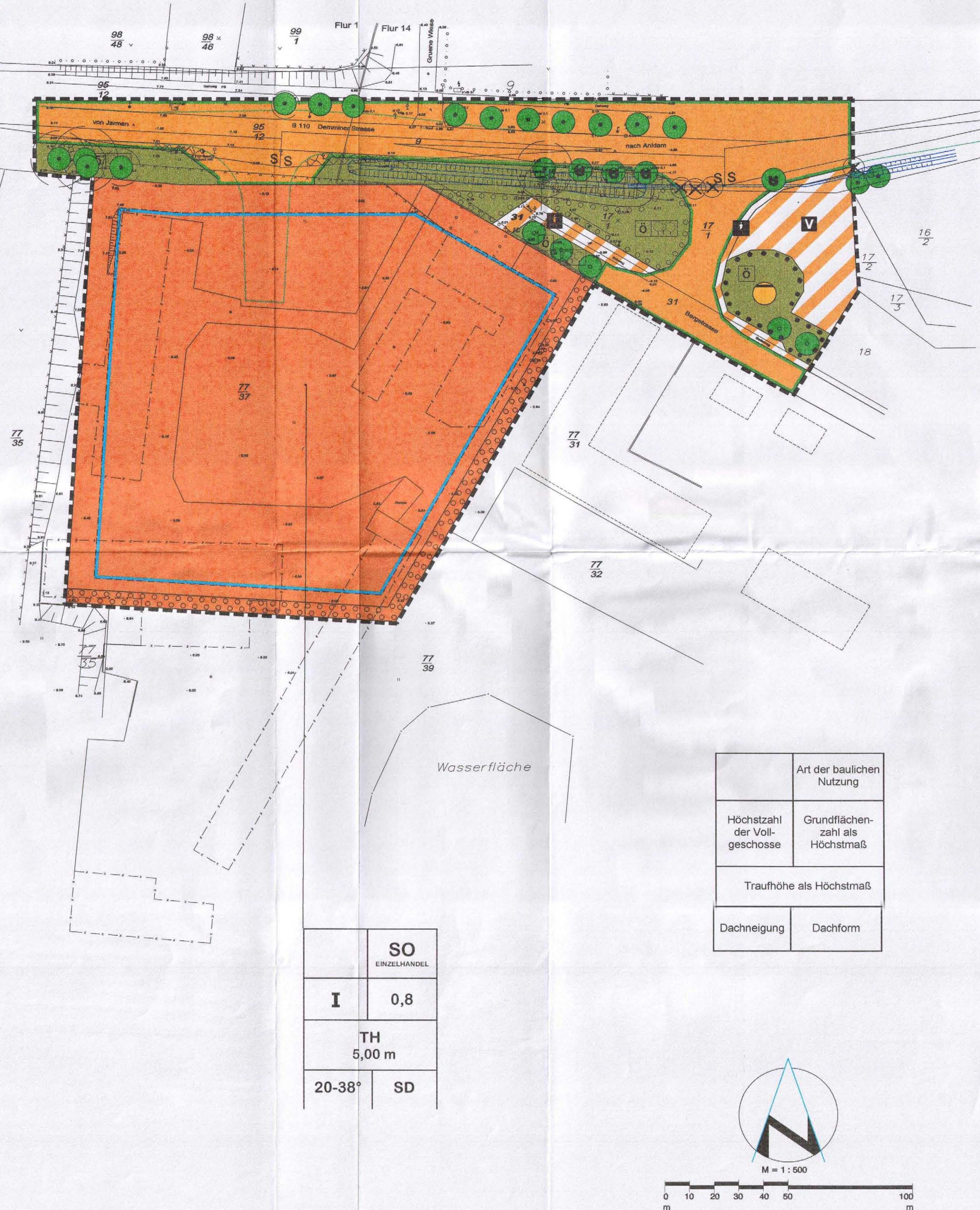


# TEIL A : PLANZEICHNUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage  
I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB)  
 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Einzelhandel  
 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 TH Traufhöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

