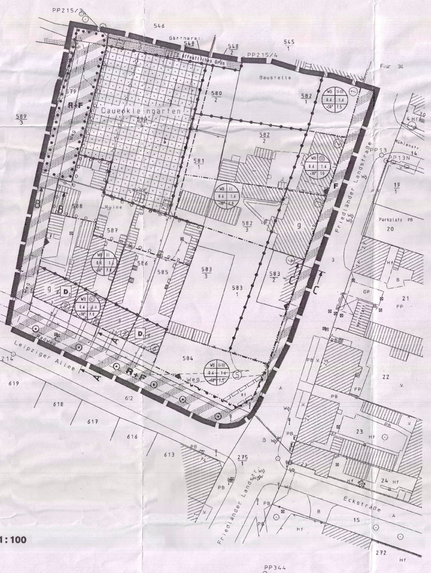
SATZUNG
DER STADT ANKLAM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 11-1992
LEIPZIGER ALLEE - NORDSEITE (1B)

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M 1:500

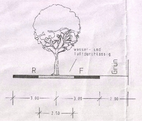
GEMARKUNG ANKLAM

FLUR 3

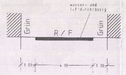


Verkehrsflächen M 1:100

Schnitt A - A



Schnitt B - B



Schnitt C - C

Zeichenerklärung

1.Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WS — Besonderes Wohngebiet — Bna BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 BauNVO

(GR) — Grundflächenzahl

(GF) — Geschoßflächenzahl

(1) — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1

(1-II) — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. (1-II)

(II) — zwingend vorgeschriebene Anzahl der Vollgeschosse, z.B. II

TH — Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 Abs. 2 BauNVO

E — geschlossene Bauweise

— Baugrenze

— Baulinie

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

R+F — Radfahrer, Fußgänger

F — Fußgänger

— Ein- und Ausfahrten nach Maßgabe dieser Fläche an die Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 4, 21 BauGB

— Ein- und Ausfahrt

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünanlagen

Private Grünanlagen

Pflanzgebote, Anpflanzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB a)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGBnF. b) BauGB

Einzelner von Bäumen

2.Nachrichtliche Übernahmen

Begleitplan für die Stadtsanierung und den Denkmalschutz — § 9 Abs. 6, §172 Abs. 1 BauGB

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen — § 9 Abs. 6 BauGB

D. — Nummer zur Bezeichnung des jeweiligen Denkmals

3.Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — z.B. §1 Abs.4/§14 Abs.3 BauNVO

mit Geh-, Fahrer- und Leitungsrecht zu belastende Fläche: Versorgungsleitungen, Fußgänger — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Nutzungsschablone
Zusammenfassung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

1 — Baufeldbezeichnung, z.B.1

SB4 — Flurstücksnummer, z.B. SB4

2a — Hausnummer, z.B. 2a

— Flurstücksgrenze

— vorhandene Baudenkmale

— vorhandene Baudenkmale - Wohngebäude

— Regenwasserkanäle

— Schacht (vorhanden)

— Zäune (vorhanden)

Teil B:
Textliche Festsetzungen

1.Festsetzungen nach BauGB i.V.m. BauNVO

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB)

In Besonderen Wohngebiet sind nicht zulässig
(§9 Abs. 4 BauNVO i.V.m.§16 Abs. 3 Bau NVO)

- Anlagen für gewerbliche Einrichtungen der Verwaltung
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen

Im nichtüberlagerten Bereich des festgesetzten Besonderen Wohngebiets (gekennzeichnet durch Einheitsfarbe und Schraffur) sind nicht zulässig
(§9 Abs. 1 Bau NVO, i.V.m.§9 Abs. 3 Bau NVO)

- Läden, Büro- und Dienstleistungsgewerbe, Schank- und Speisewirtschaften
- sonstige Gewerbebetriebe
- Beherbergungsbetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2. Bauweise
(§9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB i.V. m. §22 Abs. 4 Bau NVO)

Die geschlossene Bauweise kann ausnahmsweise durch eine Grundstückslänge von überschritten werden, auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen werden die Gebäude in offener Bauweise errichtet, wobei die Gebäudelänge 50 m nicht überschreiten darf. Verbindung mit den Straßenbegrenzungen, in abweichender Bauweise errichtet.

1.3. Lärmschutz und Anordnung der baulichen Anlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 2, §9 Abs. 2 Bau GB i.V.m.§ 15 Bau NVO)

Die Fensterstellung der Gebäude der Straßenrandbebauung ist parallel zur jeweils gelegenen öffentlichen Straße zu führen.
Die Höhe der Oberkante der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) wird mit maximal 0,3 m über der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.

Der Bauvorgeschl für die Fußböden ist die mittlere Höhenlage der angrenzenden unbefestigten Verkehrsfläche, ermittelt über die Länge des jeweiligen Baugrundstückes. Die Traufhöhe wird mit maximal 4,5 m festgesetzt, gemessen an der Schnittkante zwischen der äußeren Außenwandfläche mit der Dachhaut, der Firsthöhe wird mit 9m festgesetzt.

