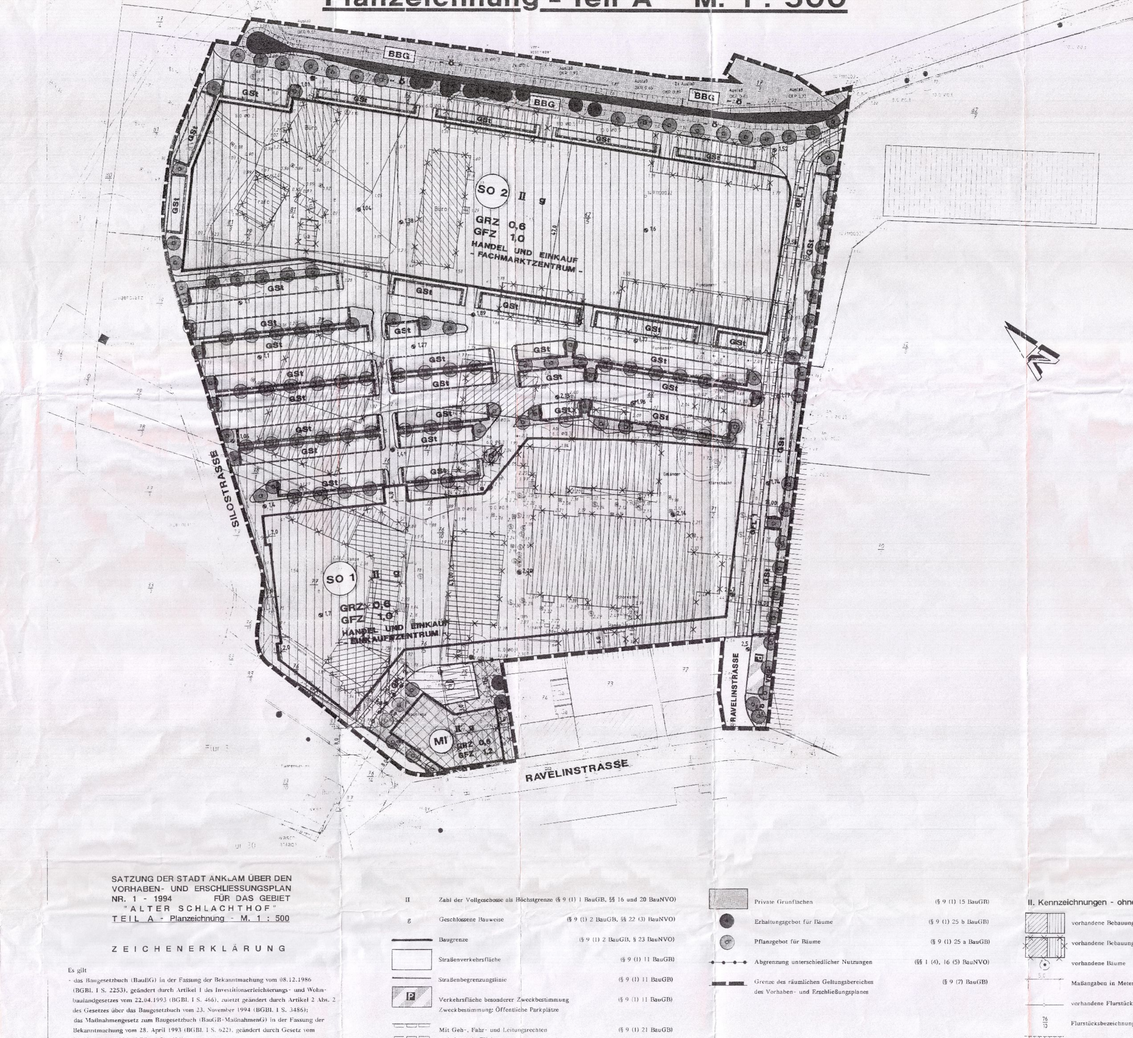
SATZUNG DER STADT ANKLAM ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1 - 1994 für das Gebiet "Alter Schlachthof"

Planzeichnung - Teil A M. 1 : 500



SATZUNG DER STADT ANKLAM ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1 - 1994 FÜR DAS GEBIET "ALTER SCHLACHTHOF" TEIL A - Planzeichnung - M. 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes über das Baugesetzbuch vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486);
- das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), geändert durch Gesetz vom 01. November 1996 (BGBl. I S. 1626);
- § 13 BauGB-MaßnahmenG zur weiteren Anwendung des § 7 BauGB-Maßnahmen G);
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 91 S. 58);
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 468).

