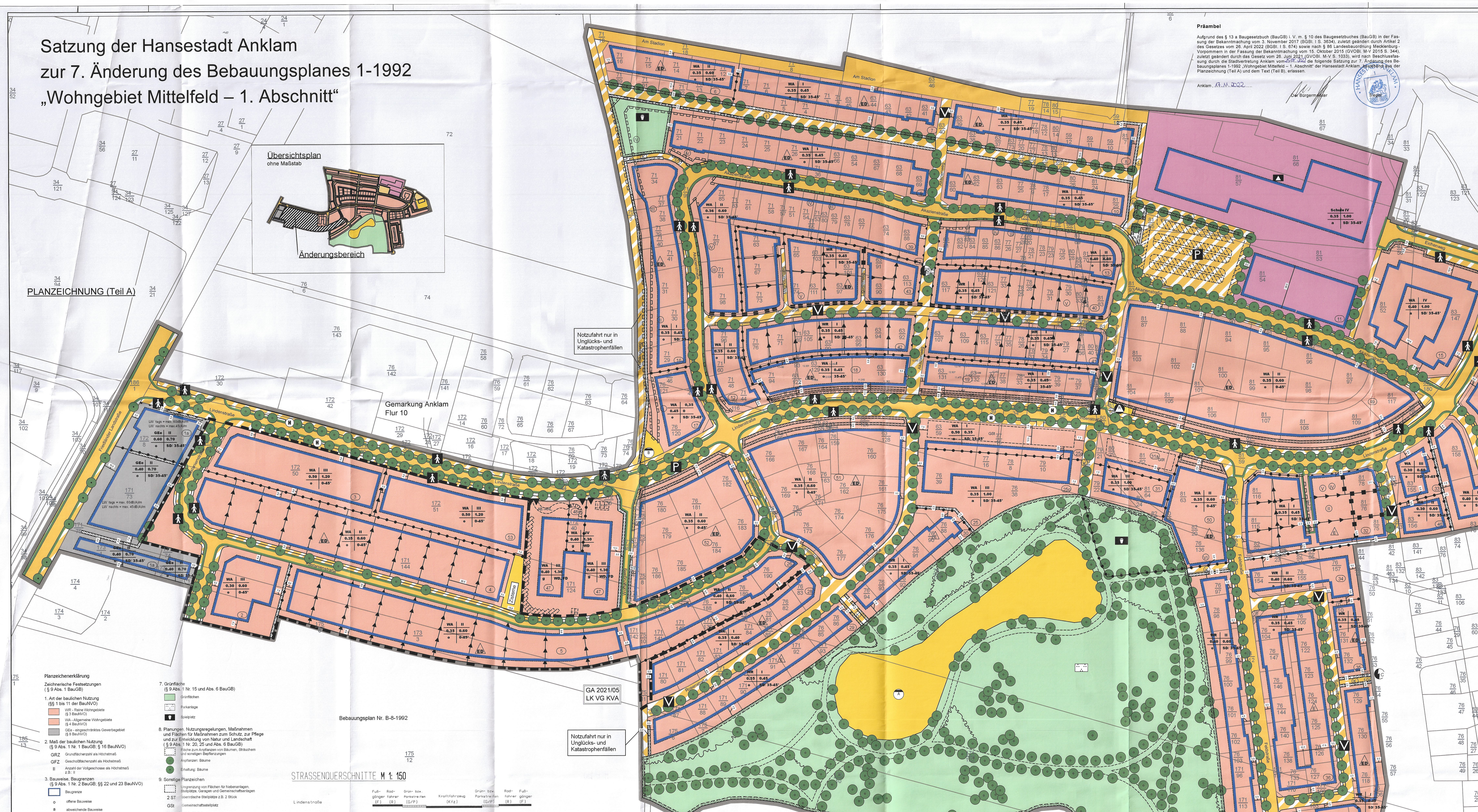
# Satzung der Hansestadt Anklam
# zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992
# „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“



## Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen
( § 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 bis 11 der BauNVO)
- 🟥 WR - Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- 🟥 WA - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- ▨ GEe - eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B.: II

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- ☐ Baugrenze
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- △E nur Einzelhäuser zulässig
- △E,D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- 🟪 Flächen für den Gemeinbedarf
- ▲ Schule

5. Verkehrsflächen
( § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 🟧 Straßenverkehrsflächen
- — Straßenbegrenzung auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
- 🚶 Fußgängerbereich
- Ⓗ Bushaltestelle
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- ▼ Einfahrt
- • • Bereich ohne Ein-und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 11 BauGB)
- Ⓚ Zuordnung von Straßenquerschnitten zu den Erschließungsanlagen z.B.: Profil K

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
( § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 🟨 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung ( § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- ◎ Fernwärme
- ◓ Abwasser: A - Regenrückhaltebecken B - Schmutzwasser
- Ⓡ Recyclingcontainer
- Ⓒ Elektrizität: hier Trafo
- Zisterne Löschwasserzisterne

7. Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 🟩 Grünflächen
- ⁘ Parkanlage
- ■ Spielplatz

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
( § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- ⁘ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- ● Anpflanzen: Bäume
- ● Erhaltung: Bäume

9. Sonstige Planzeichen
- ☐ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- 2 ST oberirdische Stellplätze z.B. 2 Stück
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- Ab.-Anl Abfahrt Anlieferung
- FD Flachdach begrünt, bzw. Dachterrasse
- WD Walmdach (Neigung 13°-20°)
- ⟷ Firstrichtung
- Ⓘ Schmutzwasserleitung
- Ⓘⓘ Heizleitung
- (III) Trinkwasserleitung
- (IV) Straßenbeleuchtung
- (V) Telekommunikation/ Stromversorgung
- (VI) Regenwasserleitung
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes 1-1992 ( § 9 Abs. 7 BauGB)
- ☐ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 ( § 9 Abs. 7 BauGB)
- ▤ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- •—• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ( § 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)

