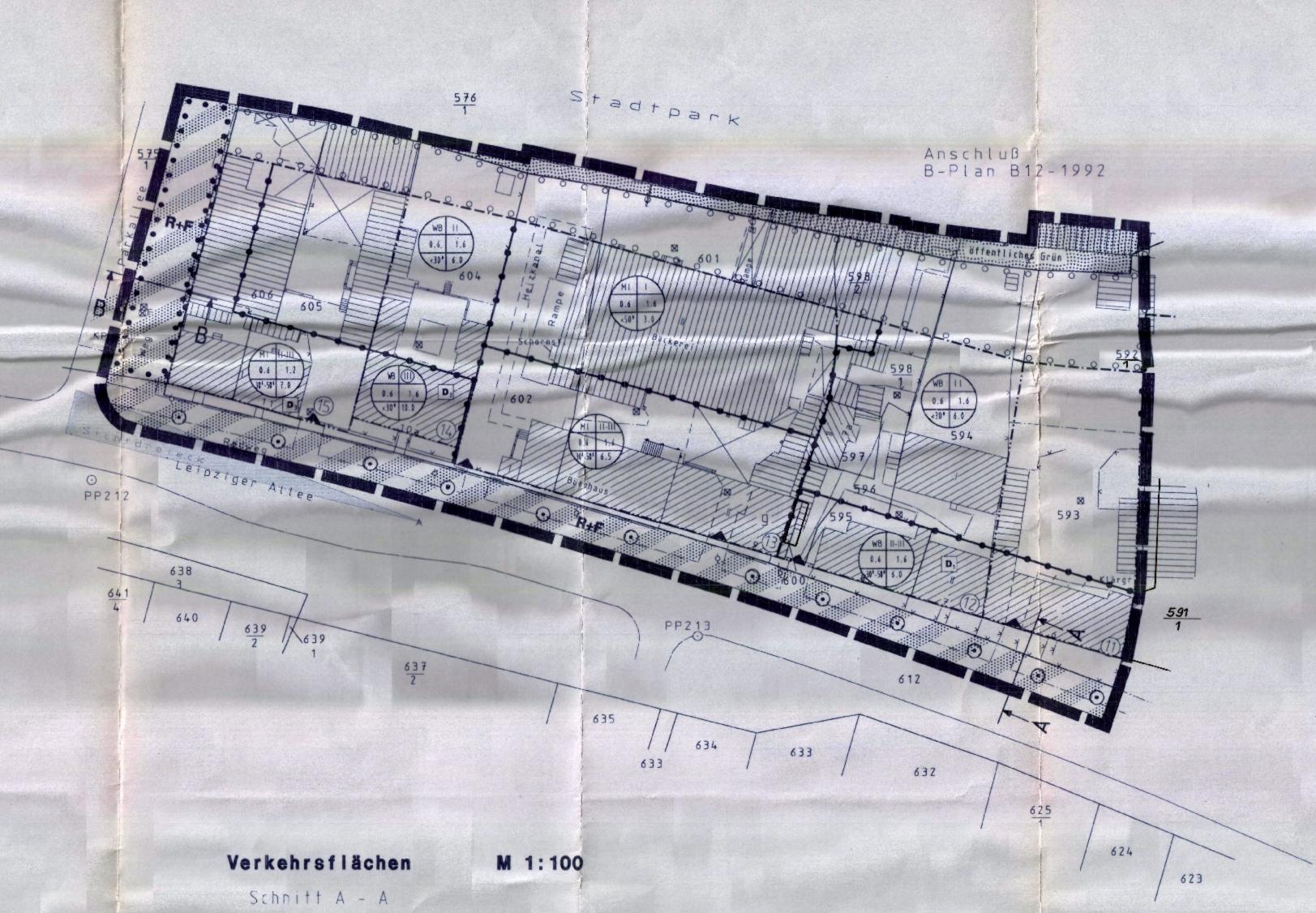
SATZUNG DER STADT ANKLAM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 11-1992 LEIPZIGER ALLEE - NORDSEITE (1A)

