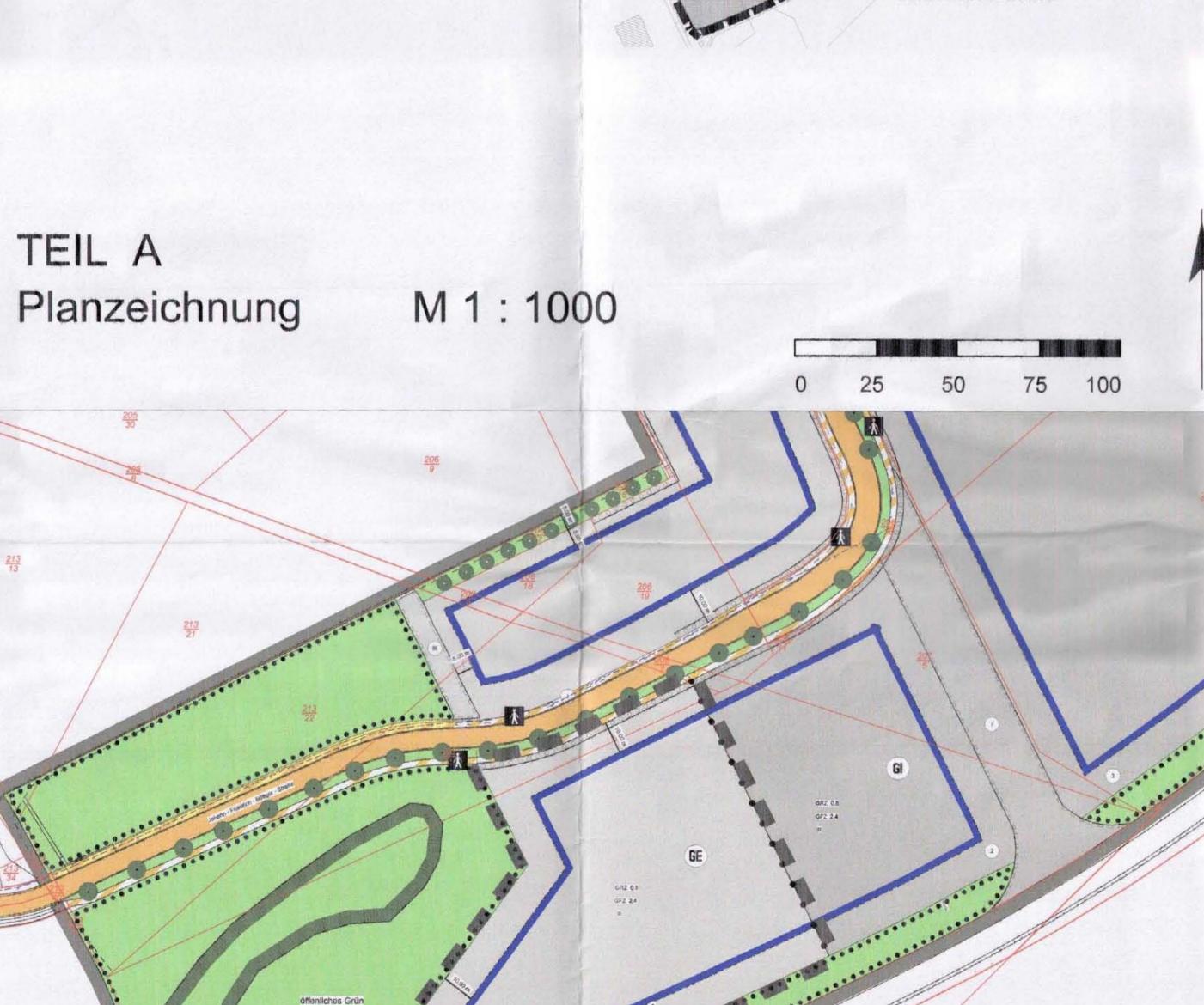
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 7 - 1992 "Gewerbegebiet Anklam, Teilfläche Süd-Ost" DER HANSESTADT ANKLAM





Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)

Industriegebiete Gewerbegebiete

§ 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO) GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

Geschossflächenzahl als Höchstmaß z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Traufhöhe als Höchstmaß über Gehweg

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Fußgängerbereich

6. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhalten von Bäumen

öffentliche Grünfläche

Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs.6 BauGB)

——— Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 8 Abs. 2 und § 9 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig: mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen. Die maximale Verkaufs- und Ausstellungsfläche beträgt 200 m².

Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs.1, Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

benanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Flächen für Versorgungsanlagen ten sowie Stellplätze unzulässig.

13. Flächen für den ruhenden Verkehr

gewerblichen oder industriellen Einrichtung bereitstehen.

14. Ein- und Ausfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

schließlich der zum Betrieb notwendigen Einrichtungen 35 m. Im Baufeld 1 beträgt die Traufhöhe 11 m. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzunge

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Geltungsbereich der 2.Änderung (§9 Abs.7 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1, Nr.21 BauGB) mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten

Unterscheidung der verschiedenen mit Geh-, Fahrund Leitungsrechten belasteten Flächen

Flurstücksgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)

Bezeichnung der Baufelder z.B. BF1

belastete schmale Flächen

Teil B - textliche Festsetzung

Die Änderungen gegenüber der geltenden Satzung werden durch das Einrahmen der textlichen Festsetzungen im Teil B kenntlich gemacht.

Planungsrechtliche Festsetzungen

 Im Gewerbegebiet GE sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig. . Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

2. Im Gewerbegebiet GE können entsprechend § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zu-. 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 Je Gewerbebetrieb sind maximal 2 derartige Wohnungen zulässig.

3. Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässige Nutzung - Anlagen für sportliche Zwecke

4. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen -Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke - und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.

5. Im Industriegebiet GI sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO zulässig: I. Gewerbebetriebe alle Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

1.1 Je Industriebetrieb sind maximal 2 derartige Wohnungen zulässig.

6. Im Industriegebiet können entsprechend § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelas Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

7. Die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - werden ausge-

8. Im Gewerbegebiet GE und GI sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO in Verbindung mit § 8 Abs. 2 und § 9 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig: . Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Ge werbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden.

9. Im Gewerbegebiet GE und GI sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO in Verbindung mit . Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handelsbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang

11. Maß der baulichen Nutzung

. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 1 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 Satz 2, 2. Halbsatz sowie Satz 3 und 4 BauNVO ist nicht zu-2. Die Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 17 BauNVO ist unter Berücksichtigung der Geschossfläche (GF) gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO nach den Außenmaßen der

12. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Im Bereich der Flächen, die von Bebauungen freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Ne-Bepflanzungen und Nutzungen dürfen eine Höhe von maximal 0,70 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten. Innerhalb dieser Flächen sind Grundstücksein- und -ausfahr-

. Stellplätze für Arbeitskräfte und Besucher einschließlich Lieferfahrzeuge sind entspre-2. Die notwendigen Stellplätze und Garagen müssen mit Inbetriebnahme der jeweiligen 3. Die Ablösung von Stellplätzen und Garagen durch Geldleistungen ist unzulässig.

siehe dazu Punkt 17.1.2. der Grünordnung

15. Höhenbegrenzungen

Im Gewerbegebiet GE und GI beträgt die maximale Höhe von baulichen Anlagen ein-

16. Nachrichtliche Übernahme entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB

Die in Anspruch zu nehmenden Flächen sind denkmalverdächtig Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege

(über die untere Denkmalbehörde des Landkreises OVP) 4 Wochen vorher schriftlich Die Freilegung der Flächen für Hoch-, Tiefbauten sowie Außenanlagen (Mutterbodenabtrag) ist unter Aufsicht einer fachkundigen Person (Archäologe) durchzuführen. Im Ergebnis dieser Begutachtung wird entschieden, ob Ausgrabungen durchzuführen Nach § 6 (5) DSchG M-V trägt der Verursacher des Eingriffs die Kosten. Da die genaue Ausdehnung der bekannten Siedlungsplätze nicht spezifiziert werden kann, ist davon auszugehen, dass in weiteren Bereichen Funde zu erwarten sind. Da-

Kataster- und Vermessungsamt Im Planbereich wurde die Verdichtung des Aufnahmepunktfeldes (AP-Feld) abgeschlossen. Dieses und die Grenzmarkierungen sind zu schützen.

her gelten v. g. Aussagen für den gesamten Plangeltungsbereich.