I. Festsetzungen

SO	Sonstige Sondergebiete Handel und Einkauf Zweckbestimmung:	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 11 (3) BauNVO)
SO1	Einkaufszentrum bestehend aus einem SB-Warenhaus	
Einkaufszentrum	mit integrierten Shops und zwei Fachmärkten	
SO2	Fachmärkte und Kino/Lichtspieltheater	
Fachmärkte	ohne innenstadtrelevante Sortimente	
Kino		
MI	Mischgebiete	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 6 BauNVO)
GRZ 0,6	Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,6	(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO)
GFZ 1,2	Geschoßflächenzahl z.B. GFZ 1,2	(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 und 20 BauNVO)
g	Geschlossene Bauweise	(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 (3) BauNVO)
	Baugrenze	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 (1) 11 BauGB)
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 (1) 21 BauGB)
GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten:		
GFL 1	- der jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 62/7, Flur 3, Gemarkung Anklam sowie der jeweiligen Versorgungsträger für Elektrizität, Fernmeldewesen, Gas, Wasser, Schmutz- und Regenwasserbeseitigung	
GFL 2	- der jeweiligen Versorgungsträgern für die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung	
GSt	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze	(§§ 9 (1) 4 + 22 BauGB)
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Zweckbestimmung: Pumpstation Abwasser	(§§ 9 (1) 12 und 14 BauGB)
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	(§ 9 (1) 16 BauGB)
- G -	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:	(§ 9 (1) 15 BauGB)
VBG	Verkehrsbegrünung	
BBG	Bachbegleitgrün (in Abstimmung mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband und bei Beachtung von § 81 Landeswassergesetz)	
	Private Grünflächen	(§ 9 (1) 15 BauGB)
	Erhaltungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25 b BauGB)
	Pflanzgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25 a BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)

II. Kennzeichnungen - ohne Normcharakter

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Bebauung, die abzubrechen ist
- vorhandene Bäume
- Maßangaben in Meter
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Böschungen
- 2,20 Höhenangabe, bezogen auf HN

Die Kennzeichnung der Flächen, der Gebäude- und Gebäudeteile sowie der Anlagen- und Anlagenteile gemäß § 9 (5) 3. BauGB, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, erfolgten sich aus dem gemeinderm. Altlastverdachtsgutachten, das als Anlage 4 Bestandteil der Planbegründung ist. Im Plangebiet wurden die sich aus dem Altlastverdachtsgutachten nach Anlage 4 zur Planbegründung (siehe auch Pkt. e) III. Hinweise - ohne Normcharakter - Textteil B) ergebenden Altlast- und Altlastverdachtsflächen, deren Böden bzw. vorhandene Bauliche/Anlagen mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gemäß § 9 (5) 3 BauBG damit erfaßt.
Die so erfaßten Flächen dürfen erst für eine bauliche oder sonstige Nutzung in Anspruch genommen werden, wenn die Altlasten nach Maßgabe des Altlastverdachtsgutachtens restlos beseitigt worden sind.
Die Altlastenfreiheit bzw. -sanierbarkeit ist vor Ausführung von jeglichen Baumaßnahmen durch Einschaltung eines Öffentlich-bestellten und vereidigten Sachverständigen nachzuweisen.
Im Durchführungsvertrag zu diesem Vorhaben- und Erschließungsplan wird sichergestellt, daß zwischen den Eigentümern der betroffenen Grundstücke, die für sich und ihre Rechtsnachfolger handeln, und der Stadt Anklam eine verbindliche Regelung zur abschließenden Beseitigung der vorhandenen Altlasten erfolgt.

