BEBAUUNGSPLAN NR. 2-1995 DER STADT ANKLAM

"SIEDLUNG ERICH-MÜHSAM-STRASSE"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1: 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Gemarkung Anklam

Flur 9
Flur 10

– Planzeichen –

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(Par. 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(Par. 9 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 16 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstzahl

z.B. (+I) Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl (eingeschossig + ausgebautes Dach)

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

o offene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

4. Flächen für den Gemeinbedarf
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen
(Par. 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie zum gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

P Öffentliche Parkplätze

L Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche (Par. 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB)

Standort für Container

Elektrizität (Trafo)

7. Grünflächen
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Parkanlage/ Vorgarten

Spielplatz

8. Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutz (Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzes

9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

(WU) Trinkwasserschutzzone II

(WO) Trinkwasserschutzzone III

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(Par. 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(Par. 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
(Par. 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen auf privatem Grundstücken

11. Sonstige Planzeichen

Standort Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen (Par. 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Par. 9 Abs. 7 BauGB)

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

A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Par. 9 Abs.4 Par. 16 Abs. 5 BauNVO)

"C" zusätzlich zur EOP aufgenommener Einfahrtsrecht

Trennung der Grundstücke wegen zusätzlichen Aufnahmen

12. Hinweise

z.B. 75/15 Flurstücksnummer

z.B. (53) Bauleitnummer

Grundstücksgrenze

neue Grundstücksgrenze

13. Erfassung Nutzungsschablone

WA	- Allgemeines Wohngebiet
GRZ	- Grundflächenzahl
Geschoss-zahl	I - Anzahl der Vollgeschosse (D) - ausgebautes Dachgeschoß
o	- abweichende Bauweise
o	- offene Bauweise
DF	- Dachform
DN	- max. zulässige Dachneigung

14. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (Par. 172 Abs. 1 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die Denkmalschutz unterliegen (Par. 9 Abs.6 BauGB)

15. Kennzeichnungen

vorh. Zäune

vorh. Hauptgebäude

vorh. Nebengebäude

Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage folgender Vorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Sonderabschreibungsgebieten (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466-488).
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132)1)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-Planzv90) vom 18.12.1990
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), vom 20.05.1998 (GVBl.S.468)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.1998 (GVOBl.M-V, S.30).

TEIL B
FESTSETZUNG DURCH TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(PAR. 9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß Par.1 Abs.5 Bau NVO sind folgende Nutzungen ausgeschlossen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Anlagen für Verwaltungen.
- Tankstellen.

1.2 Da Baufeld 1 sind die Erdgeschoß gemäß Par.1 Abs.7 BauNVO nur gewerbliche Nutzungen bzw.Flächen erwachtet,oh ein Nebenfläche von 200qm je Einheit) zulässig, die 1Übergeschoß nur Wohnungen

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(Par.9 Nr.2 BauNVO)

2.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl gilt als maximal zulässiges Höchstmaß Ein überschreiten der Baugrenzen auch in ergriglgter Lkhng ist unzulässig.

2.2 Garagen, Carports, Nebenanlagen dürfen gemäß Par.14 BauNVO nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen errichtet werden.
Stellplätze dürfen gemäß Par.9 BauNVO nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Stellplatzflächen errichtet werden.
Außerhalb der für Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen ausgewiesenen Flächen können zusätzliche zugelassen werden. Anlagen gemäß Par 89 (1)auf Abs. 1 (1)Nr 1, 3, 15, 28, 30, 40, 41.

2.3 Terrassen an Kohlgebäuden sind zulässig.

2.4 Eine überschreitung der Grundflächenzahl nach Par 19 (4) BauNVO ist unzulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
(Par.16 Abs.2, Par.18 BauNVO)

3.1 Als Hauptgebäude (Gebäudebestand) sind die Gebäudehöhen Nicht zu verändern.
für festsetzen (Hauptgebäude mit Hauptnutzung) sind folgende Traufhöhen einzuhalten:

(+I) TH= 4,50m
(I+I) TH=7,50m
(I)+(I) TH = 10,00m
Garage, Carports und Nebenanlagen sind eingeschossig auszubilden. Max. Traufhöhe2,50m, max. Firsthöhe 5,50m.

Die festgesetzte Traufhöhe ist das Abstandsmaß zwischen der Höhenlage der zum Grundstück gehörenden Verkehrsfläche und der Schnittlinie zwischen den aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.