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:500

GEMARKUNG ANKLAM

FLUR 3



3.00 3.00

Schnitt B - B

S 60 Restbreite

Zeichenerklärung

1.Festsetzungen

Art der baulichen	n Nutzung	§9 Abs.1 Nr.1 Bau68
WB	Besonderes Wahngebiet	94a BauNVO
MI	Mischgebiet	§6 BauNVO
Ma8 der bauliche	n Nutzuna	§9 Abs.1 Nr.1 Bau5B
GRZ	Grundflächenzahl	§16 Abs. Z BauNVO
6FZ	Geschollflächenzahl	
11	Zahl der Voligeschosse als Höchstmaß, z.B. il	
(1-11)	Zahl der Vollgeschosse als Mindest-und Höchstmaß, z.B. 11-111	
(1)	zwingend vorgeschriebene Anzahl der Voilgeschosse, z.B. II	
ТН	Traufhöhe als Hächstmaß	
Bauweisen, Bauti	nien, Baugrenzen	59 Abs.1 Nr.Z Bau68 5622 u. Z3 BauNVO
9	geschiossene Bauweise	
	Baugrenze	
	Bautinie	
Verkehrsflächen		§9 Abs.1 Nr.11 BauG
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmu	ng
R+F	Radfahrer, Fußgänger	
	Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer	§9 Abs.1 Nr.4 u.11 Baul

Grünflächen 59 Abs.1 Nr.15 BauGB öffentliche Grünanlagen Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen §9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB zum Schufz, zur Priege und zur Entwicklung von Natur und Landschaff 0000 Umgrenzung von Flächen, zum Anpflanzen \$9 Abs.1 Nr.25 Buchst. a) BauGB

oooo von Bäumen und Strauchern Umgrenzung von Flächen mit Bridung für §9 Abs.1 Nr.25 Buchst. b) BauGB
die Bepflanzung und für die Erhaltung

2. Nachrichtliche Übernahmen

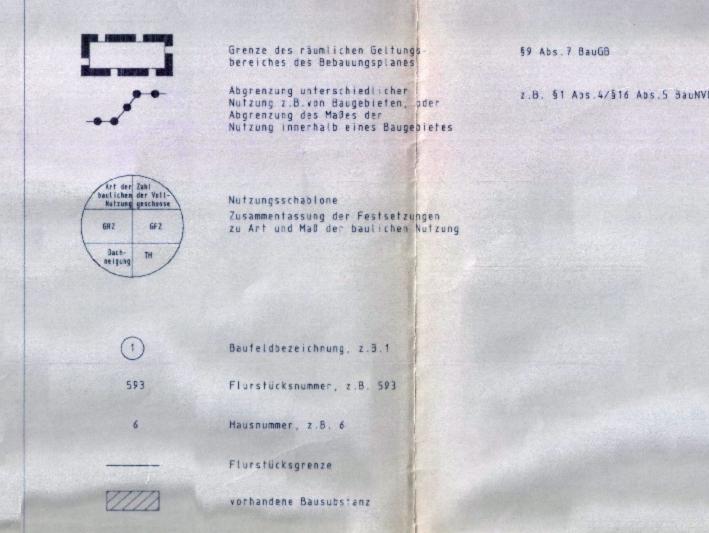
Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Erhalten von Bäumen

Regetungen für die	Stadternaltung und den Wenkmalschutz	99 Abs.6, 9172 Abs.1 BaubB
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§9 Abs.6 BauGB
D ,	Nummer zur Bezeichnung des jewe ligen Denkma	Is

3. Sonstige Planzeichen



vorhandene Bausubstanz - Nebengebäude

Regeneinlauf(vorhanden)

Zäune (vorhanden)

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

1	1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 Bau GB)
	Im Besonderen Wohngebiet sind nicht zulässig. (§1 Abs. 6 Bau NVO i V.m.§4a Abs. 3 Bau NVO)
	- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
	- Vergnügungsstätten
	- Tankstellen
	Im rückwärtigen Bereich der festgesetzten Besonderen Wohngebiete (getrennt durch Knoti vom straßenseitigen Bereich) sind nicht zulässig: (§1 Abs. 5 Bau NVO i.V.m.§4a Abs. 2 Bau NVO)
	- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften
	- sonstige Gewerbehetriebe
	- Geschäfts- und Bürogebäude
	- Anlagen für Kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
	Im Baufeld 13 kann ausnahmsweise die Erweiterung, die Änderung und die Erneuerung baulicher Anlagen für den Bäckereiberrieb zugelassen werden.
	In den Mischgebieten sind nicht zulässig:
	(§1 Abs. 5 Bau NVO i.V.m.§6 Abs. 2 Bau NVO)
	- Vergnügungsstätten
	- Gartenbaubetriebe
	- Tankstelien
	- Einzelhandelsbetriebe
	 Verkaufsstellen von Handelsbetrieben und anderen Gewerbebetrieben mit mehr als insgesamt 200m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche
	1.2. Bauweise 189 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB i.V. m. §22 Abs. 4 Bau NVO)
-	Die geschlossene Bauweise kann ausnahmsweise durch eine Grundstückszufahrt unterbrochen werden. Auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen werden die Gebäude entlang der Baulinie gegeneinander ohne Grenzabstand, ggfs. in baulicher Verbindung mit den straßenseitigen Baukörpern, in abweichender Bauweise errichtet.

. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2, §9 Abs. 2 Bau GB i.V.m. § 18 Bau NVO) anliegenden öffentlichen Straße zu führen. Die Höhe der Oberkante der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) wird mit maximal 0,3 m als Der Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die mittlere Höhenlage der nächstgelegenen öffentlicher Verkehrsfläche, ermittelt über die Länge des jeweiligen Baugrundstückes. Die Traufhöhe wird bestimmt durch den Abstand des Bezugspunkts zum Schnittpunkt der äußeren Außenwandfläche mit der Dachhaut, bei Flachdächern mit Oberkante Gebäude oder Hauptgesims Attika.

(§9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB) im Bereich der gekennzeichnefen Zutzhrten darf die Verkehrsfläche überfahren werden. Im Bereich vorhandener Bäume ist eine Baumscheibe aus wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen. Im Querschnitt B-B ist die Flächenbefestigung aus wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen.

5. Grünordnung (§9 Abs.1 Nr.15 und Nr.25 Bau GB) In den gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und in der öffentlichen Grünfläche sind folgende Gehölzarten anzupflanzen: Bäume (Hochstämme, 14-16cm Stammumfang): -Feldahorn (Acer campestre) -Kastanie (Castanea sativa). Nur in Einzelpflanzung -Rotbuche (Fagus silvatica): Nur in Einzelpflanzung -Winter-Linde (Tila cordata) Sträucher (60-100cm hoch) -Gemeiner Schneeball (Virburnum opulus) -Hunds-Rose (Rosa canina) -Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) -Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) -Waldhasel (Corylus avellana) -Weißdorn (Craetaegus monogyna) Die vorhandenen Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten.

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

In der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (Alleebaumbestand Parkallee) ist bei notwendigem Ersatz Winter-Linde (Tilia cordata) als Hochstamm mit 14-16cm Stammumfang zu pflanzen.

1. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§9 Abs. 4 Bau GB: i.V.m. §86 LBauO M-V) - Dachform: Für die Gebäuce der Straßenrandbebauung sind nur Satteldächer zulässig. - Fassadengliederung: Die Abschnitte der Fassaden sind entsprechend dem Verlauf der Baufeldgrenzen vertikal zu gliedern. - Außenwandgestaltung: Zulässig sind nur Mauerklinker rötlicher Färbung in Kombination mit verputzten Wandflächen und voll verputzte Wandflächen. Der Anteil der verputzten Wand-flächen darf 20% nicht unterschreiten. Zulässig sind nur glatte oder leicht strukturierte Putzflächen.

 Bewahrung stadtbildprägender Bausubstanz (§9 Abs. 4 Bau GB i.V.m. §86 LBauO M-V) Die Fassade des bestehenden Gebäudes der Straßenrandbebauung des Baufeldes

Sist in ihrem Bestand und in ihren Gestaltungsmerkmalen
zu erhalten. Diese sind: - Hauseingangstüren - Fenstermaße, Fensterteilunge - Putzelemente der Fassaden - Mauerwerksflächen der Fassader - geputzte Fassaden (Werbeanlagen: (§9 Abs.4 Bau6B i.V.m. §86 LBau0 M-V) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur zulässig - Werbeanlagen an der Stätte der Leistung. Die Stätte der Leistung ist der Ort oder die Räumlichkeit oder bauliche Anlage, an oder in der die Leistung erbracht wird. - Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politsche, sportliche und ähnliche Veranstaltungen, wobei die jeweils freie Fläche dieser Anlage auch für andere Werbung verwendet werden darf.

