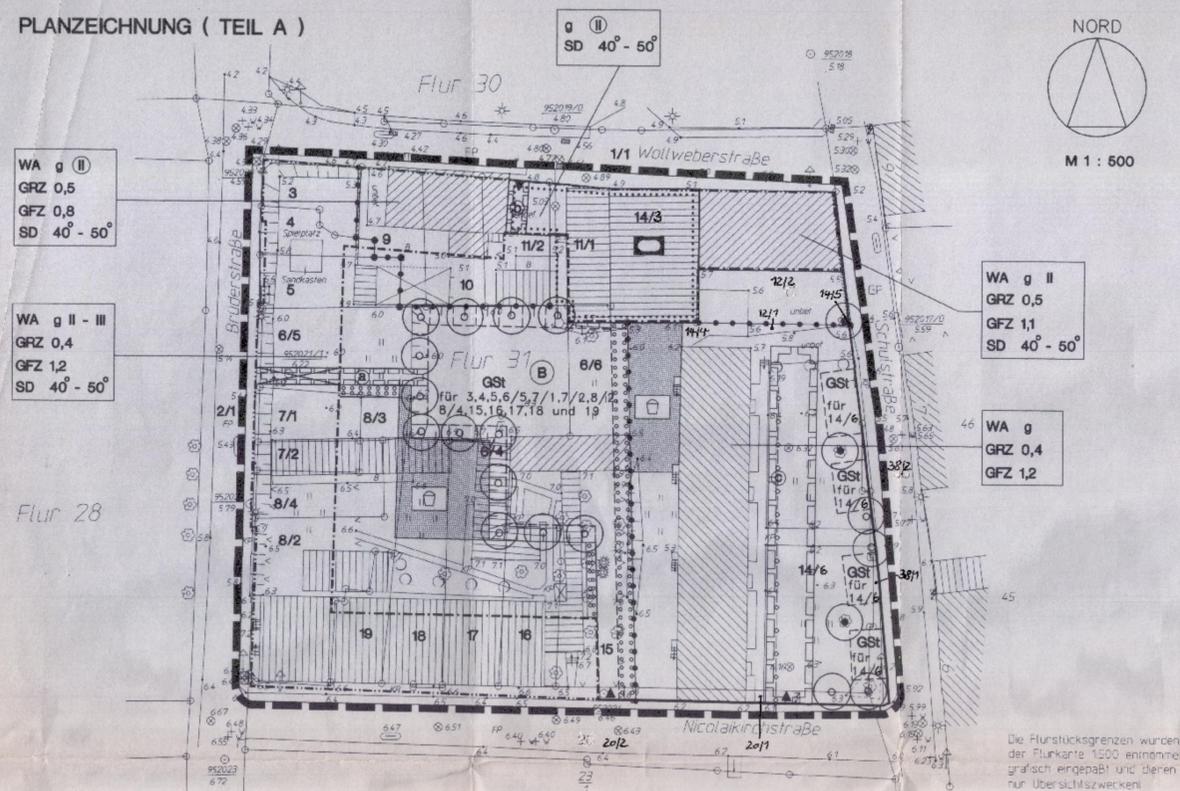


# ANKLAM Bebauungsplan 2 - 1994

Quartier Nikolaikirchstraße / Wolweberstraße / Schulstraße / Brüderstraße

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)



## VEFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.04.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Peeneecho am 26.05.1994 erfolgt.  
Anklam, 30.10.1994, Bürgermeister *Go him*
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1 Nr. 1 BauGB am 20.02.1995 beteiligt worden.  
Anklam, 30.10.1994, Bürgermeister *Go him*
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.02.1997 bis zum 21.03.1997 durchgeführt.  
Anklam, 30.10.1994, Bürgermeister *Go him*
- Die Stadtvertretung hat am 21.12.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Anklam, 30.10.1994, Bürgermeister *Go him*
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 22.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Anklam, 30.10.1998, Bürgermeister *Go him*
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.01.1998 bis zum 02.03.1998 während folgender Zeiten:  
montags von 8.00-12.00 Uhr und von 14.00-16.00 Uhr  
dienstags von 8.00-12.00 Uhr und von 14.00-18.00 Uhr  
mittwochs von 8.00-12.00 Uhr und von 14.00-16.00 Uhr  
donnerstags von 8.00-12.00 Uhr und von 14.00-16.00 Uhr  
freitags von 8.00-12.00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Anklam "Anklamer Stadtkurier" vom 21.07.1998 bekanntgemacht worden.  
Anklam, 30.10.1998, Bürgermeister *Go him*
- Der katastermäßige Bestand am 19.11.98 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Anklam, 03.12.98, Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt *A. Meike*
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Anklam, 30.10.1998, Bürgermeister *Go him*
- Die Stadtvertretung hat am 29.10.1998 beschlossen, daß das Verfahren zum Bebauungsplan 2 - 1994 "Quartier Nikolaikirchstraße / Wolweberstraße / Schulstraße / Brüderstraße" unter Bezug auf die Ermächtigungsgrundlage des § 233 (1) Satz 2 BauGB abgeschlossen wird.  
Anklam, 30.10.1998, Bürgermeister *Go him*
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.10.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.10.1998 beibehalten.  
Anklam, 30.10.1998, Bürgermeister *Go him*
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.  
Anklam, 03.11.1998, Bürgermeister *Go him*
- Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung sowie die Dienststelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.12.1998 im "Anklamer Stadtkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlösung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 2 der Kommunalverfassung des Landes M-V vom 13.01.1998 (GVBl. M-V S. 30) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am 29.12.1998 in Kraft getreten.  
Anklam, 28.12.1998, Bürgermeister *Go him*

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GVBl. S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 29.10.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan 2 - 1994 "Quartier Nikolaikirchstraße / Wolweberstraße / Schulstraße / Brüderstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:  
Anklam, 28.12.1998

## ZEICHENERKLÄRUNG (gemäß Planzeichnerverordnung)

### FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Planzeichenerklärung	Rechtsgrundlage
1. Art der Baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,8	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
GRZ 0,5	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
g	geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 3 BauNVO
-----	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 2 BauNVO
-----	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen		
	Sportlichen Zwecken dienendes Gebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
5. Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
6. Grünflächen		
	privater Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
8. Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Zuordnung der Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Gerecht zugunsten der Anwohner	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Garagenbesitzer und -nutzer	
	Feuerwehrezugang und Leitungsrecht zugunsten ÖMG	
	Durchgang mit einer lichten Höhe von einem Vollgeschos	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Abgrabung	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
	zulässige Dachform symmetrisches Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 LBAuO M-V
	zulässige Dachneigung in Grad	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 LBAuO M-V
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 BauNVO
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>		
	Bodendenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB
<b>Hinweise</b>		
	Flurstück mit Flurstücksnummer	

## TEXT (TEIL B)

- Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen. Die Größe der Läden wird auf 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche begrenzt. Gartenbaubetriebe und Tankstelle sind nicht zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Die höhenmäßige Einordnung der Gebäude hat so zu erfolgen, daß die Oberkante Fußboden im Erdgeschos (Rohbau) maximal 0,5 m über dem durchschnittlichen Niveau des zugehörigen Fußweges liegt.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO
- Bei den Gemeinschaftsstellplätzen sind versiegelungsarme Befestigungsarten wie weittüftiges Pflaster, Rosengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken einzusetzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- An den im B-Plangebiet gekennzeichneten Stellen sind Einzelbäume erster Ordnung (Arten siehe Begründung) mit einem Stammumfang von 16 cm in 2 x verpflanzter Qualität mit Ballen zu pflanzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte und vorzugsweise einheimische Arten zu verwenden (siehe Begründung).  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Die Breite der Fassaden oder Fassadenabschnitte in der Brüderstraße darf 14 m nicht überschreiten.  
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAuO M-V
- Der Trauftyp und der Zwerchgiebel sind die zulässigen Grundformen der Gebäude.  
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAuO M-V
- Balkone und Loggien an Straßenfassaden in der Brüderstraße sind nicht zulässig.  
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAuO M-V
- In der Brüderstraße sind Glasbausteine nicht zulässig.  
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAuO M-V
- In der Brüderstraße müssen als Dacheindeckung für geneigte Dächer unglasierete naturrote bis rotbraune Dachpfannen oder Biberschwanzendeckungen verwendet werden.  
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAuO M-V
- Sonnenkollektoren und Solarenergieanlagen sind nicht zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar wären.  
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAuO M-V
- Bei der Errichtung der Spielplätze dürfen nur TÜV - geprüfte Spiel- und Sportgeräte aufgestellt werden. Die Platzgestaltung muß kindgerecht erfolgen.  
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAuO M-V
- Für Feuerwehrezugang östlich des viergeschossigen Wohnblocks werden zwei Fahrstreifen im Abstand von 0,8m mit einer Breite von jeweils 1,1m ausgebildet. Die restliche Fläche ist mit Rasengittersteinen zu befestigen, so daß die Fläche begrünt werden kann.  
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAuO M-V
- Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit folgenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten:  
  - 
  - 
  -