SD Satteldach  
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:  
 Fußweg  
 Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen  
 öffentliche Grünflächen  
 Zweckbestimmung:  
 Straßenbegleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
 Anpflanzen von Bäumen  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
 Erhaltung von Bäumen  Umsetzen von Bäumen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN  
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN  
 FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§9 Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:  Abwasser (hier: Abwasserpumpwerk)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze / -nummer  
 entfallene hochbauliche Anlage  
 entfallene Bäume  
 Sichtdreieck  
 vorgesehener Grabenverlauf mit Verrohrung  
 vorgesehener bzw. vorhandener Straßenverlauf

# TEIL B: TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

- Im Sondergebiet Einzelhandel sind zulässig:
  - großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt nicht mehr als 1200 m<sup>2</sup>
  - Verkehrswege und Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr
  - die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2.
- Im Sondergebiet Einzelhandel sind folgende Betriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten im Hauptsortimenten zulässig:
  - Textilien, Schuhe, Lederwaren
  - Uhren und Schmuck
  - Foto, Optik
  - Spielwaren, Sportartikel
  - Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
  - Kunstgewerbe
  - HiFi, Elektroartikel
  - Haushaltswaren, Glas, Porzellan.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16 - 20 BauNVO)

- Die festgesetzte max. Traufhöhe bezieht sich auf die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens am Anschluß des Grundstücks an die Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) der Bundesstraße B110. Die Fußbodenoberkante darf maximal 0,50 m über der Höhenlage der entsprechenden Verkehrsfläche liegen. Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhautoberkante.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN, NEBENANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 14, 22, 23 BauNVO)

- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten; zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe.

GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Innerhalb der mit einem Anpflanzgebot gekennzeichneten linearen Fläche ist eine zweireihige versetzte Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß der Pflanzenliste zu gleichen Anteilen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Abstand der Gehölze in den Reihen beträgt 1,50 m. Als Mindestqualität für die zu pflanzenden Gehölze sind verpflanzte Sträucher H 60-100 cm zu verwenden.

PFLANZLISTE

Sträucher	Schlehe
Prunus spinosa	Hartriegel
Cornus sanguineum	Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus	Hasel
Corylus avellana	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	Wolliger Schneeball
Viburnum lantana	Wein-Rose
Rosa rubiginosa	Hunds-Rose
Rosa canina	Sal-Weide
Salix caprea	

Innerhalb der linearen Anpflanzungsfläche sind Bäume der Art Eberesche (Sorbus aucuparia) als Hochstämme 3 x v Stammumfang 14-16 je 15 lfm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- In den Anpflanzungsflächen der straßenbegleitenden Grünflächen sind als Mindestqualität für die Baumpflanzungen 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1m Höhe, festgesetzt.
- Auf den Flächen mit der Festsetzung „straßenbegleitendes Grün“ ist auf den Restflächen Landschaftsrasen anzulegen.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Die in der Planzeichnung durch ein Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V)

- Für die Dachneigung der Hauptdächer der Hauptnutzung sind nur Satteldächer und Krüppelwäldächer mit einer Dachneigung von 20-38° zulässig. Glasierte Dachziegel sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Höhe von 11m über natürlichem Gelände am Ort der Aufstellung zulässig.

HINWEISE:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu halten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

# Satzung der Hansestadt Anklam über den Bebauungsplan 1-2002 "An der Bergstraße"

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neufassung vom 06.05.1998 (GS M/V Gl. Nr.2130-3 S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam vom ..... und dem Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau folgende Satzung über den Bebauungsplan 1-2002 „An der Bergstraße“ - Sondergebiet „Einzelhandel“ - an der Einmündung der Demminer Straße und der Bergstraße -, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

