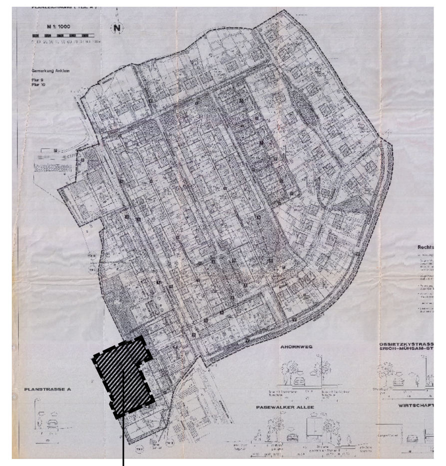
- ENTWURF -

Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-1995 "Siedlung Erich-Mühsam-Straße" der Hansestadt Anklam

Übersichtsplan
ohne Maßstab



Lage des Geltungsbereiches der 4. Änderung

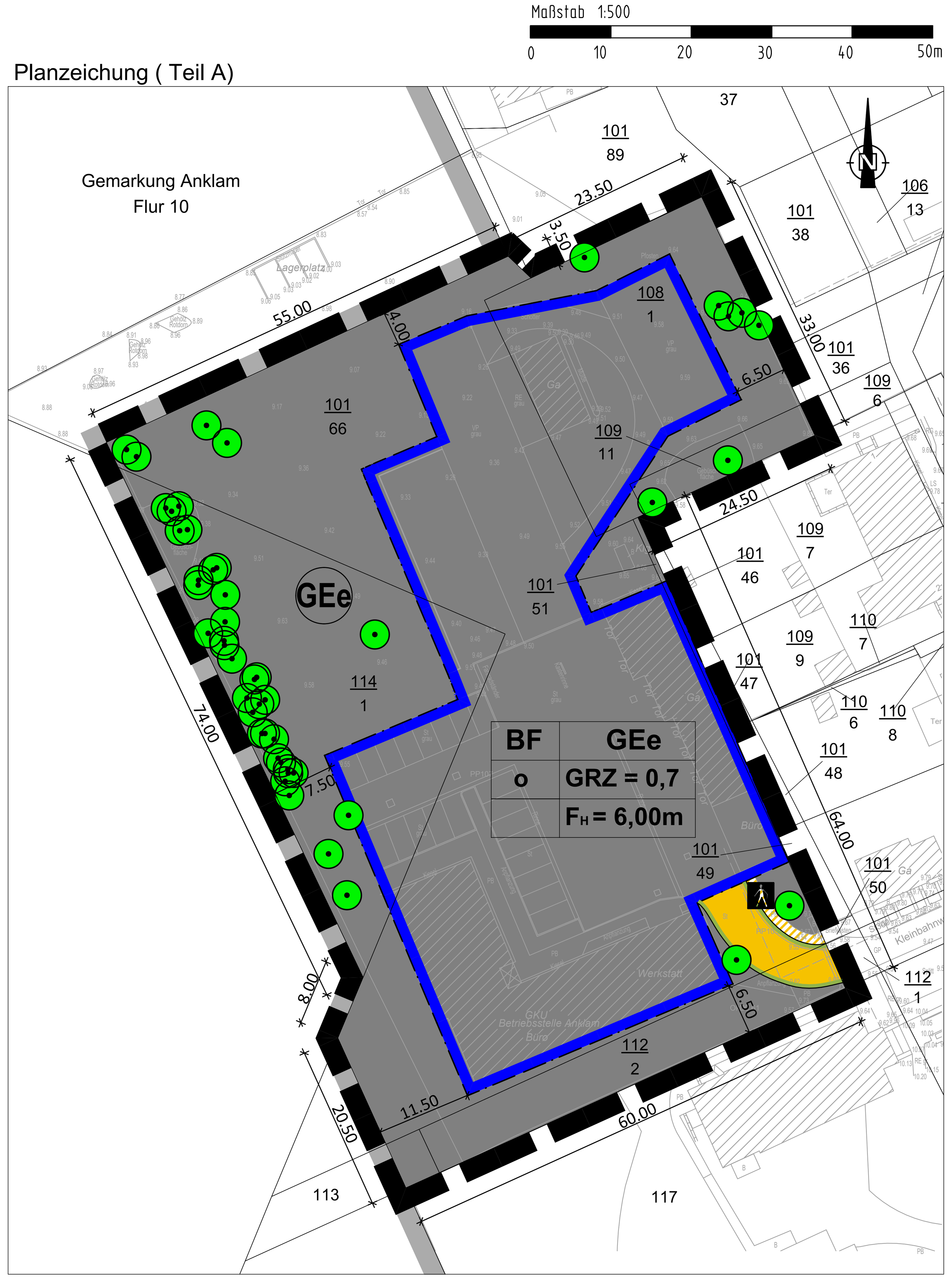
Präambel

Aufgrund des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.384) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam vom ………….. die folgende Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-1995 „Siedlung Erich-Mühsam-Straße“ der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hansestadt Anklam, ……………………..

Der Bürgermeister Siegel

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o — offene Bauweise

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

5. Planungen, Nutzunsgregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

zu erhaltende Bäume

6. Sonstige Planzeichnungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2-1995 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-1995 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7. Erläuterungen Nutzungsschablone

BF	GEe
o	GRZ
	F_H

BF = Baufeld
GEe = eingeschränktes Gewerbegebiet
GRZ = Grundflächenzahl
o = offene Bauweise
F_H = max. Firsthöhe in Meter bezogen auf OK Gelände

8. Darstellung ohne Normcharakter

z.B. 114/1 — Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 Eingeschränkte Gewerbegebiete GEe (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiete (GEe) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

1.1.2 Im Gewerbegebiet (GEe) sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.1.3 Die im Gewerbegebiet (GEe) entsprechend § 8 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und

- Vergnügungsstätten

sind ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,7 festgesetzt.

Bezugspunkt für die baulichen Anlagen ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

Die maximal zulässige Höhe der Bebauung wird auf 6,00 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für das Plangebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Baugrenzen

