Satzung der Stadt Anklam über die 1. Änderung des Bebauungsplanes B 1 – 1992
"Wohngebiet Mittelfeld, 1. Abschnitt"

Grundlage des Bebauungsplanes ist die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes B 1 – 1992 "Wohngebiet Mittelfeld, 1. Abschnitt" vom 30.10.1995 (BAnz. S. 2975).

Anklam, Bürgermeister

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WR – Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GEe – eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO)

- GRZ – Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ – Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- Z – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und 22 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED – nur Einzelhäuser zulässig
- RH – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- öffentliche Verwaltungen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Flächen für besondere Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche
- verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12 und Nr.14 BauGB)
- Fernwärme
- Abwasser- bzw. Regenrückhaltebecken
- Abwasser- bzw. Schmutzwasser

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

Pflanzgebote, Pflanzbindungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB)
- Gemeinschaftsstellplätze
- M Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
  - L – Schmutzwasserleitung (SW)
  - M – Trinkwasserleitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- abweichende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs.1 Satz 3 und 22 Abs.1 BauGB)
- oberirdische Hauptleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 , Abs.6 BauGB)
- unterirdische Hauptleitung

Kennzeichnung eines Nachrichtenfalls

- RVS – Flächenbevorratungsvorschrift, z.B. RVS
- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Schlüsselnummer
- 51 – Ansicht der Parzellirte, z.B. 51
- Grundgrenzmaßer der Baublöcke, z.B. 1

Teil B: textliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete – WA –

Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete – WA – sind gemäß §11 Abs.4 Nr.1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Eingeschränkte Gewerbegebiete – GEe –

Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete – GEe – sind Betriebe und Anlagen unzulässig, die von Tags von 6.00 Uhr einen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel von 60 dB(A) oder Nachts von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr einen solchen von 45 dB(A) überschreiten.

1.3 Allgemeine Wohngebiete – WA –

Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete – WA – sind gemäß §11 Abs.4 Nr.1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die abweichende Bauweise – a – im Bereich der Baublöcke Nr.10, 16 – 20, 25 und 31 wird gemäß § 22 Abs.4 Satz 1 BauNVO wie folgt festgesetzt:

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude bis 50 m Baulänge, einseitigen gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO.

3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 BauNVO)

Aufnahmegestaltung

Baublöcke Nr. 1.1, 5, 6, 7a, 20, 25a, 25b, 25c, 25d, 26, 27a, 27b, 32, Baublöcke Nr. 1.2, 2, 3, 4, 7b, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72,