Gründordnerische Maßnahmen

17.1 Öffentliches Grün/Straßenräume 17.1.1 Entlang der Straße ist eine Baumreihe anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 10 m. Es sind groß- und mittelkronige Bäume mit Dreibock zu pflanzen. Die Pflanzgröße beträgt mindestens 16 - 18 StU.

17.1.2 Ein- und Ausfahrten der Gewerbegrundstücke sind dem Pflanzabstand unterzuord-

17.1.3.1 Die Baumreihen sind mit bodendeckenden Gehölzen (durchgehend) zu unterpflanzen. Die Pflanzhöhe beträgt mindestens 1 m. Im Bereich von Sichtdreiecken darf die endgültige Pflanzhöhe von 0,70 m nicht ü-

17.1.4 Die Wendeanlage der Ernst-Abbe-Straße ist analog mit bodendeckender Pflanzung und Baumgruppen zu begrünen.

17.1.5 Je Straßenzug ist eine einheitliche Baumart zu wählen.

17.1.6 Zu verwendende Arten

berschritten werden.

17.1.6.1 Alleebäume/groß-, mittelkronig (Pflanzung mit Dreibock, Pflanzgröße mindestens Hochstamm 3 x 16 – 18 cm StU) Acer platanoides "Emerald Queer

Spitzahorn Acer platanoides "Olmstedt" - Bergahorn - Esche Acer pseudoplatanus "Erectum" Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie" Lederhülsenbaum Gleditsia triacanthos "Skyline" Quercus robur Winterlinde Tilla cordata "Greenspire"

17.1.6.2 Laubgehölze/Bodendecker maximal 0,7 - 1,0 m Höhe

(Pflanzgröße 2 x v 20 - 30, im Durchmesser 4 Stück/m²) Berberis thunbergii "Atropurpurea Nana" rotblättr, Sauerdorn Betula nana Strauchbirke Cornus stolonifera "Kelsey" Hartriegel - Felsenmispel Cotoneaster dammeri "Coral Beauty" Petentilla fruticosa "Goldteppich" Fingerstrauch Rosa nitida Symphoricarpos "Hancock"

17.2 Öffentliches Grün - Gestaltung der Schutzpflanzungen am Rande des Baugebietes Es wird eine stufenförmige aufgebaute 4-bzw. 8-reihige Laubholzpflanzung (je nach Breite der Grünstreifen) aus standortgerechten, heimischen Holzarten festgesetzt, deren Artenzusammensetzung einen hohen ökologischen Wert garantiert (Tierlebensraum, Vogelnahrung, Bienenweide usw.).

Die Pflanzung ist nach den Pflanzschemen des beigefügten GOP aufzubauen, wobei die Pflanzarten des Punktes 17.2.1 gruppenweise zu verwenden sind.

Winterlinde

- Eschenahorn

- Hainbuche

Vogelkirsche

Vogelbeere

Pfaffenhütcher

- schw. Holunder

Blasenstrauch

- Felsenmispel

Rainweide

Heckenkirsche

- Scheinakazie

- Lederhülsenbaum

- Heckenkirsche

- Stieleiche - Traubeneiche

HaselnussWeißdornPfaffenhütchen

- echter Kreuzdorn

Traubenkirsche

- Weichselkirsche

Gewürzstrauch

- Felsenmispel

- Goldglöckchen - Pfeifenstrauch

- Spierstrauch

Goldjohannisbeere

- schottische Zaunrose

- Hartriegel

- Deutzie

schw. Holunder

- Schlehdorn

- Korbweide

- Salweide

- Wildrose

Schlehdorn

- Weißdorn

17.2.1 Zu verwendende Arten

Acer platanoides

Querus robur

Tilla cordata

Acer campestre

Acer negundo

Carpinus betulus

Prunus avium

Sorbus aucuparia

Populus tremula

Alnus incana

Corylus avellana

Prunus spinosa

Salix viminalis

Cornus alba

Salix coprea

Rosa multiflora

Lonicera tatarica

Syringa chinensis

7.3.1 Zu verwendende Arten

Betula pendula

Robinia pseudeacacia

17.3.1.2 Sträucher (Wuchshöhe bis 2,5 m)

Gleditsia triacanthos

Cornus alba "Spathli

Cotoneaster bullatus

17.4 Öffentliches Grün - Sölle/Bodendenkmal

ger Mahd im Jahr, zu ergänzen.