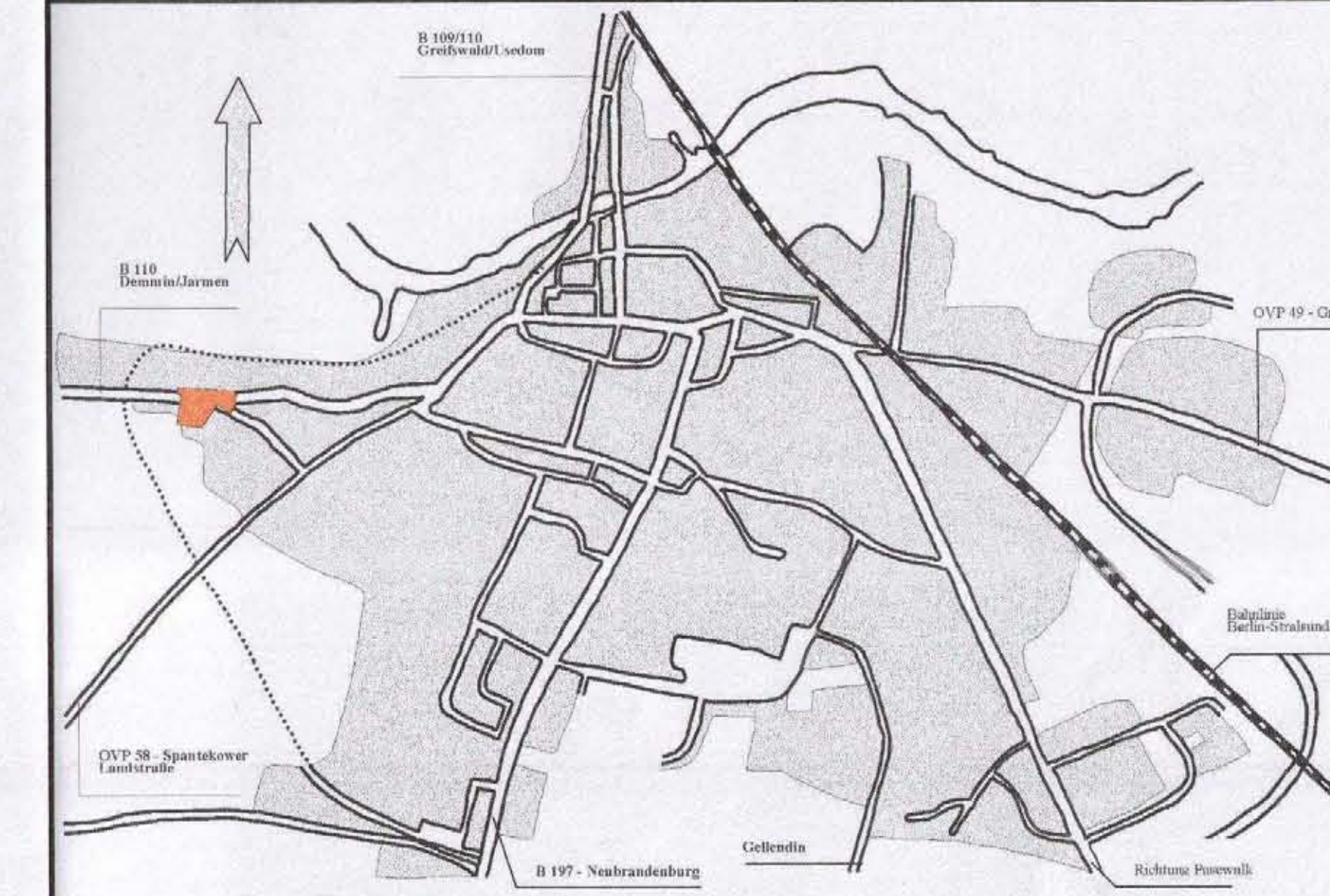
## Auslegungsvermerk

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.09.2003 bis zum 30.10.2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Mitteilungsblatt der Hansestadt Anklam („Anklamer Stadtkurier“) ortsüblich bekannt gemacht worden.

## Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan



**Hansestadt Anklam**



PLANGRUNDLAGEN:  
 - Vermessung 11/2002 - Vermessungsbüro Wagner und Weinke Güstrow  
 - Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des Gebietes 06.02.03 - Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Michel Kühn, Anklam

# SATZUNG DER HANSESTADT ANKLAM über den BEBAUUNGSPLAN 1-2002 "An der Bergstraße"

1. ENTWURF	MAßSTAB	PLANVERFASSER
28.08.2003	- Planzeichnung: M 1 : 500 - Übersichtsplan: M 1 : 25.000	PK Plan- und Kartographie Dipl.-Ing. Peter Kasper, Stadtkämmerer Nr. 9 203 314 4 18228 Hansestadt, Am Torbauweg 2, Tel.: 038302/4226