BEBAUUNGSPLAN 1 - 1995 DER STADT ANKLAM

"Siedlung Gellendiner Weg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBL. I, S.2141) sowie nach §86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.Mai 1998 (GVOBl. S.468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 05.09.1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan 1 – 1995 "Siedlung Gellendiner Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Anklam, 02.10.1998

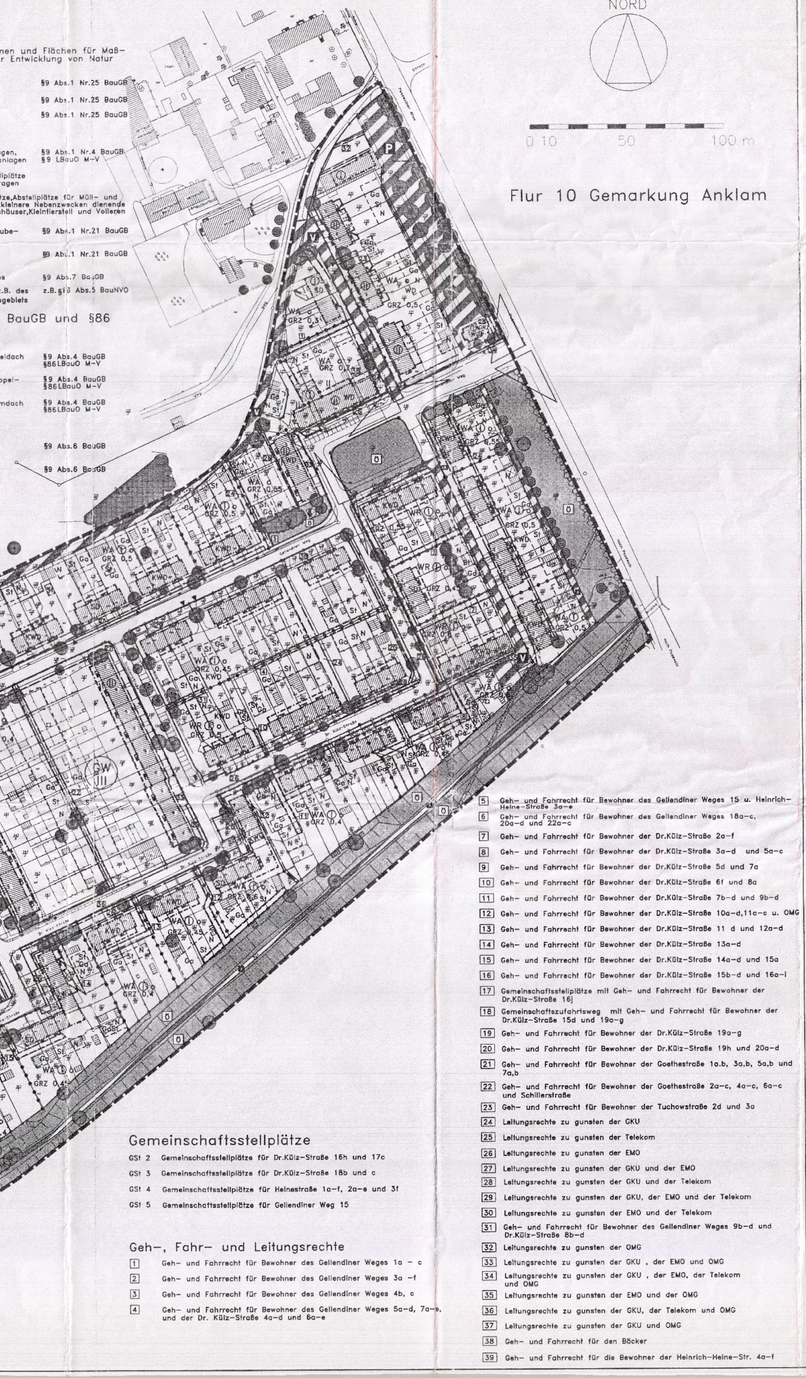
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Zeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung)