3.2 Die Überhöhung der Erdgeschoßfußboden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max.0,50m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche -Gehweg- festgesetzt.
Im Bereich der Erdgeschoßfußboden mit max.0,50m gilt auch für die Ausbildung von Terrassen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(Par.9 Nr.4 BauGB in Verbindung mit Par 86 LBauO M-V vom 26.04.1994)

BEREICH 1 UND 2

4. Einfriedungen und Geländesprünge

4.1 Einfriedungen
Einfriedungen sind als Draht-, Metall-, Holzzaun oder Strauchhecken zulässig.
max. Höhe der Zäune: 1,20m
Höhe der Bepflanzung : max.1,50m
Einfriedungszäune und Betonsockel sind unzulässig.
Zur Begrenzung einzelner Flächen sind Mauern und Betonsockel zulässig:
- nur in Holz,
- max. Höhe - 1,80m,
- je Begrenzungsseite - 3,00m lang (exklusive Pfeilern, ca. 3,00m)

4.2 Geländesprünge
Geländeneigungen, die nicht durch natürliche Böschungen ausgeglichen werden können, können z.B. durch Hangsicherstreine, Holz- oder Betonpalisaden ausgeglichen werden.
Der Ausgleich durch geschlossene Betonmauern ist unzulässig.

5. Materialien für Dach und Fassade

Für Garagen, Carports und Nebenanlagen gilt:
Die Ausbildung der Seitenwände kann als Putz- bzw. Klinkerfassade erfolgen, Holzkonstruktionen bzw. -verkleidungen sind zulässig, Beplankungen mit glattflächigen Tafeln, Metall- und PVC-Verkleidungen sind unzulässig.
Die Fassadengestaltung ist den Hauptbaukörper anzupassen

6. Terrassen

Überdachungen jeglicher Art von Terrassen außerhalb der Baufelder und außerhalb der Flächen für Nebenanlagen sind unzulässig.

BEREICH 1

7. Anbauten

Anbauten an Gebäude dürfen nicht mehr als 50% der Fassadenbreite einer Hausseite, unter Berücksichtigung der als Höchstzahl festgesetzten GRZ, verdecken

Anbauten nebeneinander liegender Hauseinheiten können zusammengefaßt werden

Bei Anbauten über beide Geschosse (z.B. Erker) muß das Dach unter der Traufgrenze des bestehenden Gebäudes liegen

BEREICH 2

8. Gestaltung der Gebäude

8.1. Dachform
Dachneigung/Firstrichtung
Für die Hauptgebäudeplanen an Hauptgebäuden ist die Firstrichtung der vorhandenen Bebauung beizubehalten (siebenstellige Muster).
Anbauten dürfen mit einer geringeren Dachneigung als das Hauptgebäude ausgebildet werden.
Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude (Neubauten) beträgt 38-50 °

Dächer
Gauben sind als Einzelgauben mit einer Dachneigung abweichend von der Dachneigung des Hauptdaches zulässig.
Zwischen Dachtraufen- und Gauben sind mindestens 1,00 m Abstand nachzuweisen.

Liegende Dachfenster, Luken
Die maximale Breite eines Dachfensters beträgt 1,00m.
Die Summe der Breiten aller auf einer Dachfläche eingebauten liegender Dachfenster und Luken darf nicht mehr als 1/3 der Dachlänge betragen.
Liegende Dachfenster müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zur Ortgang aufweisen.

8.2. Fassadenein- und -rücksprünge, Anbauten
Kniestgeschoss und Versetzen sind innerhalb der Baufelder zulässig.
Pergolen sind als untergeordnete Bauteile außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Abstandsflächen sind entsprechend der LBauO M-V nachzuweisen

8.3. Materialien
Fassaden sind nur zulässig als:
- Putz- und Klinkerfassaden,
- mit Holzverkleidungen in Bereich des Giebeldreieckes (wird 30 cm oberhalb des Fensters, Dachgeschoß),
- Fachwerkaußenwände sind unzulässig.
- Holzkonstruktionen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.

Für eine Gegestaltung der Fassaden ist eine einheitliche bzw. abgestimmte Gestaltung der Doppelhäuser vorzunehmen.

Sollte keine einheitliche Gestaltung der Doppelhaushälften zustande kommen, so ist eine erkennbar senkrechte Untergliederung in der Giebelwand (analog der Trennung der Haushälften) vorzunehmen.

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Dachsteine, zu verwenden.
Spiegelnde Dachflächen (für Anbauten) sind unzulässig.

Dächer aus Blech-, Stahl- oder Aluminiumprofilen sind mit einer Farbbeschichtung in der Farbe des Hauptdaches zu versehen.