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch bauliche Anlagen ist nicht gestattet.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Anlagen gemäß §§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Festsetzungen zu Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen sind eingeschossig auszurichten

4.2 Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Außenwände

Die Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen für die Außenwände ist unzulässig.

2 Dächer

Die Verwendung von spiegelnden Materialien und eine weiche Bedachung aus Reet für die Dacheindeckung sind unzulässig.

3 Werbeanlagen

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig.

Die Werbung ist nur für den ansässigen Gewerbebetrieb gestattet.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 3 getroffenen Vorschriften zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 2-1995 „Siedlung Erich-Mühsam-Straße“ der Hansestadt Anklam

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.04.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung „Stadtzeitung Hansestadt Anklam“ am ………………….. erfolgt.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181) mit Schreiben vom 08.02.2024 beteiligt worden.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

3. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am …………………….. den Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes 2-1995 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

4. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes 2-1995, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Hansestadt Anklam wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis zum .... im Internet auf der Internetseite der Hansestadt Anklam unter der Adresse https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/Bauleitplanungen-im-Beteiligungsverfahren/ sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes 2-1995 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses der Hansestadt Anklam zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am .... in der Zeitung „Stadtzeitung Hansestadt Anklam“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom …………………. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

6. Der katastermäßige Bestand am …………………. 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 : …………. vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, ...