mit Landschaftsrasen anzusäen.

chen Böschungen empfohlen.

17.4.3.1 Baumgruppen (Hochstämme)

Acer pseudoplatanus

Fraxinus excelsior

Quercus robur

Quercus petraea

Alnus glutinosa

Betula pendula

Carpinus betulus

Prunus avium

Populus tremula

Corylus avellana

Sambucus nigra

Prunus spinosa

Prunus mahaleb

Salix viminalis

gen zu verwenden:

17.5.2 Zu verwendende Arten

Cornus alba

Deutsia scabra

Forsythia i.S.

Ribes aureum

Rosa rubiginosa

Spiraea vanhouttei

Calycanthhus floridus

Cotoneaster multiflorus

Philadelphus virginalis

Landschaftsrasen für Feuchtlagen

höhe von 2,50 m bis 3,00 m anzulegen.

Saatmenge max. 20 g/m², 0 bis 3 Schnitte pro Jahr

17.5 Privates Grün – Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Straßenraum

17.5.1 An den Grundstücksgrenzen zum Straßenraum wird eine 2,50 m breite Pflanzung

als freiwachsende Hecke festgesetzt. Die Pflanzung darf nur durch Ein- und Aus-

fahrten unterbrochen werden. Die Pflanzung ist als Mischpflanzung mit einer End-

Landschaftsrasen mit Kräutern

7.4.3.5 Rasenflächen

Prunus padus

Crataegus monogyna

Euonymus europaea

Thymnus cathartica

Salix caprea

Tilla cordata

17.4.3.4 Großsträucher

Sorbus aucuparia

17.4.3.3 Heister

Ulmus carpinifolia

Ribes aureum

Lonicera tatarica

Rosa glauca

17.4.1 Bodendenkmal

Punkt 17.3.1.2) zu unterpflanzen.

17.3.1.1 Bäume (Hochstämme, mittelkronig 10 m Abstand)

(Pflanzgröße 2 x v 10 - 12 StU mit Baumpfahl)

(Pflanzgröße StR 2 x v 60 - 100, Durchmesser 1 Stück/m²)

analog des vorhandenen Pflanzenbestandes zu bepflanzen.

17.4.3 Zu verwendende Arten für den Bereich der Bodendenkmale und der Sölle

(Pflanzgröße Heister 2 x v 150 – 200/Sträucher 2 x v 60 – 100)

Für die Rasenflächen sind je nach Standortbedingungen folgende Rasenmischun-

(Pflanzgröße 2 x v, StU 10 - 12/mit Baumpfahl)

17.4.3.2 Feldgehölzgruppen (Pflanzbedarf 1 Stück/3 m²)

Cotutea arborescens

Cotoneaster multiflora

Ligustrum vulgare

Euonymus europea Sambucus nigra

Crataegus monogyna

Hippophae rhamnoides

Acer pseudoplatanus

Fraxinus excelsior

Robinia pseudocacia

17.2.1.1 Bäume 1. Ordnung (Hochstämme, endgültige Wuchshöhe 20 – 25 m)

17.2.1.2 Bäume 2. Ordnung (Heister, endgültige Wuchshöhe 10 - 20 m)

17.2.1.3 Großsträucher (Sträucher, endgültige Wuchshöhe 5 - 10 m)

(Pflanzgröße StR 2 x v 60 - 100, Anteil etwa 40 %)

17.2.1.4 Kleinsträucher (Sträucher, endgültige Wuchshöhe 3 – 5 m)

(Pflanzgröße StR 2 x v 60 - 100, Anteil etwa 10 %)