III. Hinweise - ohne Normcharakter

a) Beim V- und E-Plangebiet handelt es sich um eine wertbestimmende Strukturzone der Saale-Kaltzeit. Obwohl meist oberflächlich Sande anstehen, die von Lockergesteinen unterlagert sind, kann es durch die Oszillation zu einer Abfolge von Sedimentation und Erosion gekommen sein, in deren Ergebnis sich eine unregelmäßige Wechselablagerung von Sanden, Schluffen, Geschiebemergel, Torf und faulschlammähnlichen Bildungen im Gebiet befindet.
Vor Ausführung eines Bauvorhabens sind daher umfassende, grundstücksbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

b) Da im gesamten V- und E-Plangebiet damit zu rechnen ist, daß es aufgrund der bestehenden Grundwasserverhältnisse (auch Schichtenwasser) zu Beeinträchtigungen kommen kann, ist vor der Planung von Kellergeschossen eine grundstücksbezogene Ermittlung der Grundwasserverhältnisse vorzunehmen. Erforderlichenfalls ist durch bauliche Verkehrungen sicherzustellen, daß die unterhalb des feststellenden Grundwasserspiegels gelegenen Bauteile gegen das Eindringen von Grund- oder Schichtenwasser geschützt werden.
Aus Gründen des Hochwasserschutzes wegen der Nähe zur Peene müssen die Oberkanten von Fußböden des tiefliegenden Geschosses mindestens + 1,65 m ü. HN angeordnet werden.

c) Es wird darauf hingewiesen, daß folgende Fachgutachten als Anlage zur Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes genommen worden sind
- Anlage 1
Grünordnungsplan mit landschaftspflegerischer Eingriffs- und Ausgleichsregelung einschl. Maßnahmenplan;
- Anlage 2
Schallimmissionsprognose;
- Anlage 3
Markt- und Standortgutachten;
- Anlage 4
Altlastverdachtsgutachten;
- Anlage 5
Übergeleitetliches Verkehrsgutachten.

d) In Ergänzung zu den städtebaulich begründeten grünordnerischen Festsetzungen gemäß § 9 (1) 15 BauGB, § 9 (1) 20 BauGB, § 9 (1) 25 a BauGB und den § 1 bis § 6 der textlichen Festsetzungen des Planteils B gilt der Grünordnungsplan (Als Anlage 1 zur Planbegründung) genaue Auskunft über Artenzusammensetzung, Pflanzqualitäten und Pflegemaßnahmen.

e) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 D-SchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ostvorpommern zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 D-SchG M-V).
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 D-SchG M-V unverzüglich zu bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (§ 11 Abs. 3 D-SchG M-V).

f) Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens oder verdeckte Müllablagerungen auftreten, so ist unverzüglich der Landrat des Landkreises Ostvorpommern zu informieren. In diesem Falle ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs bzw. der Müllablagerungen nach § 2 und § 3 AbfG verpflichtet.
Eine Unterlassung der Anzeigepflicht für belasteten Bodenaushub oder festgestellte verdeckte Müllablagerungen kann Schadensersatzansprüche begründen.

g) Unbelasteter Boden und unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind einer Wiederverwertung zuzuführen.

h) Der bei baulichen Maßnahmen anfallende Mutterboden ist für eine spätere Wiederverwendung getrennt und besonders zu lagern (DIN 18915). Sonstiger anfallender Boden ist für die unterschiedlichsten Bau- und ökologischen Ausgleichsmaßnahmen möglichst vollständig wiederzuverwenden.

i) Es wird gemäß § 1 (5) 7 BauGB festgesetzt, daß im gesamten Plangebiet
- die §§ 3 und 19 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. S. 669);
- das DVWG Regelwerk Wasser, Arbeitsblatt W 101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete);

gelten und damit Anwendung finden.