FESTSETZUNGEN (gemäß §9 (1)-(7) BauGB u. BauNVO)

Planzeichen	Planzeichenerklärung	Rechtsgrundlage
1. Art der baulichen Nutzung		
WR	Reine Wohngebiete	§6 Abs.1 Nr.1 BauGB §3 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete Allgemein zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank – und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Ausnahmsweise zulässig sind: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §4 I.V.m. §1 Abs. 5 und Abs.6 Nr.1 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
z.B. GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
z.B. (II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§9 Abs1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
o	Offene Bauweise	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs.2 BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs.3 BauNVO
a_1	Abweichende Bauweise Die Gebäudelänge darf höchstens 56 m betragen.	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §2 Abs.4 BauNVO
a_2	Abweichende Bauweise Die Gebäudelänge darf höchstens 64 m betragen.	§9 Abs.2 Nr.2 BauGB §2 Abs.4 BauNVO
	Baulinie	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §23 Abs.2 BauNVO
	Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §23 Abs.3 BauNVO
4. Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Ö öffentliche Parkfläche F Fußgängerbereich V Verkehrsberuhigter Bereich H Bushaltestelle	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
▼	Einfahrt	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB
5. Flächen für Versorgungsanlagen		
	Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung: Elektrizität	§9 Abs.1 Nr.12 BauGB
6. Grünflächen		
D	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: S Spielplatz	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
P	private Grünfläche	
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Anpflanzen von Bäumen	§9 Abs.1 Nr.25 BauGB
	Erhalten von Bäumen	§9 Abs.1 Nr.25 BauGB
	Erhalten von Hecken	§9 Abs.1 Nr.25 BauGB
8. Sonstige Festsetzungen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: St Stellplätze GST Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen Ga Garagen N Fahrradabstellplätze,Abstellplätze für Müll- und Wertstoffbehälter,kleinere Nebenzwecken dienende Gebäude,Gewächshäuser,Kleinställe und Voliieren	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB §9 LBauO M-V
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelastende Flächen	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Schutzbereich der 110-kV-Freileitung	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9 Abs.7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	z.B.§13 Abs.5 BauNVO
FESTSETZUNGEN gemäß §9 (4) BauGB und §86 LBauO M-V		
SD	zulässige Dachform symmetrisches Satteldach	§9 Abs.4 BauGB §86LBauO M-V
KWD	zulässige Dachform symmetrisches Krüppelwalmdach	§9 Abs.4 BauGB §86LBauO M-V
WD	zulässige Dachform symmetrisches Walmdach	§9 Abs.4 BauGB §86LBauO M-V
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
GW III	Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung (Wasserschutzzone III)	§9 Abs.6 BauGB
	Sichtdreiecke	§9 Abs.6 BauGB
HINWEISE		
17	Flurstück mit Flurstücksnummer	



Flur 10 Gemarkung Anklam

Gemeinschaftsstellplätze

GST 2 Gemeinschaftsstellplätze für Dr.Külz-Straße 16h und 17c

GST 3 Gemeinschaftsstellplätze für Dr.Külz-Straße 18b und c

GST 4 Gemeinschaftsstellplätze für Heinestraße 1a–f, 2a–e und 3f

GST 5 Gemeinschaftsstellplätze für Gellendiner Weg 15

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

1 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 1a – c

2 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 3a –f

3 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 4b, c

4 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 5a–d, 7a–e, und der Dr. Külz-Straße 4a–d und 5a–e

5 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 15 u. Heinrich-Heine-Straße 3a–e

6 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 18a–c, 20a–d und 22a–c

7 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Dr.Külz-Straße 2a–f

8 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Dr.Külz-Straße 3a–d und 5a–c