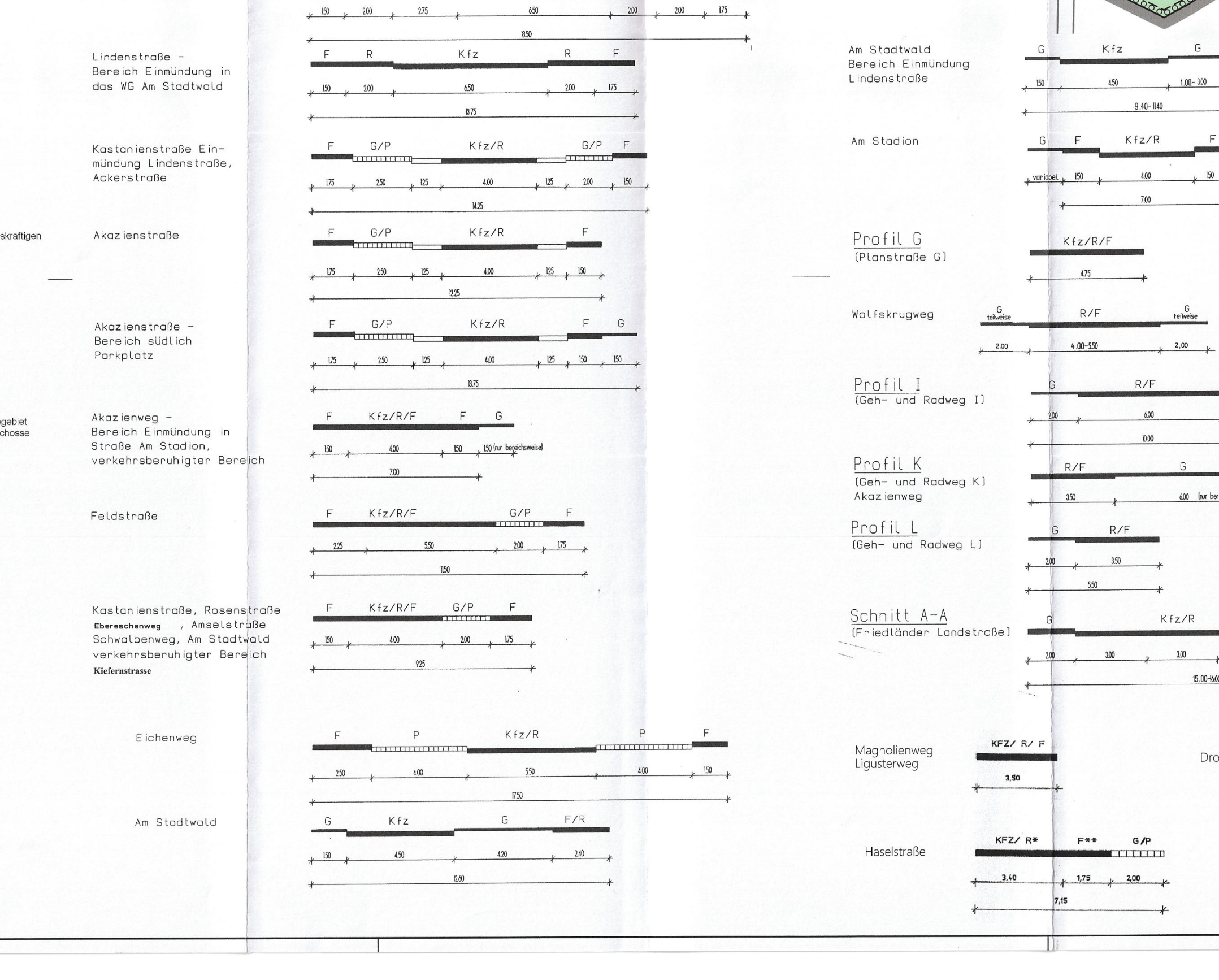
10. Erläuterung Nutzungsschablone

| WA | II |
|---|---|
| GRZ | GFZ |
| Bauweise | DN |

WA = Allgemeines Wohngebiet
GEe = eingeschränktes Gewerbegebiet
II / III = maximale Zahl der Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschossflächenzahl
DN = Dachneigung
Bauweise
o = offene Bauweise
g = geschlossene Bauweise
Dachneigung
= 0-45°

- △ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

11. Darstellungen ohne Normcharakter
- — vorhandene Flurstücksgrenze
- 173/3 Flurstücksbezeichnung
- ⑤ Ordnungsnummer der Baufelder (z.B. 5)
- ▨ Wohn-/Geschäftsgebäude
- ▥ Nebengebäude
- →→ empfohlende Parzellierung
- ⊓⊓ Abgrabung
- Gebüsch


STRASSENQUERSCHNITTE M 1: 150
Lindenstraße
Fußgänger (F)
Radfahrer (R)
Grün- bzw. Parkstreifen (G/P)
Kraftfahrzeug (Kfz)
Lindenstraße - Bereich Einmündung in das WG Am Stadtwald
Kastanienstraße Einmündung Lindenstraße, Ackerstraße
Akazienstraße
Akazienstraße - Bereich südlich Parkplatz
Akazienweg - Bereich Einmündung in Straße Am Stadion, verkehrsberuhigter Bereich
Feldstraße
Kastanienstraße, Rosenstraße Ebereschenweg, Amselstraße Schwalbenweg, Am Stadtwald verkehrsberuhigter Bereich Kiefernstrasse
Eichenweg
Am Stadtwald
Am Stadtwald Bereich Einmündung Lindenstraße
Am Stadion
Profil G (Planstraße G)
Wolfskrugweg
Profil I (Geh- und Radweg I)
Profil K (Geh- und Radweg K) Akazienweg
Profil L (Geh- und Radweg L)
Schnitt A-A (Friedländer Landstraße)
Magnolienweg Ligusterweg
Drosselweg
Haselstraße
KFZ/ R/ F
F/R
Kfz/R/F
* Breite einschließlich Rückenstütze
** Fußweg überfahrbar

## Präambel

Aufgrund des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern 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), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Anklam vom 25.08.2022 die folgende Satzung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Anklam, 17.11.2022

Der Bürgermeister

Siegel

## TEXT (TEIL B)
## (textliche Festsetzungen)

**Hinweis:**

Festsetzungen und allgemeine Hinweise gemäß der Satzung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 werden durch Einrahmen kenntlich gemacht.