SATZUNG DER STADT ANKLAM ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1 - 1994 FÜR DAS GEBIET "ALTER SCHLACHTHOF" TEIL B - TEXT - (textliche Festsetzungen)

Planungsrechtliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1-1994 der Stadt Anklam für den Bereich "Alter Schlachthof" (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

§ 1 Für die mit Erhaltungsgebot versehenen Bäume wird gemäß § 9 (1) 25. b BauGB folgendes festgesetzt:
- Bei Abgang der Bäume sind entsprechende Ersatzpflanzungen mit gleicher Baumart vorzunehmen.
- Bei Ersatzpflanzungen von Einzelbäumen sind Hochstämme mittlerer Baumschulqualität STU 14/16 zu verwenden.
- Jeder Baum ist in einer unbefestigten Vegetationsfläche von mindestens 5 qm anzupflanzen; es ist ausnahmsweise zulässig, daß davon max. 4 qm in den Randbereichen mit versickerungsfähigen Materialien überdeckt werden.
- Jeder Baum ist während der Bauzeit DIN-gemäß zu schützen; maßgebend ist die Naturschutzgesetzgebung und die Bauausführung der Stadt Anklam.

§ 2 Für die ausgewiesenen Mischgebiete nach § 6 BauNVO wird gemäß § 9 (1) 25.a BauGB festgesetzt, daß für überbaute Flächen gemäß § 19 (2) BauNVO einschl. der nach § 19 (4) Ziffer 1 BauNVO anrechenbaren Garagen- und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten je angefangener 100 qm in Anspruch genommener Grundstücksfläche jeweils ein Laubbaum der Artenauswahl Eiche (Fraxinus excelsior), Spitzahorn (Acer platanoides), Stiel-Eiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Linde (Tilia spec.) oder Kastanie (Aesculus spec.) zu pflanzen ist.
Die Pflanzen haben mittlere Baumschulqualität der Geländeklasse STU 14/16 aufzuweisen. Jeder Baum ist in einer unbefestigten Vegetationsfläche von mindestens 5 qm anzupflanzen.

§ 3 Für die ausgewiesenen Sondergebiete nach § 11 (3) BauNVO wird gemäß § 9 (1) 25.a BauGB festgesetzt, daß je angefangene vier Pkw-Stellplätze jeweils ein Laubbaum der Artenauswahl Eiche (Fraxinus excelsior), Spitzahorn (Acer platanoides) oder Stiel-Eiche (Quercus robur) innerhalb der stellplatz- und fahrflächenbegleitenden privaten Grünflächen zu pflanzen sind.
Die Pflanzen haben mittlere Baumschulqualität der Größenklasse STU 14/16 aufzuweisen. Jeder Baum ist in einer unbefestigten Vegetationsfläche von mindestens 5 qm anzupflanzen.
Ausnahmen dürfen für die privaten Grünflächen nur dem Naturraum entsprechende, einheimische und standortgerechte Bepflanzungen verwendet werden.
Die Bepflanzungen sind so auszuwählen und anzulegen, daß von ihnen keinerlei Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer ausgehen

§ 4 Für die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Bachbegleitgrün - BBG" wird gemäß § 9 (1) 25. a BauGB festgesetzt, daß die vorhandenen standortbodenständigen Gehölze (Weiden - Salix spec., Zitterpappeln - Populus tremula) zu erhalten sind und in Lücken eine Initialpflanzung mit Schwarz-Erlen vorzunehmen ist. Je 15 lfdm soll eine Pflanze mittlerer Baumschulqualität der Größenklasse 8/10 im oberen, westlichen Uferbereich des Grabens gesetzt werden.

§ 5 Gemäß § 9 (1) 25.a BauGB sind an den erbauten fenster- und türlosen Fassaden aller Baugebäude je angefangener 5 lfdm eine Pflanze als selbstklimmende Arten Efeu, Wilder Wein oder Kletterhortensie bzw. als Rankpflanzen mit Kletterhilfe der Arten Anemonen-Waldrebe, Baumwürger, Hopfen oder Jelängerjelieber einzusetzen.

§ 6 Es wird gemäß § 9 (1) 20. BauGB i.V.m. § 1 (7) BauGB festgesetzt, daß die bestimmten Bepflanzungsmaßnahmen nach dem vorstehenden § 1 bis § 6 der textlichen Festsetzungen des Planteils B spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließungsanlagen unmittelbar folgenden Pflanzperiode auszuführen und nachzuweisen sind.