9 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Dr.Külz-Straße 5d und 7a

10 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Dr.Külz-Straße 6f und 8a

11 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Dr.Külz-Straße 7b–d und 9b–d

12 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Dr.Külz-Straße 10a–d,11c–e u. OMG

13 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Dr.Külz-Straße 11 d und 12a–d

14 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Dr.Külz-Straße 13a–d

15 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Dr.Külz-Straße 14a–d und 15a

16 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Dr.Külz-Straße 15b–d und 16a–i

17 Gemeinschaftsstellplätze mit Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Dr.Külz-Straße 16j

18 Gemeinschaftszufahrtsweg mit Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Dr.Külz-Straße 15d und 19a–g

19 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Dr.Külz-Straße 19a–g

20 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Dr.Külz-Straße 19h und 20a–d

21 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Goethestraße 1a,b, 3a,b, 5a,b und 7a,b

22 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Goethestraße 2a–c, 4a–c, 6a–c und Schillerstraße

23 Geh- und Fahrrecht für Bewohner der Tuchowstraße 2d und 3a

24 Leitungsrechte zu gunsten der GKU

25 Leitungsrechte zu gunsten der Telekom

26 Leitungsrechte zu gunsten der EMO

27 Leitungsrechte zu gunsten der GKU und der EMO

28 Leitungsrechte zu gunsten der GKU und der Telekom

29 Leitungsrechte zu gunsten der GKU, der EMO und der Telekom

30 Leitungsrechte zu gunsten der EMO und der Telekom

31 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 9b–d und Dr.Külz-Straße 8b–d

32 Leitungsrechte zu gunsten der OMG

33 Leitungsrechte zu gunsten der GKU , der EMO und OMG

34 Leitungsrechte zu gunsten der GKU , der EMO, der Telekom und OMG

35 Leitungsrechte zu gunsten der EMO und der OMG

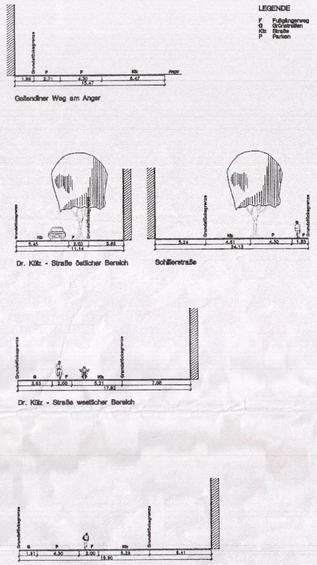
36 Leitungsrechte zu gunsten der GKU, der Telekom und OMG

37 Leitungsrechte zu gunsten der GKU und OMG

38 Geh- und Fahrrecht für den Bäcker

39 Geh- und Fahrrecht für die Bewohner der Heinrich-Heine-Str. 4a–f

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:200



HINWEISE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Anklam. Die Forderungen in Bezug auf die Bebauung und die Bewirtschaftung innerhalb der Schutzzone orientieren sich an den "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete" (DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt, W 101) und dem Wasserhaushaltsgesetz vom 23.September 1986.

Im südöstlichen Bereich quert eine 110 kV-Leitung den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Schutzbereich der Leitung beträgt beidseitig 21m. Innerhalb dieses Bereiches bestehen Forderungen nach Mindestabständen zwischen Leiterseilen und Bauwerken bzw. Bepflanzungen. Aus diesem Grund ist die Errichtung von Bauten und Anpflanzungen innerhalb des Schutzbereiches mit der EMO, Abteilung AS abzustimmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund 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 hinzuziehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen unmittelbarer Umgebung sind mehrere Bodendenkmale bekannt, deren genaue Ausdehnungen bislang nicht ermittelt werden konnten. Die im Geltungsbereich liegenden Bodendenkmale dürften durch die Bebauung weitgehend zerstört sein.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl.M-V Nr.23 vom 28.12.1993, S.975) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.

