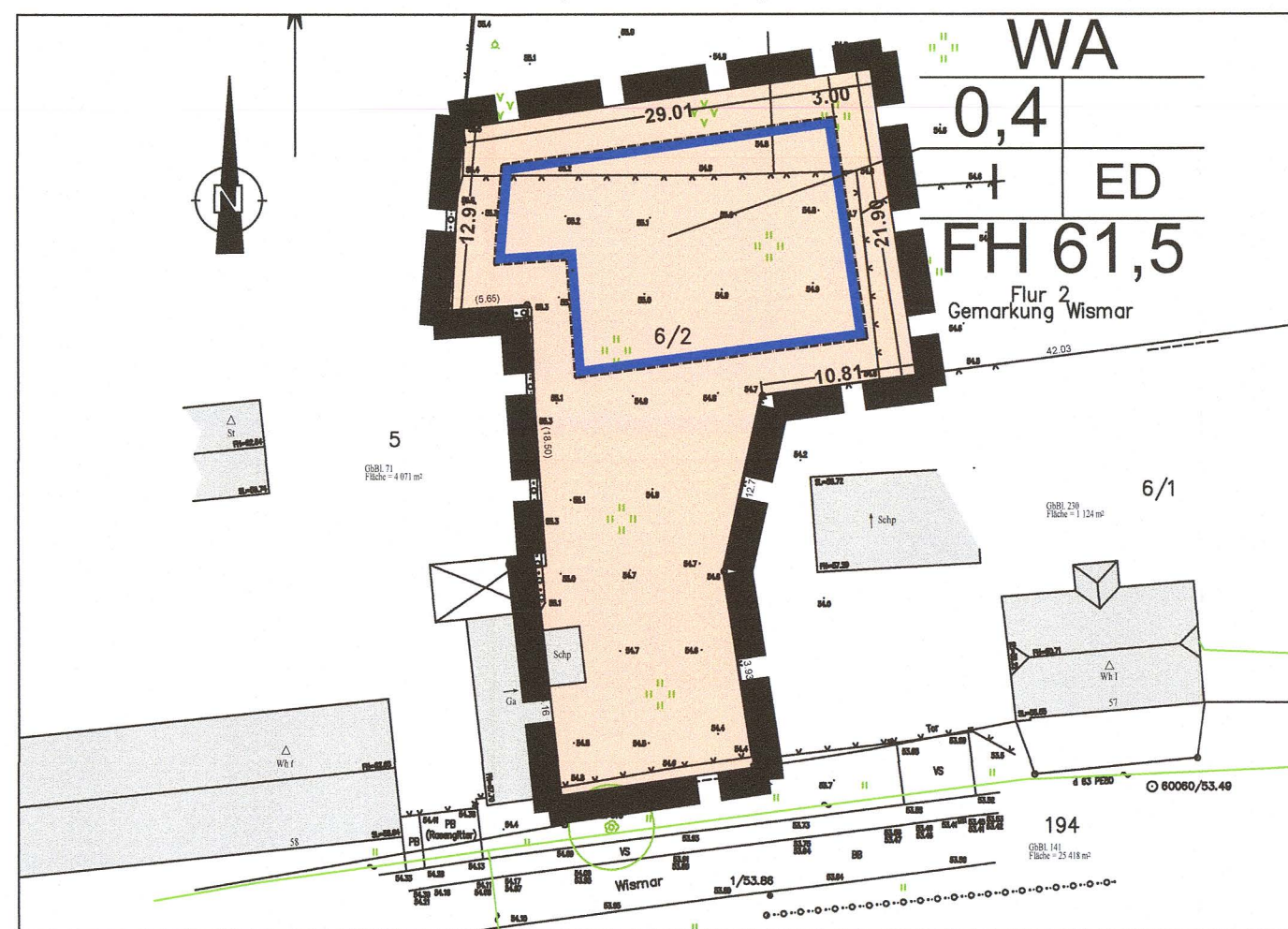


**Satzung der Gemeinde Uckerland über den Bebauungsplan „Wohnen Wismar 57a“ im Ortsteil Wismar nordwestlich des Dorfteichs (Gemarkung Wismar Flur 2 Flurstück 6/2 [teilweise])**

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.08.2022 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen Wismar 57a“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000**



Kartengrundlage ALKIS-Daten Stand 02/2020 ergänzt mit Lage- und Höhenplan Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Andreas Knorke

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**I. Festsetzungen**

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

WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1	§ 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 BauNVO
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 BauNVO
FH61,5	Firsthöhe als Höchstmaß i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2	§ 16 Abs. 2 BauNVO

**2. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

**3. Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--	---

**II. Hinweise**

	Baumbestand, hier Linde
--	-------------------------

**III. Planunterlage**

	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Gebäudebestand mit Beschreibung
	Höhenpunkt der Vermessung

**Gesetzliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])

**SATZUNG DER GEMEINDE UCKERLAND ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "Wohnen Wismar 57a"**

im Ortsteil Wismar

**TEXT (TEIL B)**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB**

**1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO**  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und 18 BauNVO**  
Höhenfestsetzung  
Die Festsetzung der Höhen erfolgt über die mittlere Höhe des Meeresspiegels (NHN im DHHN 92). Als oberer Bezugspunkt wurde die Firsthöhe (FH) des Hauptdaches als Höchstmaß festgesetzt.

**3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**  
Die Geltungsbereichsgrenze im Süden des Plangebiets ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.