Soweit in der Planzeichnung festgesetzt, sind zur Abgrenzung zum vorhandenen

Gewerbegebiet in den gehölzfreien Bereichen 3 m breite Pflanzstreifen (nach Punkt

17.3.1.1) anzulegen. Eine Baumreihe ist mit etwa 2,50 m hohen Sträuchern (nach

Zum Schutz der Bodendenkmale im nördlichen Bereich des Plangebietes wird eine

öffentliche Grünzone (ca. 50 m breit) festgesetzt. Diese Fläche ist als Wiesenfläche

ohne Bodenbewegung zu erhalten und mit Landschaftsrasen, bei ein- bis zweimali-

Zu den Gewerbeflächen hin ist die Randzone mit Gehölzgruppen und Baumgruppen

Für die vorhandenen Sölle ist ein durchschnittlich 20 m breiter Randstreifen festge-

setzt. Das Gelände ist mit natürlichem Gefälle zum Soll zu modellieren, eventuell zu

vertiefen. Vorhandener Gehölzbestand ist zu pflegen. Die Flächen um die Sölle sind

Zu den Gewerbeflächen hin sind Gehölzgruppen und Baumgruppen anzupflanzen.

Für das Soll im südlichen Bereich (Autohaus) wird eine Korrektur der nicht natürli-

(Pflanzgröße 2 x v 150 - 200, Anteil etwa 25 %)

(Pflanzgröße 2 x v 10 - 12 StU, Anteil etwa 25 %)

17.6 Privates Grün – Gewerbeflächen Die sich aus der Festsetzung zur Grundflächenzahl ergebenen Flächen sind unversiegelt als Vegetationsfläche zu erhalten.

> 17.6.1 Privates Grün - Grundstücksgrenzen An den Grundstücksgrenzen, die nicht am öffentlichen Straßenraum liegen, ist ein mindestens 2,50 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. Die Pflanzung ist als Mischpflanzung standortgerechter Laubholzarten, Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m anzule-

Sofern 2 Gewerbegrundstücke aneinander grenzen, ist je Gewerbegrundstück beiderseits des Grenzverlaufs o. g. Pflanzung anzulegen. 17.6.2 Privates Grün - Stellflächen Je 6 Stellflächen ist 1 Baum zu pflanzen, dieser ist den Stellflächen unmittelbar zu-

zuordnen. Die Baumstandorte sind mindestens 5 m² befestigungsfrei anzulegen. Der Schutz der Bäume ist durch Hochbord oder Pflanzbügel vorzunehmen, Unter brechung großer Parkplätze durch mindestens 2 m breite freiwachsende Gehölzpflanzungen bis 3 m Höhe.

17.6.3 Privates Grün - Fassadenbegrünung Für Lager- und Werkhallen ab einer Länge von 50 m fensterloser Gebäudefront wird eine Fassadenbegrünung empfohlen (auf 10 m Gebäudelänge etwa 3 Kletterpflanzen, eventuell Rankhilfen).

17.6.4 Je 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Starkbaum zu pflanzen.

17.6.5 Privates Grün - Stellflächen, Wege, Hofflächen Auf nicht schadstoffbelasteten Gewerbeflächen können Wege, Hofflächen und Lagerflächen mit weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen befestigt werden, sofern keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

17.6.6 Privates Grün - Reserveflächen Unbefestigte Flächen, die als Reserveflächen innerhalb der zulässigen GRZ vorgesehen sind, sind diese mit Rasen, bodendeckenden Gehölzen oder flächigen Pflanzungen dauerhaft begrünen. Je 150 m² ist mindestens 1 Baum zu pflanzen.

17.6.7 Zu verwendende Arten für die Festsetzungen 17.6.1 – 17.6.6 17.6.7.1 Bäume auf Stellflächen und Gewerbeflächen

Acer platanoides Acer pseudoplatanus Bergahorn - Hainbuche Carpunis betulus Fraxinus excelsior - gem. Esche Platane Platanus acerifolia Stieleiche Quercus robur Quercus rubra

17.6.7.2 Gehölze zur Fassadenbegrünung

Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" - wilder Wein Parthenocissus quinquefolia - wilder Wein Polygonum aubertii Lonicera i. A.