8.4. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung mit Hinweisschildern auf diese bis max 0,5 m² zulässig, außer in Baufeld 1 - max. Größe 3m².
Werbeanlagen sind Flüch auf der Außenwand auszuführen(kein D.h wie Fassade).
Anstrahlung ist unzulässig.
Eigenständige Werbeanlagen sind unzulässig.

9. Passive Schallschutzmaßnahmen

Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
Der künftige Neubebauung und/oder Um- und Anbauten auf den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern vorzusehen. Die Festlegung der erforderlichen Schallschutzklasse ist bei Bauvorhaben mit öffentlichen Maßnahmen abzustimmen durch den Ersteller der Antragsunterlagen vorzunehmen.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
(Par 9 Abs.1 Nr.15 und 20 BauGB)

10. Textliche Festsetzungen

10.1 Erhalt bestehender Strauchen, Bäume und sonstige Bepflanzungen
(BauGB, Par. 9, Abs.1, Nr. 25 b)

Alle gemäß zeichner-acher Festsetzung gekennzeichneten Bäume, flächigen Gehölz-, Gebüschstände und Heckenstrukturen auf öffentlichen Grundstücken sind zu erhalten. Bei Abgängigkeiten oder zur Abnahme sowie Rodung bepflanzten Bäume und Heckenstrukturen ist über eine Ersatzpflanzung nach der gültigen Baumschutzsatzung zu Ersatzfällen anhandeln.

10.2 Flächen zur Regelung von Gehölzen, Sie in ihrer Artzusammensetzung der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen
(BauGB, Par. 9, Abs. 1, Nr. 25 a und Nr. 25 b)

Alle gemäß zeichner-acher Festsetzung gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind mit Gehölzen in folgender Verbund folgender Arten zu bepflanzen:

Acer campestre	Feldahorn
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

Die Qualität der zu pflanzenden Sträucher muß den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von BDB, entsprechen. Es sollen wenigstens 50 % Sträucher der Größe 60/80, 2 x v. o. 3 und mindestens 50 % Sträucher der Größe 80/100, 2 x v. o. 8 gepflanzt werden (Zwei verpflanzt ohne Ballen 2 x v. o. 8)

Abgrabungen Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen.

10.4 Neuanpflanzung von Bäumen
(BauGB, Par. 9, Abs. 1, Nr. 25 a und Nr. 25 b)

Die gemäß zeichner-acher Festsetzung gekennzeichneten Bäume folgender Arten und Qualitäten sind in öffentlichen Bereichen zu pflanzen. Die Qualität der zu pflanzenden Bäume muß den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von BDB, entsprechen

Ahornweg:

Acer platanoides	Spitzahorn	Hochstamm, m. DB., 14/16

Erich-Mühsam-Straße, Straßenverkauf:

Crataegus x prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn	Hochstamm, m. DB., 14/16

Erich-Mühsam-Straße, "Rondell":

Prunus serrulata"Amanogawa"	Rahagonärtkirsche	Hochstamm, m. DB., 14/16

Juzweg:

Betula pendula	Sandbirke	Hochstamm, m. DB., 14/16

Lindenstraße

Tilia cordata	Winterlinde	Hochstamm, m. DB., 14/16

Karl-Marx-Straße

Sorbus aucuparia	Eberesche	Hochstamm, m. DB., 14/16

im Bereich der Parkplätze

Crataegus "Carrierei"	Apfeldorn	Hochstamm, m. DB., 14/16

Des weiteren sind im Parkplatz am Ahornweg mindestens 5 Bäume zu pflanzen:

Acer campestre	Feldahorn	Hochstamm, m. DB., 14/16

Kleinbahnweg (Obstbäume, robuste Arten)

Malus spec.	Apfelbaum	Hochstamm, m. DB., 12/14
Pyrus spec.	Birnenbaum	Hochstamm, m. DB., 12/14
Prunus spec.	Pflaumenbaum	Hochstamm, m. DB., 12/14
Juglans regia	Walnuß	Hochstamm, m. DB., 14/16

(alt Grabtbollern m DB.)