§ 7 Es wird gemäß § 9 (1) 20. BauGB i.V.m. § 1 (7) BauGB festgesetzt, daß die bestimmten Bepflanzungsmaßnahmen nach dem vorstehenden § 1 bis § 6 der textlichen Festsetzungen des Planteils B spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließungsanlagen unmittelbar folgenden Pflanzperiode auszuführen und nachzuweisen sind.

§ 8 Gemäß § 9 (1) 25.a BauGB sind an den erbauten fenster- und türlosen Fassaden aller Baugebäude je angefangener 5 lfdm eine Pflanze als selbstklimmende Arten Efeu, Wilder Wein oder Kletterhortensie bzw. als Rankpflanzen mit Kletterhilfe der Arten Anemonen-Waldrebe, Baumwürger, Hopfen oder Jelängerjelieber einzusetzen.

§ 9 Gemäß § 9 (1) 25.a BauGB sind innerhalb des ausgewiesenen Sondergebiete Nutzungen, die einen Schallrückgang von 60 dB(A) und nachts von 50 dB(A) überschreiten nur innerhalb von Gebäuden zulässig. Die Gebäude sind durch Lärmschutzmaßnahmen und technische Verkehrungen so zu sichern, daß eine Überschreitung der o.g. Schallrückgangs an den Gebietsgrenzen nicht eintritt.

§ 10 Gemäß § 9 (1) 1 und 9 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO wird für die textlichen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Handel und Einkauf festgesetzt:
- Sonstiges Sondergebiet SO1 Einkaufszentrum -
(Einkaufsmarkt, bestehend aus einem SB-Warenhaus mit integrierten Shops und zwei Fachmärkten)
Es sind insgesamt Verkaufsraumflächen von maximal 4.500 qm innerhalb von Gebäuden zulässig.
Die Obergrenzen der Nutzungsarten setzen sich wie folgt zusammen
- eine Verkaufsraumfläche von maximal 2.800 qm für eine SB-Warenhausnutzung;
- eine Verkaufsraumfläche von maximal 350 qm für eine dem Kassenbereich der SB-Warenhausnutzung vorgelagerte Shop-Zone;
- eine Verkaufsraumfläche von maximal 350 qm für eine Getränkemarktnutzung;
- eine Verkaufsraumfläche von maximal 1.000 qm für Fachmarktnutzungen.
- Sonstiges Sondergebiet SO2 - Fachmarktzentrum -
(Fachmärkte und Kino)
Es sind insgesamt Verkaufsraumflächen von maximal 4.500 qm innerhalb von Gebäuden und zusätzlich maximal 1.200 qm auf Freiflächen mit den Sortimenten Möbel, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge, Kraftfahrzeuge und Kfz-Teile, Bau- und Gartenbedarf, Brennstoffe, zulässig.
Branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen maximal 10 % der gesamten Verkaufsraumflächen umfassen.
Weiterhin zulässig in den festgesetzten Sondergebieten sind Kino- und Lichtspieltheater, Büro-, Verwaltungs- und sonstige Dienstleistungsnutzungen, die nicht als Einzelhandel getönt, Schank- und Speisewirtschaften, Handwerksbetriebe, Betriebsstätten für Freiberufler, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Die Verkaufsraumfläche umfaßt die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, sowie Auslage- und Ausstellungsflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind, und alle nicht in fest umbauten Räumen liegenden Verkaufsflächen (Freiflächen)., soweit sie dauerhaft oder saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden. Zu den Verkaufsraumflächen zählen die vor den Kassenzonen liegenden Flächen dann, wenn von ihnen der Zugang zu weiteren Läden oder Dienstleistungsbetrieben erfolgt. Wenn keine gegenteiligen Anhaltspunkte vorliegen, kann davon ausgegangen werden, daß die Verkaufsraumfläche etwa zwei Drittel der Geschoßfläche entspricht. In Fällen der "integrierten Lagerhaltung" und des "Verkaufs ab Lager" erfolgt keine Einzelabgrenzung von Lagerflächen, d.h. diese gelten auch als Verkaufsraumfläche.