Landkreis Vorpommern-Greifswald Siegel
Kataster- und Vermessungsamt

7. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes 2-1995, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ……………. von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung des Bebauungsplanes 2-1995 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ……………. gebilligt.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

8. Der Bebauungsplan 2-1995 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

9. Die Satzung des Bebauungsplanes 2-1995, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Zeitung „Stadtzeitung Hansestadt Anklam“ am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die Satzung des Bebauungsplanes 2-1995 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind gemäß § 10a BauGB auch auf der Internetseite der Hansestadt Anklam unter der Adresse –https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/ sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am .... in der Zeitung „Stadtzeitung Hansestadt Anklam“ bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des …………………… in Kraft.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

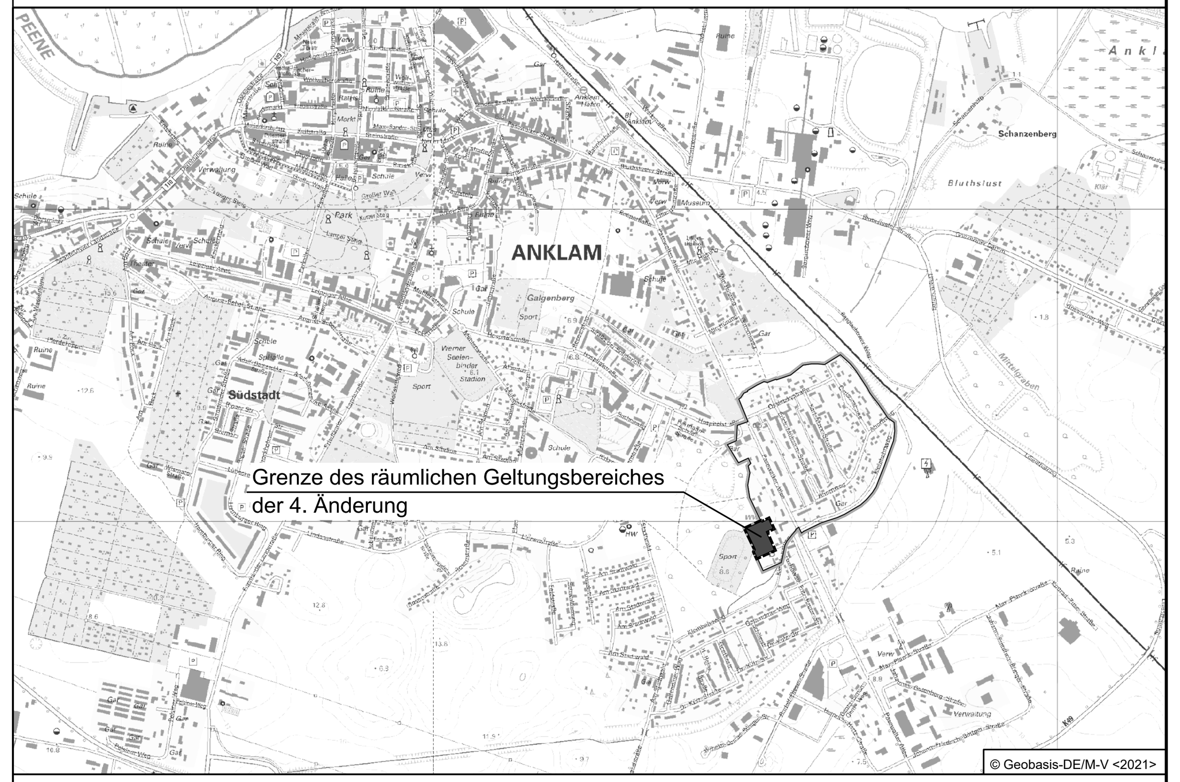
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.384);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1362, 2240);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V Gl Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228);

Hansestadt Anklam

- ENTWURF -

Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-1995 "Siedlung Erich-Mühsam-Straße" der Hansestadt Anklam

Übersichtslageplan zur Lage



Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Januar 2024)
- Vermessung IB D.Neuhaus & Partner GmbH (Stand 2022)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P
August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@ibnup.de
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

Projekt-Nr.: 2023-230	Maßstab: 1 : 500	Datum: August 2024

H/B = 530 / 970 (0.51m²) Allplan 2024

Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié d'une manière quelconque, ni être utilisé pour la fabrication, ni non plus être communiqué à des tiers.
Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.
This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.