17.6.7.3 Gehölze bis 3 m Höhe Cornus alba Cornus florida Blumenhartriegel Caragana arborescens

- Erbsenstrauch Cotoneaster multiflorus - Steinmispel Heckenkirsche Lonicera tatarica - Stachelbeere Ribes divaricatum - Wildrose - Oelweide - Rainweide - Flieder Rosa multiflora Eleagnus commutata Ligustrum ovalifolium Syringa chinensis

17.6.7.4 Standortgerechte Randpflanzungen

Viburnum lantana

Acer campestre HartriegelHaselnussWeißdorn Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Pfaffenhütchen Euonymus europaeus - Schlehdorn Prunus spinosa Rosa canina - Hundsrose - Grauweide Salix cinerea - Salweide Salix caprea Sambucus nigra schwarzer Holunder

17.7 Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen

17.7.1 Die öffentlichen Grünflächen und Pflanzungen sind mindestens zeitgleich mit der Erschließung zu realisieren, spätestens zur folgenden Herbstpflanzperiode. Es ist eine mindestens 3-jährige Entwicklungspflege aller Ansaaten und Pflanzungen vorzunehmen. Ausfälle sind im festgelegten Umfang nachzupflanzen.

17.7.2 Die Begrünung auf den Gewerbegrundstücken hat zur Inbetriebnahme der gewerblichen Nutzung zu erfolgen, spätestens in der folgenden Pflanzperiode. Es ist eine mindestens 3-jährige Entwicklungspflege aller Ansaaten und Pflanzungen vorzunehmen. Ausfälle sind im festgelegten Umfang nachzupflanzen.

17.8 Neben den aufgeführten Festsetzungen gilt der begleitende GOP zum Bebauungs plan 7-1992 "Gewerbegebiet Anklam, Teilfläche Süd-Ost".

18. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Anklam sowie der Baulastträger für technische Ver- und Entsorgungsanlagen

II Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Baulastträgers für III Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers der Flurstücke

206/9, 206/17,206/18, 205/31, 205/32, 205/30 sowie für den Betreiber der An-

agen zurzeit "Hotel Anklam" und Restaurant "Peenegrund" für den Fall, dass

der Grunderwerb zur Schaffung einer Zufahrt anderweitig nicht erfolgen kann. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V

Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften

Grundstückseinfriedungen aus geschlossenen Mauern, Blech oder Kunststoffplatten sind unzulässig.

1. Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig. . Dächer aus Blech-, Stahl- oder Aluminiumprofilen sind mit Farbbeschichtungen 3. Spiegelnde Dacheindeckungen sind unzulässig.

19.3 Werbeanlagen Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur zulässig:

1.1 Werbeanlagen an der Stätte der Leistung Die Stätte der Leistung ist der Ort oder die Räumlichkeit oder die baulichen Anlagen, an oder in denen die Leistung erbracht wird.

. Gemeinschaftswerbeanlagen von gewerblich tätigen Unternehmen können ausnahmsweise zugelassen werden. Es sind dann maximal 2 derartige Anlagen im Bereich der Hauptzufahrtsstra-

ßen (Max-Planck-Straße/Johann-Friedrich-Böttger-Straße) möglich.

Die Aufstellung im Bereich von ausgewiesenen öffentlichen Grünzonen ist

1.2 Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung, wo-

bei die freie Fläche dieser Anlagen auch für andere Werbung verwendet wer-

3. Warenautomaten sind nur im räumlichen Zusammenhang mit Verkaufsstätten

. Hinweisschilder auf gewerbliche Einrichtungen im Rahmen des örtlichen Verkehrsleitsystems können zugelassen werden. Diese gelten nicht als Werbean-Es besteht kein Anspruch gegenüber der Gemeinde zur Errichtung der Anla-

4. Werbeanlagen kleiner 0,5 m² Ansichtsfläche sind durch die Gemeinde zu ge-

6. Werbeanlagen in öffentlichen Warteeinrichtungen des ÖPNV sind zulässig. Die Größe der Werbefläche richtet sich nach den vertraglich zwischen dem Aufsteller der Warteanlage und der Stadt festgelegten Größen.