§ 11 Gemäß § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren bzw. der gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig sind.
Dieses gilt nicht für Garagen und Stellplätze sowie für Unterstände und Überdachungen zur Unterbringung von Kundensteuerungsanlagen.

§ 12 Es wird gemäß § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Ziffer 4. und (5) BauNVO festgesetzt, daß in den Sondergebieten ein Vollgeschoß maximal eine Geschoßhöhe von 6,50 m umfassen darf. Größere Geschoßhöhen einzelner Gebäude, Räume oder Gebäudeteile sind zulässig, in einem solchen Fall ist jedoch je angefangener 6,50 m Geschoßhöhe von einem Vollgeschoß auszugehen.
Ausnahmsweise sind in Teilbereichen, die maximal 5 % der überbauten Grundfläche aller auf dem Baugrundstück vorhandener bzw. vorgesehener Gebäude umfassen dürfen, größere Geschoßhöhen zulässig, wenn es sich um notwendige Gebäude und Anlagen des Betriebes handelt, für dieses direkt notwendig sind und das Orts- und Landschaftsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird.
In keinem Fall darf ein Gebäude- oder Anlagenteil im Plangebiet eine Höhe von + 25,00 m ü. HN überschreiten.

§ 13 Es wird festgesetzt, daß in den Sondergebieten mit geschlossener Bauweise i.S. von § 22 (3) BauNVO ausnahmsweise die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind, wenn die nach den landesrechtlichen Bestimmungen erforderlichen Abstandflächen zwischen den Gebäuden und den Grundstücksgrenzen nachgewiesen werden.

§ 14 Es wird gemäß § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO festgesetzt, daß eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Bauteile wie Mauerpfeiler, Stützen, Loggien, Balkone, Erker sowie Treppenhäuser ausnahmsweise zulässig ist, wenn die Überschreitung der Baugrenze nicht mehr als 1,00 m beträgt und der abweichende Rücktritt eine Länge von maximal 10,00 m aufweist; ausdrücklich hiervon sind die gesetzlich landesrechtlichen Bestimmungen zur Einhaltung der Abstandsflächen zu beachten.
Dieses gilt auch für erdgeschossige Ladenzonen, Vordächer und überdachte Eingangsbereiche mit der Maßgabe, daß die festgesetzten Baugrenzen bis maximal 2,50 m auf einer Länge von maximal 25 m überschreiten werden dürfen.

Gestalterische Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1-1994 der Stadt Anklam für den Bereich "Alter Schlachthof"
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 abs. 1 LBauO M-V)

§ 15 Für die Mischgebiete wird eine Dachneigung von 35° bis 48° festgesetzt.
Begrünte Dächer können ausnahmsweise eine geringere Neigung als 35° aufweisen.
Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

§ 16 Zur Ausführung der Dacheindeckungen wird festgesetzt, daß Dachflächen mit einer Neigung von mindestens 15° in den Farbtönen rot bis braun auszuführen sind.
Dieses gilt nicht für begrünte Dächer.
Zur Nutzung alternativer Energien ist eine Dacheindeckung mit Solar- und Photovoltaikelementen zulässig.

§ 17 Dachaufbauten und Unterbrechungen der Traufe sind bei Dachflächen mit einer Dachneigung ab 15° nur zulässig, wenn sie eine Einzellänge von maximal 7,50 m nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten, Gaupen, Zwerchgiebel und Unterbrechungen der Traufe untereinander und zu den Ortgängen darf nicht geringer als 1,00 m sein.

§ 18 Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur unterhalb der Traufen, bei Flachdächern nur unterhalb der Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand, von Gebäuden zulässig.
Ausnahmsweise kann eine hiervon abweichende Sammelreinrichtung von Werbeanlagen je Betrieb zugelassen werden, wenn diese sich in die Bebauung einfügt, in einem direkten baulichen Zusammenhang mit dem Betriebsgebäude steht und insonsten nach keine gestalterischen Bedenken bestehen.
Dieses gilt nicht für Werbeflächen mit Maßbilden maximal 10 m Höhe über OK Terrain, gemessen am Standort des Mastes.