Ablagerungen sind in dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung nicht bekannt und wurden bisher auch nicht von anderer Seite bekannt gemacht. Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Umweltamt des Landkreises sowie dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abteilung Abfallwirtschaft, abzustimmen.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung – Abf- ws) vom 18.12.1995 ist einzuhalten.

Die Gestaltungssatzung "Siedlung Gellendiner Weg" (seit dem 17.06.1993 in Kraft) ist einzuhalten.

Die Eindeckung der einzelnen Hausgruppen mit einheitlichen Dachziegeln ist für die Gestalt der Siedlung wünschenswert.

Text (Teil B)

Festsetzungen gemäß §9 (1) - (7) BauGB

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
Ausnahmsweise zulässig sind: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 4 I.V.m. §1 Abs.5 und Abs.6 Nr.1 BauNVO

2. Die Traufhöhe von und Garagen darf höchstens 2,60 m betragen. Die festgesetzte Traufhöhe ist das Abstandsmaß zwischen der Höhenlage der zum Grundstück gehörenden Verkehrsfläche und der Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes. Die oberste Außenwandbegrenzung ist bei Flachdachgebäuden der oberste Abschluß der Außenwand.
Als Ausnahme dazu ist das Abstandsmaß für die Dr. Külz-Straße 19a–h und 20a–d zwischen der Höhenlage der zum Grundstück Dr. Külz-Straße 19e gehörenden Verkehrsfläche und der jeweiligen Schnittkante der Garagen zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut des Gebäude festgesetzt.
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 18 BauNVO

3. Die festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nicht überschritten werden.
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §17 Abs.3 und §19 Abs.4 BauNVO

4. Es sind nur Hausgruppen zulässig.
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 Abs.2 BauNVO

5. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind nur an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zulässig.
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §12 Abs.6 BauNVO

6. Nebenanlagen sind nur im Grundstücksbereich hinter der rückwärtigen Gebäudeflucht zulässig.
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §14 BauNVO

7. Fahrradabstellplätze,Abstellplätze für Müll- und Wertstoffbehälter,kleinere Nebenzwecken dienende Gebäude,Gewächshäuser,Kleinställe und Voliieren sind nur an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zulässig.
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §14 BauNVO

8. Außerhalb der für Garagen,Stellplätze,Fahrradabstellplätze,Abstellplätze für Müll- und Wertstoffbehälter kleineren Nebenzwecken dienenden Gebäuden,Gewächshäusern,Kleinställe und Voliieren dienenden Flächen einer nur in Grundstücksbereich hinter der rückwärtigen Gebäudeflucht können Anlagen gemäß §65 LBauO Abs.1 Ziffer 1,3,15,28,33,40 und41 ausnahmsweise zugelassen werden.
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §14 BauNVO

9. Die unbebauten Flächen, die als private Grünflächen und Gärten genutzt werden, sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Gestattet sind Pergolen und Sitzplätze.
§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

10. Die von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen im Bauland sind von Bebauung freizuhalten. Einfriedungen auf diesen Flächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

11. Für die Böschungsbepflanzung an der ehemaligen Bahntrasse sind standortgerechte und einheimische Gehölze zu verwenden. Als Orientierung gelten die in den Grünflächen des angrenzenden Gewerbegebietes verwendeten Arten.
Bäume: Eichen,Linden,Spitzahorn,Eschenahorn,Erlen,Eschen,Roßkastanien,Birken, Vogelkirschen
Strücher: Hartriegel,Feldahorn,Traubenkirsche,Bruchweide,Kartoffelrose,Holunder, Stachelbeere,Schneeberere,Liguster,Schneeball,Blasenspiere,Spierstrauch, Schlehe.
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

12. Das Verhältnis zwischen den unregelmäßig angeordneten Gehölzgruppen und den extensiven Rasenflächen soll im Böschungsbereich der ehemaligen Bahntrasse ca. 30 : 70 betragen.
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