Allgemeine Hinweise

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastro phenschutz Mecklenburg-Vorpommern

Laut Sicherheits- und Ordnungsgesetz - SOG MV, §§ 68 ff, ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht über sein Eigentum. Die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes benannte Fläche liegt in einem Gebiet/ geht durch ein Gelände, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Sollten dennoch Fragen bestehen, steht Herr Zschiesche, Tel.: (038379) 20316 oder ein Vertreter zur Verfügung. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Muniti-

onsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Landesamt für Bodendenkmalpflege

Im Bereich des Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale be-

Im Bereich der Flurstücke 198/5, 201/13, 201/14, 201/22, 201/23, 201/24, 201/25, 199/5, 197/15, 197/16, 205726, 205/27 befinden sich geschützte Bodendenkmale. Bei Herstellung der Flächen für die Hoch- und Tiefbauten sowie Außenanlagen ist der Mutterbodenabtrag unter Aufsicht einer fachkundigen Person (Archäologe) durchzuführen. Im Ergebnis einer Prospektion wird entschieden, ob Ausgrabungen durchzuführen sind.

Nach § 6 (5) DSchG M-V trägt der Verursacher des Eingriffs die Kosten. Die Benachrichtigung der zuständigen Behörden soll 4 Wochen vor Baubeginn erfolgen. Da die genaue Ausdehnung der Siedlungsplätze nicht bekannt ist, ist davon auszuge-

hend, dass auch in weiteren Bereichen mit Funden zu rechnen ist. In diesen Bereichen gelten die v. g. Regelungen ebenfalls.

Landkreis Ostvorpommern untere Abfallbehörde

Entsprechend den Zielen der Abfallwirtschaft gemäß § 1 und der Deponieschonung nach § 18 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für M-V vom 15.01.1997 (GVOBI. M-V S. 44, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 17.12.2003 (GVOBI. M-V S. 2) sind bei der Durchführung der geplanten Bauarbeiten Abfälle/Reststoffe soweit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen. Nur bei nachweislicher Nichtverwertbarkeit sind die über zugelassene Transporteure genehmigten Abfallentsorgungsanlagen anzudienen.

Für bei den Arbeiten gegebenenfalls anfallende besonders überwachungsbedürfti Abfälle nach § 3 Abs. 8 S. 1 und § 41 Abs. 1 und 3 Nr. 1 KrW-/AbfG in Verbindung mit Art. 3 der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen im Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft einzuholen.

veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12 vom 05.12.2000 S. 4 ff., ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen. Unbelasteter Erdaushub ist am Abfallort wieder einzubauen. Ist dies nicht möglich, ist der anfallende, unbelastete Erdaushub nur mit Genehmigung des Landkreises

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im

Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS),

Ostvorpommern zu verbringen. Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist. (§ 16 Bei Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der "Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Erschließung (RAS-E)" so anzulegen, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist. Das bedeutet, dass zumindest

Wendeplätze mit einem Durchmesser von 18 m angelegt werden müssen. Während der Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub und andere mineralische Abfälle sind entsprechend den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, von 11/1997, 11/2003 und 11/2004, zu

Wasser- und Bodenverband Entlang der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplangebietes sind Flächen für Bepflanzungen bzw. Erhaltung des bestehenden Grünbestandes festgesetzt. Diese Flächen berühren bzw. überlagern das Verbandsgewässer "Graben am Kleinbahndamm".

schlossene Freihaltetrasse von 7 m ab Böschungsoberkante für die Durchsetzung von Instandhaltungsarbeiten zu gewährleisten. Generell ist der Entsiegelung von Flächen und damit der in-situ-Versickerung von Niederschlagswasser der Vorrang vor konzentrierter Ableitung des Abwassers in die Vorflu-

Notwendige neue Flächenversiegelungen sind dem Wasser- und Bodenverband "Untere

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche

Bei geplanten Neubebauungen und Anpflanzungen ist generell die laut Satzung be-

ter II. Ordnung zu geben. Ist bei künftigen Baumaßnahmen dennoch eine Erhöhung des versiegelten Flächenanteils und somit eine direkte Ableitung in die o. g. Verbandswässer notwendig, so ist auf Kosten des jeweiligen Bauherrn eine Prüfung der Aufnahmefähigkeit der Vorfluter für diese zusätzlichen Mengen zu veranlassen, der Ausbau vorzunehmen.