**4. Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen § 9 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB**  
Im allgemeinen Wohngebiet sind nur die Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

**II. Nachrichtliche Übernahmen**

**1. Bodendenkmal**  
Das Plangebiet liegt im historischen Ortskern, der im Sinne des § 2 Abs. 2 Ziff. 4 BbgDSchG als Bodendenkmal gilt und als solcher gemäß § 3 Abs. 1 BbgDSchG geschützt ist. Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden. Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten lt. § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 i. V. m. § 9 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).

**Verfahrensvermerke**

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland hat in ihrer Sitzung am 28.10.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen Wismar57a“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 23.12.2021 im Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland Nr. 12/2021.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland hat in ihrer Sitzung am 24.02.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen Wismar57a“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.04.2022.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen Wismar57a“ und die Begründung haben in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Uckerland der Zeit vom 21.03.2022 bis zum 21.04.2022 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.03.2022 im Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland Nr. 01-02/2022 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland hat in ihrer Sitzung am 25.08.2022 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen Wismar57a“ wurde am 25.08.2022 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Uckerland, den 30.09.2022

Siegel Bürgermeister

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze sind vollständig nachgewiesen. Die Planunterlage ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile eindeutig. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Potenzlau, den 12.09.22



*Handwritten signature of the official.*

8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnen Wismar 57a“ wird hiermit ausgefertigt.

Uckerland, den 30.09.2022



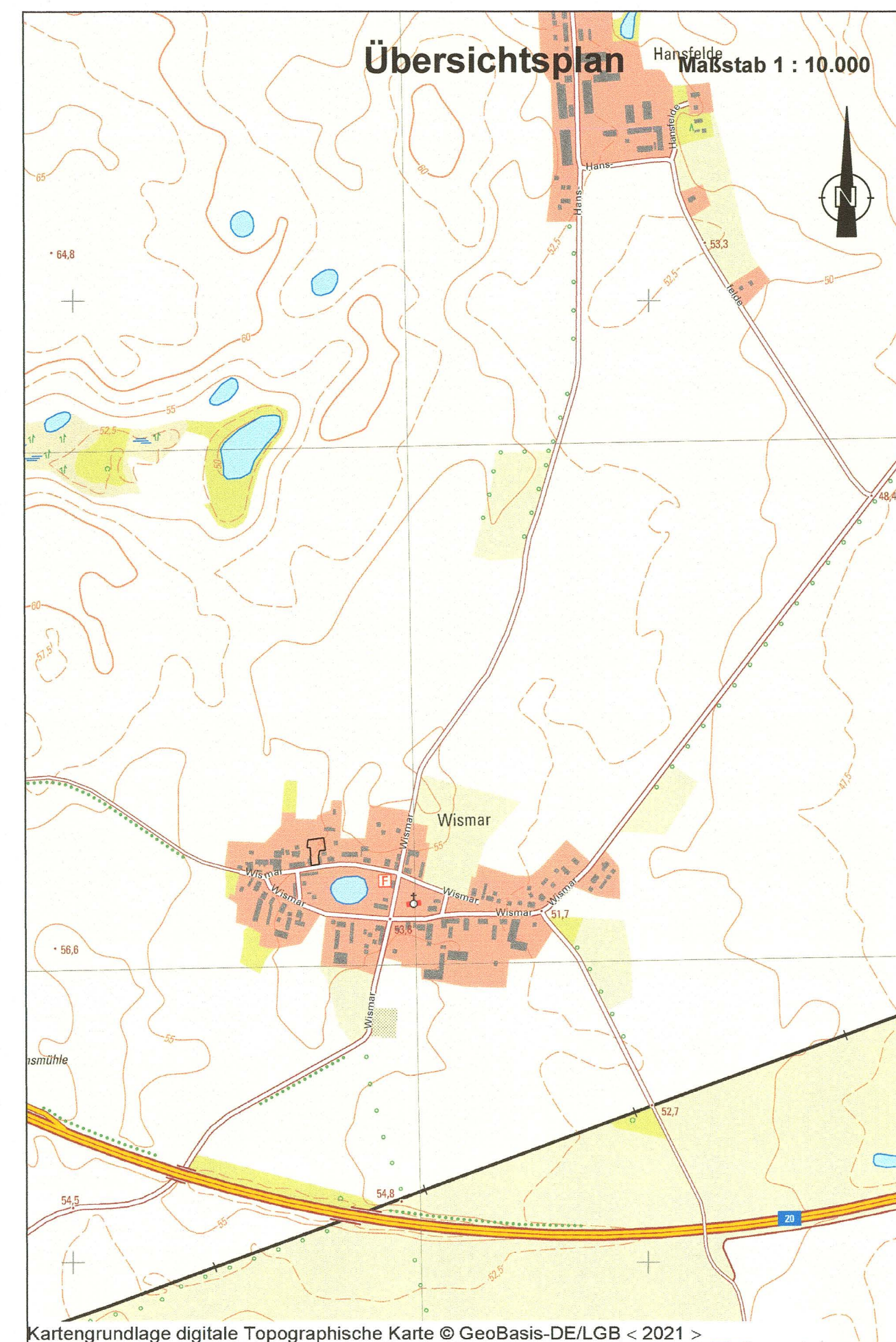
*Handwritten signature of the Bürgermeister.*  
Bürgermeister

9. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen Wismar 57a“ durch die Gemeindevertretung Uckerland und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.10.2022 im Amtsblatt der Gemeinde Uckerland Ausgabe 11/2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 3 Abs. 4 BbgKVerf wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.10.2022 in Kraft getreten.

Uckerland, den 01.11.2022



*Handwritten signature of the Bürgermeister.*  
Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/LGB < 2021 >

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Wismar 57a" der Gemeinde Uckerland**

Stand: Juli 2022  
Planverfasser: Planungsbüro Trautmann