13. Für die unter Punkt 12 genannten Rasenflächen ist die Regelsaatgutmischung 7.1.2. Landschaftsrasen, Standard mit Kräutern zu verwenden.
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

14. Für Bäume und Sträucher im öffentlichen Bereich ist als Pflanzqualität Ballenware zu verwenden. Alle Bäume erhalten einen Baumpfahl, der im Böschungsbereich als Schrägpfahl anzubringen ist.
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

15. Im Vorgartenbereich sind Hecken und Baumreihen nicht zulässig. Gestaltungselemente sind Rasen, Sommerblumen, Stauden sowie Ziersträucher in Einzelstellung und kleinen Gruppen sowie einzelne Bäume II. Ordnung.
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

16. Geschlossene Hecken über 1.20 m Höhe und Bäume I. Ordnung sind nur an den durch Straßen begrenzten Außengrundstücken sowie zwischen den Giebeln in und hinter der vorderen Gebäudeflucht zulässig.
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

17. Auf den Rückseiten der Wohngrundstücke sind Obstbäume, Bäume II. Ordnung sowie Hecken im Verlaufe der Grundstücksgrenzen bis zu 1,20 m Höhe gestattet. Der Abstand der Bäume zur Grundstücksgrenze muß mindestens 2 m betragen.
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

18. Im Bereich der Sichtdreiecke an Kreuzungen und Einmündungen sind Pflanzungen (u.a. Hindernisse) nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Festsetzungen gemäß §9 Abs.4 BauGB §86 Abs.1-5 LBauO M-V

19. Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden beträgt 40° – 50°.

20. Anbauten oder Erweiterungsbauten sind auf den Charakter des Einzelbaukörpers und der Gesamtsiedlung im Hinblick auf Lage, Dimension, Form, Material und Farbe abzustimmen.

21. Anbauten an einer öffentlichen Flächen abgewandten Seite sind bis zu einer Länge von 4,00 m und einer Tiefe von 3,00 m zulässig. Die Höhe von Anbauten ist bestimmt durch den Dachansatz, der unter dem Traufgesims beginnen soll. Das Dach ist als Flachdach oder als geneigtes, an den Hauptbaukörper angelehntes Pultdach mit einer Neigung zwischen 10° und 20° auszubilden.

22. Die Sockelzone der Anbauten soll als naturrotes Ziegelmauerwerk wie am Hauptbaukörper gestaltet sein. Die Oberflächen der Wände der Anbauten dürfen nur aus Glas oder Putz hergestellt sein.

23. Die Farbgebung der Anbauten soll sich dem Hauptbaukörper anpassen. Als bestimmende Farben sind hellelfenbein (RAL 1015) und cremeweiß (RAL 9001), als zusätzliche Farbe hellblau (RAL 5024) zulässig.

24. Anbauten müssen auf die Fensterachsen des darüberliegenden Geschosses, die Brandmauern oder die Gebäudeachsen bezogen sein.

25. Das Gestaltungsprinzip, welches in einem großen Bereich der Siedlung zu finden ist, im Erdgeschoß Bogenfenster und im Ober- bzw. Dachgeschoß Rechteckfenster, soll auch bei den Anbauten angewendet werden.

26. Dachgauben an einer öffentlichen Fläche und abgewandten Seite müssen auf die Fenster- oder Türachsen des darunter liegenden Geschosses,die Brandmauern oder die Gebäudeachse bezogen sein.

27. Loggien und Balkone sind an den von öffentlichen Flächen (entsprechend Gestaltungssatzung) einsehbaren Gebäudeflächen nicht zulässig.

28. Massivgaragen sollen verputzt sein, wie die Gebäude der Siedlung.

29. Die Farbgestaltung von Massiv- und Metallgaragen soll der der Wohngebäude entsprechen.

30. Für Wände von Carports und offenen Garagen sind Metall und Kunststoff nicht zulässig.

31. Durch Einsatz versiegelungsarmer Befestigungsarten wie Pflaster, kleinformatige Platten und Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decke ist der Versiegelungsgrad zu minimieren.