Warenautomaten sind nur in räuml'chem Zusammenhang mit Verkaufsstätten zulässig.

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

3. Nachrichtliche Übernahmen

1 Denkmalpflege Denkmale gemäß Denkmalliste des Landkreises Ostvorpommern Die folgenden Gebäude bzw. Gebäudeteile unterliegen den Bestimmungen des OSchG M-V. 1 Wohnhaus 2 Wohnhaus mit Seitenflügel Die gründerzeitliche Bebauung des Planbereiches stellt eine besondere gesfalterische und städtebauliche Qualität dar. Hierzu gehören auch die Vorgärfen,
diese sind ein wertvoller und historisch gewachsener Bestandteil im Bereich
Leipziger Allee. Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind
die Vorgärten als Gestaltungsmerkmal zu erhalten.
Die gründerzeitlichen Haustüren stellen im Zusammenhang mit den vorgenannten
Haustüren im gesamten Bereich der Leipziger Allee eine gebäudeindividuelle
Variation einer abgeschlossenen kulturhistorischen Epoche dar. Gemäß §6 Abs. 1 des DSch6 M-V [GVB]. Mecklenburg-Vorponmern Nr.1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) sind Eigentümer, Besitzer und Unterhaltspflichtige von Denkmalen verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern oder die bisherige Nutzung ändern will und in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, die das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigen (§7 Abs. 1 DSch6 M-V). Unabhängig von den Planungsbereich festgelegten Baugrenzen kann die Genehmigung von Anbaufen an Denkmale versagt werden. (Genehmigungsvorbehalt gemäß §7 Denkmal

3.2.1 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin verbindlich und schriftlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß §11DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden(vgl.§11 Abs.3).

3.2.2 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis
zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für
Bodendenkmalpflege 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. Die Verpflichtung
erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

Rechtsgrundlage: §§1 Abs.3 und 4 Abs.2 Nr.6 DSchG M-V

4. Allgemeine Hinweise L.1 Erarbeitete Detailpläne für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen sind über die zuständige Genehmigungsbehörde dem AfAtS Stralsund zur Stel-lungnahme zuzuleiten. 4.2 Im Rahmen der Objektplanung sind Abstimmungen mit der EMO AG erforderlich.
Es werden folgende Unterlagen und Angaben benötigt:
- Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500 - bereits bekannte Bauherren (Name und Anschrift) - geplanter max. Leistungsbedarf in kW, bezogen auf den Hausanschluß Aufallwirtschaft
Entsprechend den Zielen der Abfallwirtschaft gemäß §1 und der Deponieschonung gemäß §18 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für MecklenburgVorpommern (Abfallwirtschaftsgesetz-AbfAld M-V) vom 15.01.1997 sind bei der Durchführung der geplanten Bauarbeiten Abfälle/Reststoffe soweit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig derVerwertung zuzuführen.
Nur bei nachweislicher Nichtverwertbarkeit sind sie über zugelassene Transporteure genehmigten Abfallentsorgungsanlagen anzudienen.
Die Safzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis üstvorpommern (Abfallwirtschaftssarzung-Abf-ws) vom 21.12.1995 ist einzuhalten.
Für anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle/Reststoffe nach §2
Abs.2 und 3 Abfallgesetz sind desbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen in Staatlichen Amt für Umwelt und Natur, Abteilung Abfallwirtschaft einzuholen. Innerhalb des Planungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Alt-lastverdachtsflächen bekannt. Während Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ost-vorpommern sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenfalls zu unterbrechen. Bei allen Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen ist die DIN 18 920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einzuhalten. Regenentwässerung
Bei notwendigem Neubau von Rohrleitungen und Gräben zur Regenentwässerung sind
die Einlaufordinaten in die Vorflut so zu wählen, daß die Leitungen und Gräben
nicht in deren Rückstau liegen. Rückstauklappen sind vorzusehen.
Notwendige Flächenversiegelungen sind dem Wasser- und Bodenverband "Untere
Peene" nach Lage und Größe vor Realisierung anzuzeigen. 4.6 Umgang mit Kampfmitteln
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, daß auch in für den
Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen
Einzelfunde auffreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit
entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auffreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort
einzustellen und ein Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.
Die Polizei und die örtliche Ordnungsbehörde sind sofort hinzuzuzuiehen.