1.4. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

Im Bereich der gekennzeichneten Parkplätze darf die Verkehrsfläche überfahren werden. Im Bereich vorhandener Bäume ist eine Beeinträchtigen des wasser- und luftdurchlässigen Aufbaues zu vermeiden.
Im Bereich B-B darf die Flächenbefestigung das wasser- und luftdurchlässigen Material verlassen.

1.5. Garagenbau
(§9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 21 Bau GB)

In den gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und in der Öffentlichen Grünfläche sind folgende Gehölzarten anzupflanzen.
Bäume (Stammumfang, 18-20cm Stammumfang):
-Stieleiche (Quercus robur)
-Rotbuche (Fagus sylvatica) Nur in Einzelpflanzung
-Winter-Linde (Tilia cordata)

Sträucher (40-60cm hoch):
-Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
-Hunds-Rose (Rosa canina)
-Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
-Wolf Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
-Wolfbeere (Lycium barbarum)
-Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)

Die vorhandenen Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Die Nutzung der mit Geh-Fahrer-Leitungsrechten belasteten Fläche richtet sich nach den Bestimmungen, gerlegenen. Ausnahmen sind unzulässig.

In der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die gepflanzten Gehölzarten, jedoch nicht Rotbuche (Fagus sylvatica) und Rotbuche (Fagus Sylvatica), anzupflanzen.

2.Festsetzungen nach BauGB i.V.m. LBauO M-V

2.1. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§9 Abs. 4 Bau GB, i.V.m. §86 LBauO M-V)

- Dachform: Für die Gebäuden der Straßenrandbebauung sind Satteldächer zu verwenden.
- Fassadengestaltung: Die Materialien zur Fassaden sind aufgrund des Vorlage der Bauleitgenehmi nehmen zu ändern.
- Außenwandgestaltung: Zulässig sind nur Mauerziegel oder ähnlicher Farbtöne in Kombination mit verputzten Mauerflächen und weiß gestrichenen Holzelementen. Glasierte Mauerziegel und Glasbausteine sind nicht zulässig. Grelle Farbtöne sind nicht zulässig, nur matte oder leicht strukturierte Putzflächen.

2.2. Begrünung (Gestaltungsplan) Baumschutz
(§9 Abs. 4 Bau GB, i.V.m. §84 Bauo M-V)

Die Fassaden der bestehenden Gebäude der Straßenrandbebauung der Bauleitplan 10, 20, 30, 40, 50 sind in ihrer Bestand und in ihren Gestaltungselementen zu erhalten. Dazu sind:

- Rauminnengrenzen
- Fensterwände, Fensterleibungen
- Putzelemente auf Fassaden
- Mauerwerksflächen der Fassaden
- gegliederte Fassaden

2.3. Werbeanlagen
(§9 Abs. 4 Bau GB, i.V.m. §86 LBauO M-V)

In Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur zulässig:

- Werbeanlagen am Gebäude an der Leistung, Die Größe der Leistung ist der Art oder der Nutzungsdauer und sachlichen Bezuge an Ort in der Leistung zulässig wird.
- Anlagen für persönliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über politische, kulturelle, politische, sportliche und sonstige Veranstaltungen, wobei die jeweilige Fläche 0-mmer Anlage auch für andere Werbung verwendet werden darf.

Werbeanlagen sind nur in räumlichem Zusammenhang mit Verkaufsstellen zulässig.

Werbeanlagen bisnner 0,5 m² Ansichtsfläche sind genehmigungspflichtig durch die Gemeinde.

3.Nachrichtliche Übernahmen

3.1 Denkmalpflege
Denkmal- gemäß Denkmalliste des Landkreises Ostvorpommern

Die folgenden Gebäude bzw. Gebäudeteile unterliegen den Bestimmungen des Denkmal-Nr.
D 1 Wohngeb
D 2 Wohngeb
D 3 Wohngeb

Die grünbemerkliche Bedeutung des Planbereiches ergibt eine besondere gestaltenrische und stadtbaulichen Qualität der Wirkre gebäuden aus die Vorgärten, Gartenanlagen und Grünflächen, die Straßenbäume und Alleen, die Wallanlagen, die Wallanlagen, im Bereich der Gartenstadtsiedlungen besonderer Wert kommt dem Aufgelöste als Gestaltungselement zu erhalten.
Die Gestaltung der Straßenrandbebauung ist in Anlehnung mit der vorgesetzten Bauflucht zu gestalten. Bei Neubauten ist die Gestaltung der Fassaden mit der Umgebungsbebauung abzustimmen.

Sowohl für das in den Ziffern M-V (GDL) Monitoring-Verzeichnis Nr. 1 vom 14.01.1999, Ziff. 1.1.1 sind folgendes: Bei einer denkmalpflegerischen von Denkmalen, sind, Ziffer 4 Kommen die Denkmalpflege gewährleistet indem zu setzen. In Ziffer 1.1.1 sind folgende Ausnahmen zulässig: Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn es einen angemessenen Ersatz gibt, der Denkmal Bestandteil ist, Ersatz muß gleichwertig sein, Ersatz muß gleichzeitig errichtet werden, Ersatz muß gleichzeitig errichtet werden, Ersatz muß gleichzeitig errichtet werden