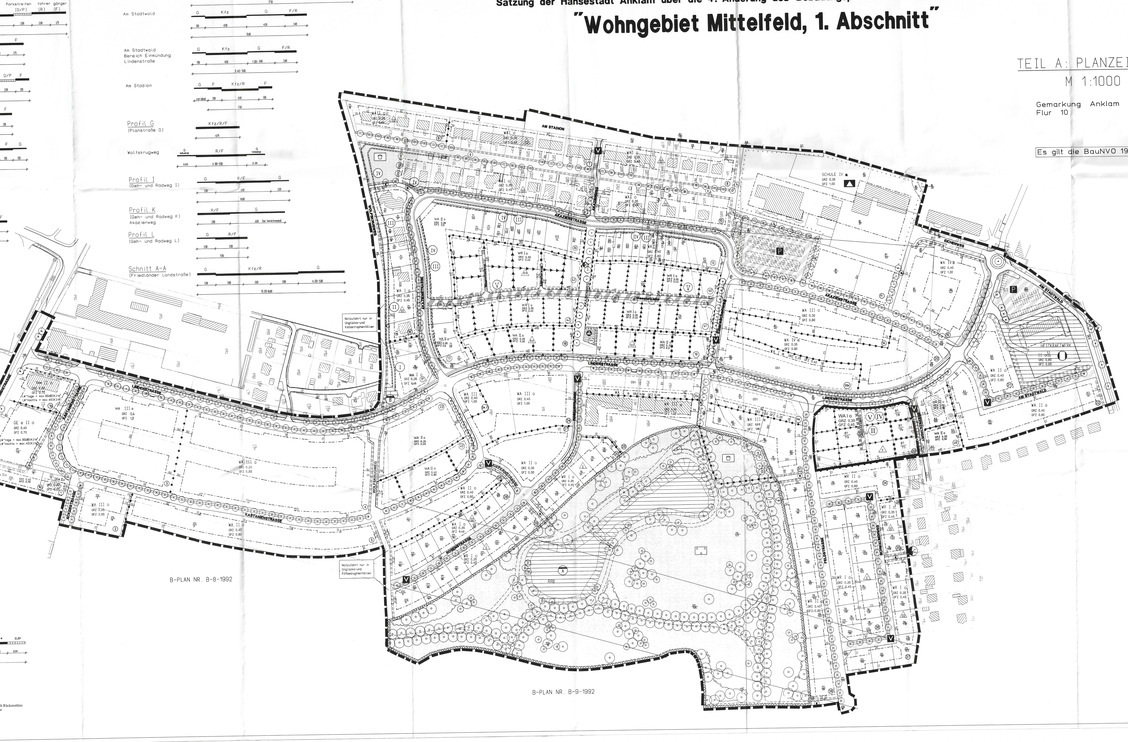
Satzung der Hansestadt Anklam über die 4. Änderung des Bebauungsplanes 1 – 1992

"Wohngebiet Mittelfeld, 1. Abschnitt"



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Reine Wohngebiete	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
MI	Allgemeine Wohngebiete	§ 1 BauNVO
GEe	eingeschränkte Gewerbegebiete	§ 1 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 2 BauGB § 17 BauNVO
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	z. B. II	

3. Bauweise, Baugrenzen

E	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
ED	einzelstehende Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	

4. Flächen für den Gemeinbedarf

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

5. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie wird gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Parkplätze	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Ein und Ausfahrten	§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB
	Einziehung von Straßenquerschnitten in den Bebauungsplan z. B. Profil G	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB
	Fernwärme	
	Abwasser: Ver Regenrückhaltebecken (RRB)	
	Abwasser: Ver Schmutzwasser	
	Elektrizität: Ver Trafo	
	Recyclingcontainer	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

7. Grünflächen

	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Parkanlage	
	spielplatz	

8. Pflanzgebote, Pflanzmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Anpflanzen: Bäume	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

9. Sonstige Festsetzungen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
GFL	Geotextilverbundfläche	
	auf Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
	Flächen zum Ausgleiche von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	- Schmetterlingswiese	
	- Heidefläche	
	- Trockenrasenfläche	
	- Straßenbeetfläche	
	- Trockenmauerfläche / Steinverwürfung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Geltungsbereich des 4. Änderung	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 (4) BauGB und § 16 (5) BauNVO

10. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksbezeichnung, z. B. 35
	vorhandene Flurstücksgrenze
15	Anzahl der Parkplätze, z. B. 15
	Ordnungsnummer der Baublöcke, z. B. 60
	vorhandener Gebäude
	Straßen (Bereich Regenrückhaltebecken)
	bestehende Parzellierung
	angebildete Parzellierung

Teil B: textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1 **Art der baulichen Nutzung**

1.1.1 **allgemeine Wohngebiete – WA –**

Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete – WA – sind gemäß § 1 (6) Nr. 1BauNVO die nach§ilgend aufgeführten Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.1.2 **reine Wohngebiete – WR –**

Innerhalb der festgesetzten reinen Wohngebiete – WR sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die gemäß § 1 (5) Nr. 2 BauNVO festgesetzten Ausnahmen nicht zulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke, sonstige

1.1.3 **eingeschränkte Gewerbegebiete – GEe –**

Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete – GEe – sind Betriebe und Anlagen zulässig, die Nr. 1 und 2 der § 2 (2) eines Immobilienpreis Erlaß (Immopreisgesetz) vom 09.09.1965 (BGBl. I S. 1294) und der