Deutsche Telekom

Peene" nach Lage und Größe der Realisierung anzuzeigen.

Ressort PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informiert.

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vorhanden.

Telekom Netzproduktion GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erfor-Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebie der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs. PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikati onslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG Netzproduktion GmbH, TI, NL Nordost,

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Verund Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird seitens der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien besteht.

Rechtsgrundlage

 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 2878); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBI, I.S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBI, I.S. 466); Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58); Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBI. M-V S. 102); Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 08. Juni 2004 (GVOBI. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBI. M-V S. 539); Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBI. M-V S. 539)

des Bebauungsplanes 7-1992 "Gewerbegebiet Anklam - Teilfläche Süd-Ost"

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Anklam vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Anklamer Stadtkurier" am 26,06,2007... erfolgt.



. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am De 12, 2007 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes 7-1992 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Anklam den 21,08,08



4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes 7-1992, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.04.08.... bis 48.03.08.... während folgender Zeiten

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind

aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 24.04, 2008... zur Abgabe einer Stellungnahme

Montag von 8,00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 7-1992 un-

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

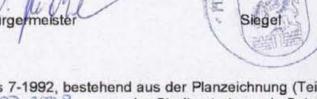
berücksichtigt bleiben können, am 03,04,08 in dem "Anklamer Stadtkurier" ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Der katastermäßige Bestand am 20.08.08 wird als richtig bescheinigt.



Vermessungsamt

6. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 2.05.08. die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitge-



'. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 7-1992, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.07.2008.... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 7-1992 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom A. 200. 2. gebilligt.



8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 7-1992 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Anklam, deh 21,08,08

9. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 7-1992 ist mit der Begründung in dem "Anklamer Stadtkurier" am . At 95: 2003, bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde ebenfalls am 17,03,2008 im "Anklamer Stadtkurier" bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 (5) der KV des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 08.06.2004 (GVOBI. M-V S. 205) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .18.03.2008... in Kraft getreten.







Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auszug aus topographischer Karte

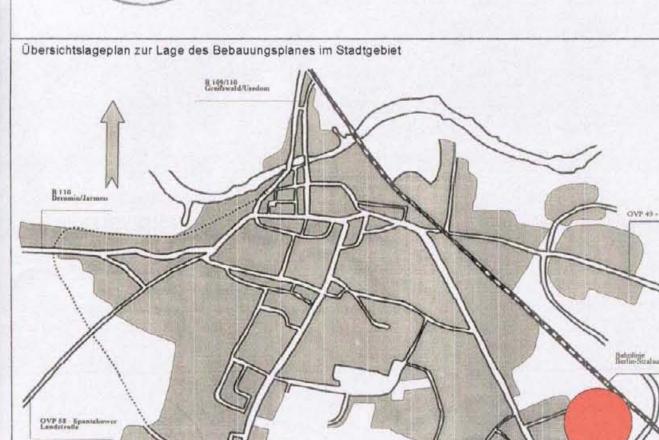
Gesamtgeltungsbereich

bersichtsplan zur Lage im Stadtgebie

Auszug aus topographischer Karte



Hansestadt Anklam



Flurkarte der Gemarkung Anklam, Flur 9, Juli 2007 Bebauungsplan 7 -1992 "Gewerbegebiet Anklam, Teilfläche Süd-Ost" der Hansestadt Anklam Vermessung Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

Änderung des Bebauungsplanes 7 -1992 "Gewerbegebiet Anklam, Teilfläche Süd-Ost" der Hansestadt Anklam

> Maßstab Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet: 1:25000 Übersichtsplan des Gesamtgeltungsbereiches: 1:12500 Übersichtsplan der Änderung: 1:12500

Planverfasser ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

