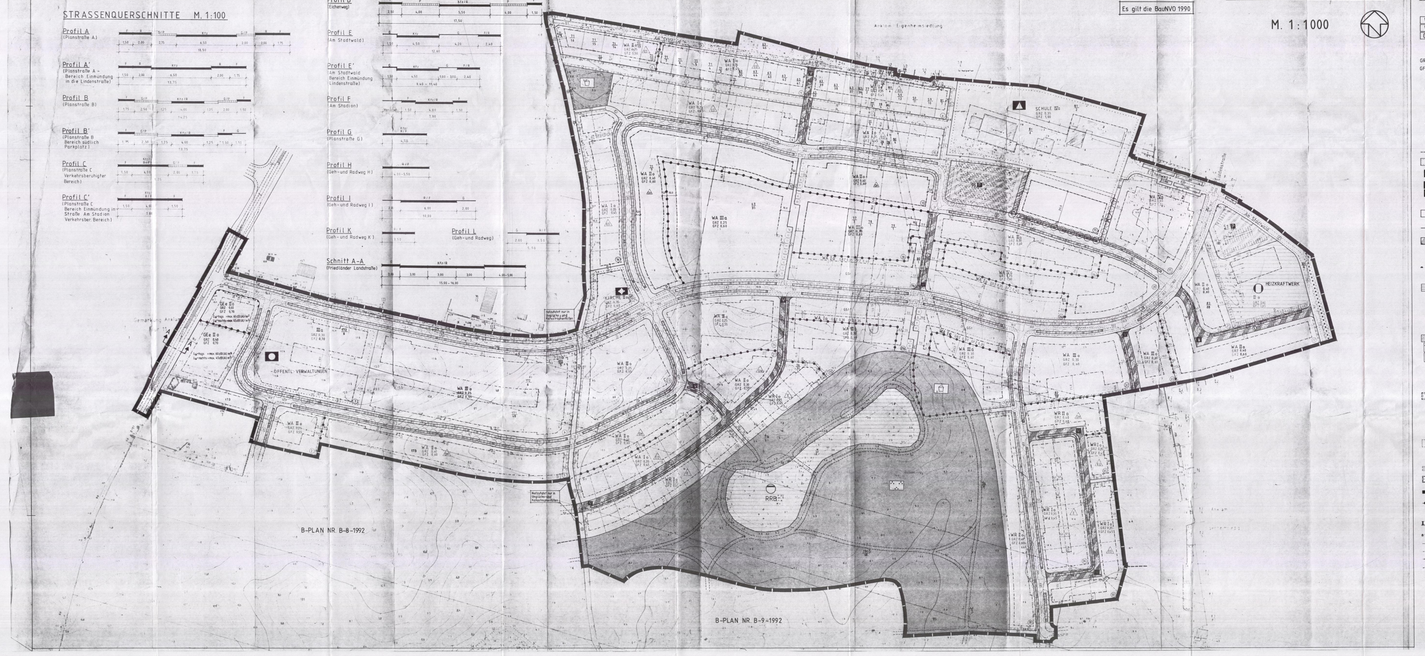
SATZUNG DER STADT ANKLAM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR."B1-1992 -WOHNGEBIET MITTELFELD"



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 22. November 1993 (BGBl. I S. 2191) und der Verordnung über die Ermächtigung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 20. April 1994 wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. "B1-1992 -Wohngebiet Mittelfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
	Art der baulichen Nutzung	BP Abs.1 Nr.1 BauGB
WR	Reine Wohngebiete	BP BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	BP BauNVO
SEW	Besonderes Wohngebiet	BP BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	BP Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO
GRZ 0,60	Grundflächenzahl, z.B. 0,4	
GFZ 0,80	Geschossflächenzahl, z.B. 0,8	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II	
	Bauweise, Baugrenzen	BP Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 BauNVO, § 23 BauNVO
a	offene Bauweise	
e	nur Einzelhäuser zulässig	
d	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
ed	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
4	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	Flächen für den Gemeinbedarf	BP Abs.1 Nr.5 BauGB
	Schule	
	Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude, z.B. Friedhof	
	öffentliche Verkehrsflächen	
	Verkehrsfläche	BP Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie, auch mit Straßenbahnschienen	
	Straßenbegrenzungslinie, auch Straßenbahnschienen	
	verkehrlicher Sonderbereich	
	öffentliche Parkfläche	
P	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	BP Abs.1 Nr.4 BauGB § 23 Abs.5
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Abwasserleitungen	BP Abs.1 Nr.12 u. Nr.14 BauGB
	Anlagen	
	Abwasser; hier: Regenrückhaltebecken	
	Grünflächen	BP Abs.1 Nr.15 BauGB
	öffentliche Grünflächen	
	Parkanlage	
	Spielplatz	
	Flächen, Maßnahmen und Anlagen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft; hier: Schutzfläche, der Landschaft	BP Abs.1 Nr.20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	BP Abs.1 Nr.25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	BP Abs.1 Nr.25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	BP Abs.1 Nr.25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	BP Abs.1 Nr.6 u. Nr.20 BauGB
GSP	Gewässerschutzstreifen	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	BP Abs.1 Nr.21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	BP Abs.1 Nr.10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	BP Abs.7 BauGB
	Grenze unterschiedlicher Nutzung	BP Abs.1 BauNVO Abs.9 BauNVO
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
m/n	Flurstücksbezeichnung, z.B. 61/4	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	geplante Flurstücksgrenze	
	aufgelassene Flurstücksgrenze	
	Gebäude	
	Anzahl der Vollgeschosse, z.B. III	
	Grundgrenzmaßen der Bauflächen, z.B. 1	

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeine Wohngebiete WA:
Innerhalb der Festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die nach § 4 Abs.3 Nr.4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

Gartenbau des Bebauungsplanes
Tankstellen
Ladenhäuser

unzulässig.

1.2 Eingeschränkte Gewerbebetriebe (GE):
Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GE) sind die nach § 8 Abs.2 Nr.1 und 3 BauNVO zulässigen Nutzungen, die Flächenbedarfen auf Grundstücken, die den Anforderungen des § 1 Abs.5 und 9 BauNVO entsprechen.

Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GE) sind nach § 8 Abs.3 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

Vergnügungsstätten
Wohnungen

2. BAUWEISE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die abweichende Bauweise wird im Bereich der Baufläche Nr. 10, 11, 20, 25 und 27 wird gemäß § 22 Abs. 4 BauG i BauNVO wie folgt festgesetzt:

Es dürfen die zulässigen Baukörper durch Abstände 10,0 m begrenzt werden. Es sind die Festsetzungen der Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

3. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Außenwandgestaltung: Baublöcke Nr. 2-14, 16-19, 24, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67,