Satzung der Hansestadt Anklam über den Bebauungsplan 1 - 2004

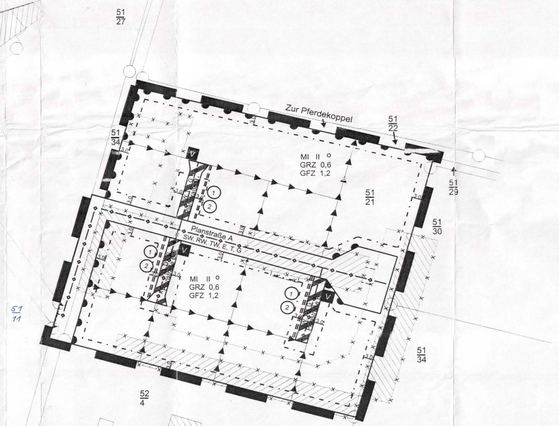
“ Zur Pferdekoppel “

TEIL A : PLANZEICHNUNG

M 1 : 500

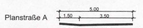
Gemarkung Anklam
Flur 11

Es gilt die BauNVO 1990



Straßenquerschnitte M 1: 100

Planstraße A



Planstraße B

Zeichenerklärung

1. **Art der baulichen Nutzung** — § 9 (1) Nr.1 Bau GB

MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO

2. **Maß der baulichen Nutzung** — § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 u. 17 BauNVO

GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH — Traufhöhe 6 m über OKF

3. **Bauweise, Baugrenzen** — § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO

O — offene Bauweise
— · — · — Baugrenze

4. **Verkehrsflächen** — § 9 (1) Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
Einfahrtsbereich

5. **Sonstige Planzeichen**

- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
1 - Straßenbeleuchtung
2 - Telekommunikation / Stromversorgung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans — § 9 (7) BauGB

6. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

SW — unterirdisch
RW — Regenwasser
SW — Schmutzwasser
TW — Trinkwasser
E — Energie
T — Telekom
G — Gas

7. **Darstellung ohne Normcharakter**

51/21 — Flurstücksbezeichnung
vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandenes Gebäude
vorhandenes Gebäude (Abbruch)
vorhandene Betonflächen (Abbruch)
empfohlene Parzellierung

Teil B: textliche Festsetzung

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Mischgebiet - MI -

Innerhalb der festgesetzten Mischgebietes - MI - sind gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 6 (2) BauNVO
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude (hei Berufe und Unternehmeragenturen)

zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 17 (2) und § 19 (4) Satz 2, 1. Halbsatz ist zulässig.

Abweichend von § 19 (4) Satz 2, 1. Halbsatz wird die Kappungsgrenze mit 0,8 festgesetzt. Weitere Überschreitungen sind unzulässig.

2. **Bauweise (§ 9(1) Nr.2 BauGB)**

Für die offene Bauweise gilt die Festsetzungen gemäß § 22 (2) BauNVO.

3. **Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 16 Bau NVO)**

3.1 Traufhöhe

max. Traufhöhe in Meter	6,00

Die festgesetzte Traufhöhe ist das Abstandsmaß zwischen OKF und dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.
Die oberste Außenwandbegrenzung ist bei Gebäuden mit Flachdach der oberste Abschluss der Außenwand. Bei begehbaren Flachdächern mit geschlossener Umwehrung ist die oberste Außenwandbegrenzung die Oberkante der Umwehrung.
Bei offener Umwehrung ist die Oberkante des Flachdaches die oberste Außenwandbegrenzung.

4. **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung**

Im Bereich von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Nebenanagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO unzulässig. Einfriedungen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von max. 0,70 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten; innerhalb dieser Flächen sind Grundstückszufahrten und Stellplätze unzulässig.