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Landesamt für Bodendenkmalpflege  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt inmitten der historischen Altstadt von Anklam, deren Untergrund in seiner Gesamtheit ein bedeutendes Bodendenkmal gem. § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg - Vorpommern (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff DSchG M-V) darstellt.

## HINWEISE

- Gestaltungssatzung  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung Altstadt der Stadt Anklam, die am 20.12.1995 in Kraft getreten ist.
- Allfassen  
Es liegen keine Hinweise auf Altlastverdachtsflächen vor. Sollten sich im Falle von Bau-maßnahmen Hinweise auf Altlastverdachtsflächen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Umweltamt des Landkreises sowie dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abteilung Abfallwirtschaft, abzustimmen.
- Untere Abfallbehörde  
Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung - Abf.-ws) vom 18.12.1995 ist einzuhalten.
- Landesamt für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als ein wahrscheinlich kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes ratsam. Wenn die aus Sicht des Munitionsbereichsdienstes erforderlichen Sondierungs- und Bergungsarbeiten durchgeführt werden sollen, ist das Landesamt für Katastrophenschutz M-V so zeitig wie möglich zu benachrichtigen und dem Munitionsbereichsdienst ein Auftrag zur erteilen. Der Munitionsbereichsdienst führt nach Auftragserteilung eine Lagebeurteilung vor Ort durch. Technische Details und der zeitliche Rahmen für die Durchführung der notwendigen Arbeiten müssen abgestimmt und koordiniert werden. Im Anschluß daran wird eine Räumstrategie erarbeitet, ggf. wird eine Ausschreibung vorbereitet und eine Fachfirma über das Landesamt für Katastrophenschutz M-V beauftragt. Entsprechend den Eigentumsverhältnissen sind diese Arbeiten kostenpflichtig bzw. kostenfrei. Bauherren, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen, tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereichsdienst zu benachrichtigen. Die Polizei und die örtliche Ordnungsbehörde sind in jedem Fall hinzuzuziehen.
- Landesamt für Bodendenkmalpflege  
Angesichts der Größe des Vorhabens müssen im Vorfeld der Baumaßnahme archäologische Untersuchungen stattfinden. Diese müssen durchgeführt werden, da durch die Erdgriffe im Zuge der Bauarbeiten eine Zerstörung und Veränderung des Bodendenkmals im Bereich des Eingriffs erfolgt. Der Verursacher des Eingriffs hat alle für die im Vorfeld der Bauarbeiten durchzuführenden Bergungs- und Dokumentationsarbeiten anfallenden Kosten zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).  
Für die Ermittlung des personellen und zeitlichen Volumens der notwendigen archäologischen Grabungsarbeiten bedarf es jedoch einer Angabe zum Umfang des geplanten Eingriffs (Tiefenröhrer, Keller etc.) sowie zum Baugrund.  
Nach Auswertung der Unterlagen und Ermittlung des Arbeitsumfanges für die archäologischen Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen ist dann mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege eine Vereinbarung abzuschließen, die die Durchführung der archäologischen Arbeiten im Vorfeld der eigentlichen Bauarbeiten vertraglich regelt.

# ANKLAM

Landkreis Ostvorpommern  
Land Mecklenburg - Vorpommern

## BEBAUUNGSPLAN 2 - 1994

Quartier Nikolaikirchstraße/Wolweberstraße/Schulstraße/Brüderstraße  
Gemarkung: Anklam Flur: 31