Es sind zu pflanzen:
- 28 Bäume im Ahornweg
- 15 Bäume in der Paswalker Allee
- 24 Bäume entlang der abweichen Kleinbahntrasse (Kleinbahnweg)
- 28 Bäume in der Erich-Mühsam-Straße
- 15 Bäume im Rondell in der Erich-Mühsam-Straße
- 10 Bäume im Juzweg
- 15 Bäume in der Gasackstraße
- 7 Bäume in der Karl-Marx-Straße
- 20 Bäume im Bereich der Parkplätze an der Karl-Marx-Straße
- mindestens weitere 5 Bäume im Bereich der Parkplätze im Ahornweg

10.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(BauGB, Par. 9, Abs. 1, Nr. 20 im Verbindung mit Par. 9, Abs. 1, Nr. 25 b)

Die öffentlichen Straßflächen (zwischen Kleinbahnweg und Ahornweg (Separates Kleingewässer) sind grünherrsch, lediglich zu Zwecken des Betrip- und Anlieferzuluss zu gestalten. Dazu sind auf mindestens 20 % der Flächen Stauden standortgerechter und heimischer Arten sowie auf höchstens 10 % der Flächen Sträucher standortgerechter und heimischer Arten anzupflanzen.

10.6 Versickerung von unbelasteter Niederschlagswasser zur Grundwasseranreicherung
(BauGB, Par 9, Abs.1, Nr.14 in Verbindung mit Par. 9, Abs. 1, Nr. 20)

Alles Niederschlagswasser, das auf Dachflächen anfällt und auf Flächen, die nicht durch den Kfz-Verkehr genutzt werden, ist über Versickermulden in den Vegetationsflächen oder in die Vegetationsflächen direkt zu entwässern. Es kann auch in Zisternen zur Brauchwassergewinnung oder Bewässerung gesammelt werden.
Flächen, die nicht durch den Kfz-Verkehr genutzt werden, sind mit durchlässigen und luftundurchlässigen Materialien zu befestigen. Wasserundichten Abgedichtet sind nicht zugelassen

ALLGEMEINE HINWEISE

1. Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung der Stadt Anklam "Siedlung Erich-Mühsam-Straße" ist in ihrer aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

2. Umgang mit Kampfmitteln

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes ist als nicht kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisheriger Erfahrung ist es jedoch nicht auszuschließen, daß auch in nicht kampfmittelbelasteten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechendem Vorsicht durchzuführen. Sollten bei dieser Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist das Sicherheitsgrenzen die Arbeit in der Fundstelle und der weiteren baren Umgebung sofort einzustellen und ein Kampfmittenpgrundstätigt zu benachrichtigen In jedes Fall ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Alle Anlagen und Maßnahmen, die Bauvorhaben des Bundes sind bzw. durch Dienststellen des Bundes oder der Auftragsverwaltung erteilt werden, sind bestempfichtig.

Bauherren wie wirtschaftliche Unternehmen von Kostenen. Prüfungsfernehmen und sind auf Personen fragen die Kosten der Sonderung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.

3. Bodendenkmale

Wenn während den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß Par.11 (BbdG M-V (bzw. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S.975, S.1) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Beauftragten in unveränderten Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällig Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin sich Flüch und unentgeltlich zu ermöglichen, die zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß Par 11 (BbdG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch können Verzögerungen der Bauschnitte vermieden werden.

4. Trinkwasserschutz

Innerhalb der Trinkwasserschutzzone (TWS2) herrschen gem. der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)-Regel, W, 30, 74.Ausl.a.Apr. Grundwasserschutzgebiete verschiedene Verbote und Nutzungsbeschränkungen. Entsprechungen (z.Bg). möglichen Ausnahmeregungen trifft die Untere Wasserwirtschaftsbehörde des Landrat-ses Ostvorpommern.

5. Höhenpunkt

- Höhenfestpunkt der Hausleipzing Pasewalker Allee 44
- Vermessungsarbeiten sind nach Par.7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschafts-Kataster des Landes M-V vom 21.7.1992 gesetzlich geschützt.
- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebrochen, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit das Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage- Höhen- und Schwerfestpunktfeldes darf eine kreuförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.
- Der Nota bland, die Eigentümerin und die Verwalterin der Vermessungsmarken darüber nicht gefährdenden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Der notwendige Maßnahmen treffen will, durch die gesetzliche Festsetzung gefährdet werden können hat den unverzüglich das Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

Falls einer der angegebenen Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet wird,ist ca. 4 Wochen vor Baubeginn ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu stellen.

6. Abriß und Altlasten

6.1 Abriß
Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallverbotssatzung-Abf-ws) vom 19.12.1995 ist einzuhalten.

6.2 Altlasten
Innerhalb des Planungsbereiches sind nach derzeitiger Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt

7. Energieversorgung

Grundsätzlich sind die Mindestbedingungen zum Vorhandenen elektrischen Anlagen nach DIN VDE 0211 und 0210 bzw. die Schutzbestimmungen nach DIN VDE 0105 einzuhalten.
Verkabelungen sind in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Leitungsfreiraum sind von Bauabteilung freizuhalten.