32. Einfriedungen sind nur hinter der vorderen Gebäudeflucht zulässig. Sie sind als Draht-, Holzzaun oder Strauchhecke auszuführen. Die Höhe der Zäune darf höchstens 1,20 m betragen, die Höhe der Bepflanzung höchstens 1,50 m. Einfriedungsmauern und Betonsockel sind unzulässig.
Sichtschutzzäune aus Holz sind bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Längs von 3,90 m je Begrenzungsseite zulässig.

33. Geländesprünge, die nicht durch natürliche Böschungen ausgebildet werden können, können z.B. durch Rasengittersteine, Holz- oder Betonpalisaden ausgeglichen werden. Der Ausgleich durch geschlossene Betonsockel ist unzulässig. Ausnahmsweise sind in begrünbaren Fällen Stützmauern zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.09.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Ankiam, Anklamer Stadtkurier am 01.11.1995 erfolgt.

Anklam , den 05.10.1995 Bürgermeister

2. Die Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung erfolgte auf der Grundlage des §21 Abs.1 des Landesplanungsgesetzes i.V.m. dem Erlaß des Ministeriums für Bau- Landesentwicklung und Umwelt M-V vom 06.05.1996 am 26.09.1996 / 03.03.1998 / 24.02.1998 .

Anklam , den 09.03.1998 Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde vom 19.03.1996 bis zum 21.04.1996 durchgeführt.

Anklam , den 09.03.1998 Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 25.02.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Anklam , den 09.03.1998 Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB sind mit Schreiben vom 24.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Anklam , den 09.03.1998 Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.02.1998 bis 27.03.1998 während folgender Zeiten:
montags von 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 16.00 Uhr
dienstags von 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 18.00 Uhr
mittwochs von 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 16.00 Uhr
donnerstag von 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 18.00 Uhr
freitags von 8.00 – 12.00 Uhr und Uhr
nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Anklam "Anklamer Stadtkurier" vom 12.02.1998 bekanntgemacht worden.

Anklam , den 09.03.1998 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 16.04.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte ist der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 vorliegt. Regreßansprüche können daher abgeleitet werden.

Anklam, den 26.10.98 Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.03.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Anklam , den 09.03.1998 Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat am 03.03.1998 beschlossen, daß das Verfahren zum Bebauungsplan Nr.1–1995 "Siedlung Gellendiner Weg" unter Bezug auf die Ermächtigungsgrundlage des § 233 (1) Satz2 BauGB n.F. abgeschlossen wird.

Anklam , den 09.03.1998 Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.03.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 03.03.1998 gebilligt.

Anklam ,den 09.03.1998 Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Anklam , den 08.03.1998 Bürgermeister

12. Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung sowie die Dienstelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.03.1998 im "Anklamer Stadtkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44, Abs.3 Satz1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs.5 der Kommunalverfassung des Landes M-V vom 13.01.1998 (GVOBl.M-V S.30) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am 01.10.1998 in Kraft getreten.

Anklam , den 02.10.1998 Bürgermeister

STADT ANKLAM

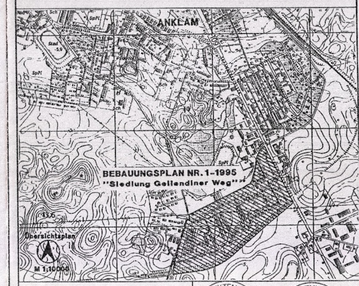
Landkreis Ostvorpommern

Land Mecklenburg – Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN 1–1995

"Siedlung Gellendiner Weg"

Gemarkung: Anklam Flur: 10



A & S architekten & stadtplaner GmbH
August – Bebel – Str. , PF 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon:0395/581020
Fax:0395/5810215

Datum: Juli 1998