5. **Geh, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Rechte zugunsten der Hansestadt Anklam und / oder des jeweiligen Baulastträgers für technische Ver- und Entsorgungsanlagen

6. **Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

6.1 Geländeausgleich

Erforderlicher Geländeausgleich muss im Rahmen der vorgesehenen Baugrenzen und auf den Privaten Grundstücken erfolgen.
Alle Böschungen sind in unregelmäßiger Neigung, Böschungsverhältnis 1: 1.50 auszuführen.

6.2 Schutz des Oberbodens

Der Oberboden (Mutterboden) ist bei allen Bauarbeiten entsprechend DIN 18915 zu schützen. Der Wiedereinbau hat am Ort der Entnahme zu erfolgen. Nur wenn nachweisbar vor Ort keine Möglichkeit vorhanden ist, ist ein Abtransport zulässig.

6.3 Flächeninanspruchnahme während der Bauzeit

Eine inanspruchnahme zusätzlicher Flächen, insbesondere wenn diese künftig unversiegelt oder längerfristig unbebaut bleiben, ist unzulässig.

7. **Privates Grün**

7.1 Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Flächen

An den Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Raum (z.B. Straße, öffentliche Grünflächen) wird die Pflanzung von Hecken empfohlen.

7.2 Grundstücksgrenzen zu privaten Flächen

An den Grundstücksgrenzen zu privaten Flächen wird die Pflanzung von Hecken empfohlen.

7.3. Pflanzliste

7.3.1 Privates Grün

Gehölze bis 2,50 m Höhe, O 1 Stck./ M², Pflanzgröße 2 x v. 60-100

Chaenendes lagenaria	-	Scheinquitte
Lonicera xanhoutte	-	Spierstrauch
Forsythia intermedia	-	Glockgöbichen
Lonicera periclymenyla ' Superba'	-	Jelängerjelieber
Colotreaster lucidus	-	Felsenmispel
Rosa glauca	-	Heckenrose
Cytisus praecox	-	Elfenbeinginster
Ribes sanguineum	-	Blutjohannesbeere
Sorbas aiguia	-	Spierstrauch
Philadelphus virginalis	-	Pfiefenstrauch
Hydrangea Hybr.	-	Hortensie
Viburnum lantana	-	Schneeball
Calycanthus floridus	-	Gewürzstrauch
Cornus alba	-	Hartriegel
Cornus sanguinea	-	Dirmel
Rosa rubiginosa	-	schottische Zaunrose

Kletterpflanzen: 3 Pflanzen /10lfd.m,Pflanzgröße ev.TB 60-80, zum Tei Rankhilfen erforderlich (Eingrünung)

Clematis vitalba	-	gemeine Waldrebe
Hedera helix	-	gemeiner Efeu
Polygonum aubertii	-	Anemonenweiderbe
Lonicera capriffolium	-	Heckenkirsche
Parthenocissus quinquefolia	-	Wilder Wein

Laubbäume- bis 20 m Wuchshöhe, Pflanzgröße mind. 16 - 18 cm StU

Betula pendula " Dalecarlica"	-	geschlitz-blättrige Birke
Prunus avium "Plena"	-	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Acer platanoides "Schwedlen"	-	rotblättriger Schlitzahorn
Fraxinus cornus	-	Blumenesche

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. § 86 LBauO

8. **Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

8.1. Dachneigung

8.1.1 Dachneigungen im Planbereich

Die zulässige Dachneigung (Grad) 0 - 45

8.1.2 Zulässige Dachneigung bei Wintergärten und Windfängen

Art	Wintergärten	Windfänge
Zulässige Dachneigung (in Grad)	0 - 15 oder wie zugehöriges Hauptdach	0- 15 oder wie zugehöriges Hauptdach

8.2 Dacheindeckung

8.2.1 Spiegelnde Dacheindeckungen

Spiegelnde Dacheindeckungen sind unzulässig.

8.2.2 Solardächer

Solardächer bleiben von der Festsetzung zur Dacheindeckung Ziffer 8.2.1 unberührt.

8.3 Garagen und Carports

8.3.1 Garagen

8.3.1.1 Außenwandgestaltung

Die Außenwandgestaltung ist dem Hauptbaus anzupassen.