8. Gesundheit und Hygiene

Die Gestaltung und Ausstattung der Spielanlagen sollte altersgerecht erfolgen. Bei der Auswahl der Spiel- und Sportgeräte ist darauf zu achten, daß TÜV geprüfte Geräte anzuschaffen und entsprechend durgestellt werden.

Satzung über den Bebauungsplan B2-1995 "Siedlung Erich-Mühsam-Str." der Stadt Anklam

Aufgrund des Par.10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) sowie nach Par. 86 der (BauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.1994 (GVOBl. M-V S.468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 19.09.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan B 2-1995 "Siedlung Erich-Mühsam-Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.06.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushruk in "Anklamer Stadtkurier" am 20.10.1995 erfolgt.
Anklam, 03.05.2000 Bürgermeister / Siegel

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246 (2) Abs.1 BauGB beteiligt worden.
Anklam, 03.05.2000 Bürgermeister / Siegel

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde von 17.12.1997 bis zum 27.01.1998 durchgeführt.
Anklam, 03.05.2000 Bürgermeister / Siegel

4. Die von der Planung berührten Trägen öffentlicher Belange nach Par. 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach Par. 2 Abs.2 BauGB sind mit Schreiben vom 28.01.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Anklam, 03.05.2000 Bürgermeister / Siegel

5. Die Stadtvertretung hat die Entwürfe des Bebauungsplanes mit Begründung am 29.04.1999 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Anklam, 03.05.2000 Bürgermeister / Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.06.1999 bis zum 19.07.1999 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der ortsüblichen Bekanntmachung sind am 27.05.1999 durch Aushang vom 27.05.1999 bis 19.06.1999 erfolgt.
Anklam, 03.05.2000 Bürgermeister / Siegel

7. Der Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.09.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Anklam, 03.05.2000 Bürgermeister / Siegel

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.09.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Anklam, 03.05.2000 Bürgermeister / Siegel

9. Die Stadtvertretung hat am 06.09.2000 beschlossen, daß das Verfahren zum Bebauungsplan B 2-1995 "Siedlung Erich-Mühsam-Straße" unter Bezug auf die Erneutt-Auslegungsanordnung des Par.233 (1) Satz 2 BauGB n.F. abgeschlossen wird.
Anklam, 03.05.2000 Bürgermeister / Siegel

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.09.2000 von der Stadtvertretung mit Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 06.09.2000 gebilligt.
Anklam, 03.05.2000 Bürgermeister / Siegel

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Anklam, 03.05.2000 Bürgermeister / Siegel

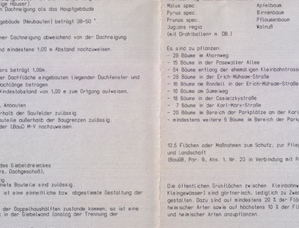
12. Der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Satzung sowie die Dienststelle bei der der Plan auf die Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Rechtsfolgen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par 44 Abs. 3 Satz1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) sowie auf die Bestimmungen der Par. 5 Abs. 5 der KV des Landes M-V vom 13.07.1998 (GVBl. M-V S.30) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist am 08.09.2000 in Kraft getreten.
Anklam, 15.09.2000 Bürgermeister / Siegel

STADT ANKLAM

LANDKREIS OSTVORPOMMERN
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

BEBAUUNGSPLAN B 2-1995
"Siedlung Erich-Mühsam-Strasse"

Gemarkung Anklam Flur 9



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000

INGENIEURBÜRO D. NEUHAUS & PARTNER GmbH
17033 NEUBRANDENBURG, TELEFON (0395) 5 66 00 00, TELEFAX (0395) 5 66 00 01
GRÜNDUNGSPLANER: Umweltplan GmbH Stralsund
18437 Stralsund, Tribseer Damm 1a, Telefon 03831/28 01-0, Telefax 03831/28 01-50

	Datum	Zeichen
bearbeitet	12.06.98	
gezeichnet	12.06.98	
geprüft	12.06.98	
Maßstab	1:500	
Projekt-Nr.	98-010	
Blatt-Nr.	1	

Planungsträger:

Stadt Anklam
Markt 1
17389 Anklam

Tel. 0 39 71 / 21 04 00 Fax 0 39 71 / 21 04 50

gezeichnet: 28.03.98

Neubrandenburg, 12.06.98