§ 19 Werbeanlagen dürfen in den Mischgebieten eine Einzelgröße von 8,00 qm und in den Sondergebieten von 14,00 qm nicht überschreiten und sind so anzuführen, daß Gliederungen der Fassaden nicht überschnitten werden.
Ausnahmsweise dürfen Werbeanlagen im Sondergebiet SO1 für den Einkaufsmarkt und im Sondergebiet SO2 für den Baumarkt maximal eine Einzelgröße von 30 qm aufweisen.
Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie sich farbgestaltbereich und nach der Maßstäblichkeit in die Bebauung des Plangebietes einfügen und keine Blendwirkungen, insbesondere im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen, von ihnen ausgehen.
Werbeanlagen mit Blink- und Wechsellicht sind unzulässig.

SATZUNG DER STADT ANKLAM ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1 - 1994 FÜR DAS GEBIET "ALTER SCHLACHTHOF"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) i.V.m. § 233 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. I S. 1273) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 468) i.V.m. § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S. 29) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Anklam vom 03.09.1998 (=5. o.w. 1998) und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1-1994 der Stadt Anklam für den Bereich "Alter Schlachthof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Stadtvertretung vom 27.10.1994, 11.05.1995 und 07.09.1995 gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 7 (3) Satz 1 BauGB-MaßnahmenG; die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Anklam "Anklamer Stadtkurier" am 21.12.1994, 14.06.1995 und 01.11.1995.

Anklam, den 09.09.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a (1) Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Anklam, den 23.09.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 30.04.1998 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit der Begründung beschlossen und nach Maßgabe des § 7 (3) Satz 3 BauGB-MaßnahmenG zur Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.

Anklam, den 09.09.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.05.1998 bis zum 24.06.1998 während folgender Zeiten:
montags bis freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
montags, mittwochs und donnerstags 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
dienstags 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
nach § 3 (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, am 13.05.1998 im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Anklam "Anklamer Stadtkurier" öffentlich bekanntgemacht worden.

Anklam, den 09.09.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 04.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB bzw. § 2 (2) BauGB aufgefordert worden. In diesem Zusammenhang wurden sie gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB über die Auslegung benachrichtigt.

Anklam, den 09.09.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der katasterwäßige Bestand am 27.04.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Katasterkarte im Maßstab 1 : 2.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grafrath, den 30.04.1998 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.09.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Anklam, den 09.09.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus dem Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.09.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 03.09.1998 gebilligt.

Anklam, den 09.09.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 07.10.1998 Az.: VIII 230c-512.115-59.00.21 (1-1994) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Anklam, den 12.10.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderndem Beschluß der Stadtvertretung vom 03.06.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 22.07.1999 Az.: VIII 230c-512.115-59.00.21 (1-1994) bestätigt.

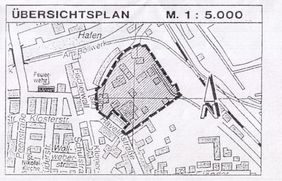
Anklam, den 06.08.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Anklam, den 27.08.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.09.1999 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Anklam "Anklamer Stadtkurier" bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauBG) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S. 29) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 27.09.1999 in Kraft getreten.

Anklam, den 28.09.1999 (Siegel) Der Bürgermeister



SATZUNG DER STADT ANKLAM ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1 - 1994 FÜR DAS GEBIET "ALTER SCHLACHTHOF"

PLANZEICHNUNG - Teil A / TEXTTEIL - Teil B
- in der Fassung des Beitrittsbeschlusses vom 03.06.1999 -

LANDKREIS OSTVORPOMMERN
GEMARKUNG ANKLAM FLUR 3

Maßstab 1 : 500 Planstand: 17. Dezember 1998

Planverfasser im Auftrag der Firma HIM Bau GmbH, Horn 9, 24340 Eckernförde, ist die Planungsgemeinschaft:
KGA Beratende Ingenieure Arbeitsgemeinschaft für Architektur und Stadtbau
Boris Lichtenbach 31, 23843 Lauenburg/Elbe T. 04153/5183, Fax 04153/51667
Dipl.-Ing. Architekt Manfred Greil Stadtplaner M.R.S. Lizenz-Nr. 0006-91-1-a