8.3.1.2 Dachneigung

Zulässig sind Dachneigungen von 0 - 10 Grad oder Dachneigungen wie die des Hauptgebäudes.

8.3.2 Carports

8.3.2.1 Bauweise

Zulässig sind ausschließlich Carports in Holzbauweise.

8.3.2.2 Dachneigung

Zulässig sind Dachneigungen von 0 - 10 Grad oder Dachneigungen wie die des Hauptgebäudes.

9. Einfriedungen

9.1. Einfriedungen von privaten Grundstücken

Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über der Oberkante Fahrbahn zulässig; sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Drahl, Blech oder Kunststoffplatten hergestellt werden.

10. Werbeanlagen

10.1 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur soweit die Anlagen auf die eigene Leistung hinweisen, bis 1,50 m² zulässig.
On Stätte der Leistung ist der Ort, oder die Räumlichkeit oder die berichte Anlage, an oder in denen die Leistung erbracht wird.

11. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 (1) Ziffer 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- entgegen der Festsetzung Ziffer 3.1 die Traufhöhe ausführt.
- entgegen der Festsetzung Ziffer 4.Sichtdreiecke nicht freihält.
- entgegen der Festsetzung Ziffer 6.1 Geländeausgleiche ausführt.
- entgegen der Festsetzung Ziffer 8.1 Dachneigungen ausbildet.
- entgegen der Festsetzung Ziffer 8.2 Dacheindeckungen verwendet
- entgegen der Festsetzung Ziffer 8.3.1.2 Dachneigungen ausbildet
- entgegen der Festsetzung Ziffer 8.3.2.1 Materialien für Carports verwendet
- entgegen der Festsetzung Ziffer 8.3.2.2 Dachneigung ausbildet
- entgegen der Festsetzung Ziffer 9 Einfriedung errichtet
- entgegen der Festsetzung Ziffer 10 Werbeanlagen ausführt.

Allgemeine Hinweise

1. **Hinweis des Landesamtes für Bodendenkmalpflege**

Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochenvorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urmenschenfeuer, Steinsetzungen, Skeletreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 (1) und (2) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande M-V (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl.M-V S 13. Pf.) Unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Anzeige bestellt gem. § 11 (1) DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Bodenfunde und die Fundstelle sind gem. § 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige

2. **Hinweis des Landesamtes für Katastrophenschutz M-V**

Die Flächen des Bebauungsplangebets sind nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbergungsdienst (MBD) als nicht kampfmittelbesastten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.
Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem MBD stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der MBD zu benachrichtigen.
Nötigenfalls ist die Polizei und die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

3. **Hinweis der Abfallbehörden**

Entsprechend den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft gem. § 4 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrW - /AbfG vom 27.09.1994 (BGBl. I, S. 2705 und den Zielen der Abfallwirtschaft gem. § 1 und der Deponiesnchnung nach § 18 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für M-V vom 04.08.1992 (GVOBl. S.450 GS M-V G1, Nr. 2129-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.1994 (GVOBl. S.566), sind bei Durchführung der geplanten Bauarbeiten Abfälle soweit wie möglich zu vermeiden bzw. Vorrangig der Verwertung zuzuführen.
Nur bei nachweislicher Nichtverwertbarkeit sind Abfälle über zugelassene Transporteure genehmigten Abfallentsorgungsanlagen zur Beseitigung anzudiente.
Nach § 2 (2) Nr. 1 und Nr. 2 KRW / AbfG ist die beabsichtigte Verwertung / Beseitigung in Form einer Annahmeerklärung des Verwertern/Beseitigers und die erfolgte Durchführung durch einen Nachweis über den Verbleib zu belegen.
Für anfallende besonders überwachungspedürftige Abfälle nach § 3 (8) Satz 1 und § 41 (1) und (3) Nr.1 KrW / AbfG i. V.m. Der Verordnung zur Bestimmung von besonders überwachungsbedürftiger Abfällen (Bestimmungsverordnung besonders überwachungsbedürftiger Abfälle - BestbUAbfV) vom 10.09.1996 (BGBl. I S. 1366) sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen beim STAUN Ueckermünde, Abt.Kreislaufwirtschaft, Abfall und Bodenschutz einzuholen.