Verfahrensvermerke

Die Stadtvertretung der Stadt Anklam hat 1997 die Änderung des Plangeltungsbereiches sowie die Weiterführung der Planung als Teilpläne beschlossen. Die Verfahrensvermerke 1-7 beziehen sich auf den ursprünglichen

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12,1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Anklam "Peene-Echo" am 01.04.1993.





3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB ist vom 02.01. – 03.02.1995 durchgeführt worden.



Die Stadtvertretung hat am 24.10.1996 den Entwurf des Bebauungs-planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Anklam, den 24.03.1999 "Siegel Der Bürgermelste

4. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 17.03.1997 bis 21.04.1997 während folgender Zeiten. nach §3 Abs. 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 06:03.1997 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Anklam "Anklamer Stadtkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Anklam, den 24. .3. 1999 Siegel

7. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.01.1997 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden. Anklam, den 24.03.1999 | Siegel

Der Bürgermeist

8. Die Stadvertretung der Stadt Anklam hat am 19.06.1997 beschlossen den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes "Leipziger Allee – Nordseite (1)" zu verändern und die verbleibenden Teile als Teilpläne "Leipziger – Allee Nordserfe (12) und (18)" fortzuführen. Anklam, den 24.03. 1399 | Shegel 9. Der Beschluß zur Änderung des Pangeltungsbereiches und der Fortführung als Teilpläne wurde am 24.07.1997 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Anklam "Anklamer Satdtkurier"

Anklam, den 24.03. 1999 T Siegel Z Der Burgermenst 10. Die Stadtvertretung hat am 25,06.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 20.07.1998 bis 21.08.1998 während folgender Zeiten: nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Nieder-schrift vorgebracht werden können, am 🕬 👫 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Anklam "Anklamer Stadtkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Anklam, den 24:03.1999 Siegel Der Burgermeiste

12. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.06.1998 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

13.Der katastermäßige Bestand am ... 24.03.99 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Kataster-und Vermessungsamt

14. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . 18. • 4- 1393 geprüft Das Ergebnis ist mitgefeilt worden .

15. Die Stadtvertretung hat am 17.02.1999, beschlossen, daß das Vefahren zum Bebauuungsplan 11 – 1992.
"Leipziger Allee – Nordseite (1A)" unter Bezug auf die Ermächtigungsgrundlage des §233 (1) Satz 2 BauGB n.F. abgeschlossen wird.

16.Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.42.1359 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18.42.1399 gebilligt. Anklam, den 24: 03. 1999

17.Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeich-nung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aus-gefertigt.

Anklam, den 01.04.1999 Siegel Der Burgermeld

Satzung der Stadt Anklam

Über den Bebauungsplan 11-1992 "Leipziger Allee - Nordseite (1A)"

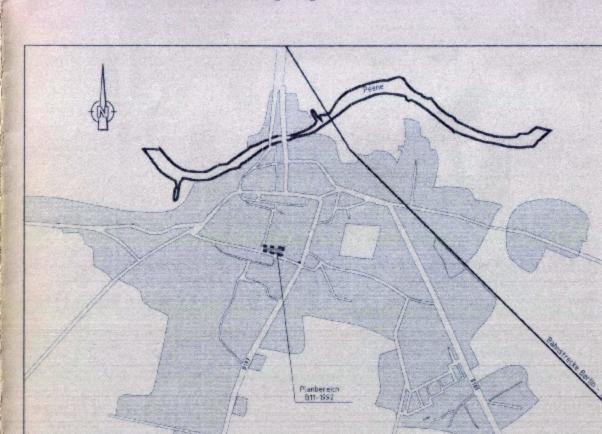
Aufgrund des §10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGB). I S. 2141), sowie nach §86 der LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.1998 (GVBL. S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom .18.02, 1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan 11 - 1992 "Leipziger Allee - Nordseite (1A1" bestehend aus der Planzeichnung (Teil Al und dem Text (Teil B) erlassen:



Burgermeister

Es gilt die BauNVO 1990.

Satzung der Stadt Anklam über den Bebauungsplan 11 – 1992 "Leipziger Allee – Nordseite (1A)"



Plangrundlage: Vermessung vom Juni 1993 Vermessungsburo Gentz & Trzebiatowski