Hinweise auf Altlastenverdachtsfälichen Fläche liegen der Abt. Kreislaufwirtschaft, Abfall und Bodenschutz nicht vor.
Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlasten ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Umweltamt des Landkreises sowie dem StAUN Ueckermünde, Abt.Kreislaufwirtschaft, Abfall und Bodenschutz, abzustimmen.

4. **Hinweis der Wasserbehörde**

4.1 Trinkwasserschutzzonen

Der Planbereich befindet sich nicht in der Trinkwasserschutzzone der Wasserversorgung Anklam.
Bei Baumaßnahmen ist das DVGO Regelwerk " Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete ; 1. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser, vom Februar 1995 zu beachten.

4.2 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. der Dachflächen) ist vorzugsweise auf den Grundstücken schadlos gegen Anlieger zu verwerten.

4.3 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

5. **Hinweis des Kataster- und Vermessungsamtes**

Im Planbereich befinden sich Anlagen des Kataster- und Vermessungsamtes. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Gefährdung von Aufnahmepunkten des katasler- und Vermessungsamtes besteht. Diese aus einem Zentrumspunkt und i.d.R. Mehreren Sicherungspunkten bestehenden Punktfeldern dienen der Sicherung der Lage und Höhe. Sie sind als Festpunkte im Sinnen des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist Verpflichtet, zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht und er muss dieses ggf. Rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahme vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan 1 - 2004 “ Zur Pferdekoppel “

1. Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in der Sitzung am beschlossen, dass der Bebauungsplan aufgestellt wird. Der Beschluss ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Hansestadt Anklam " Anklamer Stadtkurier " am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Anklam,

Siegel Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat am den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Anklam,

Siegel Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten,

Montag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass beroffene Bürger Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vortringen können, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Hansestadt Anklam " Anklamer Stadtkurier " ortsüblich bekannt gemacht worden.

Anklam,

Siegel Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Anklam,

Siegel Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstelleung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam,

Siegel Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.

Anklam,

Siegel Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit dem Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Anklam,

Siegel Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Anklam,

Siegel Bürgermeister

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung sowie die Dienststelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Hansestadt Anklam " Anklamer Stadtkurier " ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (1) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 (5) der KV des Landes M-V vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S.30) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Anklam,

Siegel Bürgermeister

Satzung der Hansestadt Anklam über den Bebauungsplan 1- 2004 “Zur Pferdekoppel”

Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 86 der Landesbauo M-V in der Fassung vom 09.08.2002 (GVOBl. S. 531) wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom die Stadtvertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan 1-2004 “Zur Pferdekoppel” bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil), erlassen.

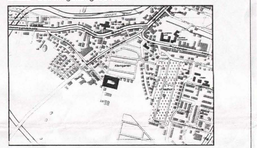
GST

Anklam,den

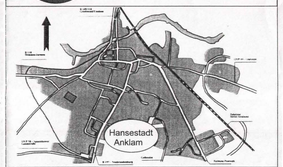
Siegel Bürgermeister

Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet
Auszug topographische Karte, M 1: 25.000

Übersichtsplan zum Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplans
Auszug Stadtplan, M ca. 1:12.500
Gesamtgeltungsbereich



Februar 2005
im WVA



Planungsgrundlage:

- Flurkarte Gemarkung Anklam, Flur 11 (jeweils geltende Fassung)

Satzung der Hansestadt Anklam über den Bebauungsplan 1 - 2004
“ Zur Pferdekoppel “

Datum	Maßstab	Planverfasser
November 2004	Planzeichnung: 1 : 500 Übersichtspläne: sh. Pläne	Hansestadt Anklam Bauamt