### I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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

**1.1.1 Allgemeine Wohngebiete – WA –**

Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete – WA – sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

unzulässig.

Das Errichten und Betreiben von Ferienhäusern und Ferienwohnungen ist nicht gestattet.

**1.1.2 Reine Wohngebiete – WR –**

Innerhalb der festgesetzten reinen Wohngebiete – WR – sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen, den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

**1.1.3 Eingeschränkte Gewerbegebiete – GEe –**

Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete – GEe – sind Betriebe und Anlagen unzulässig, die am Tag von 6:00 bis 22:00 Uhr einen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel von 60 dB (A)/qm und in der Nacht von 22:00 bis 6:00 Uhr von 45 dB (A)/qm überschreiten ( § 1 Abs. 4 BauNVO).

Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete – GEe – ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 8 Abs. 3 BauNVO
- Vergnügungsstätten

unzulässig.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**

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

Abweichend vom § 19 Abs. 4 Satz 2, 1. Halbsatz BauNVO wird die Kappungsgrenze mit 0,7 festgesetzt. Weitere Überschreitungen sind unzulässig.

Es ist unzulässig, die jeweils in der Nutzungsschablone ausgewiesenen Geschossflächenzahlen und die Anzahl der Vollgeschosse in den Baufeldern 2, 3, 4, 5, 26, 18, 19, 49, 50, 51, 52 und 53 zu überschreiten.

### 2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die abweichende Bauweise – a- im Bereich der Baufelder 11, 15, 25, 31 wird gemäß § 22 Abs. 4 atz 1 BauNVO wie folgt festgesetzt:

Die Länge der zulässigen Baukörper darf höchstens 70 m betragen, ansonsten gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

### 3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

**3.1 Oberkante Erdgeschossfußboden**

Die Oberkante der Erdgeschossfußböden – OKF – (bezogen auf den Rohbau) werden für sämtliche Baufelder mit maximal 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche/Gehweg festgesetzt.

**3.2 Traufhöhe**

Die Traufhöhe wird als maximale Höhe, bezogen auf OKF (bezogen auf Rohbau), festgesetzt.

| Baufeld-Nr. | 1 | 1a | 2 | 3 | 4 | 5 | 6-10 | 12 | 13 | 15 | 16-19 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| max. Traufhöhe (in Meter) | 4,00 | 8,50 | 7,50 | 7,50 | 7,00 | 7,00 | 4,00 | 4,00 | 5,50 | 10,50 | 4,00 |

| Baufeld-Nr. | 21-22 | 25 | 25a | 26 | 28-30 | 31 | 31a | 33 | 34-38 | 39 | 40-43 | 46 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| max. Traufhöhe (in Meter) | 4,00 | 7,50 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 7,50 | 4,00 | 7,00 | 4,00 | 5,50 | 4,00 | 4,00 |

| Baufeld-Nr. | 32 | 47 | 48 | 49-52 | 53 |
|---|---|---|---|---|---|
| max. Traufhöhe (in Meter) | 4,00 | 10,50 | 13,00 | 7,00 | 7,50 |

Die festgesetzte Traufhöhe ist das Abstandsmaß zwischen OKF (bezogen auf den Rohbau) und dem Schnittpunkt zwischen 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.

Bei kiesgeschütteten Flachdächern tritt für die oberste Außenwandbegrenzung anstelle des eigentlichen Flachdaches die Oberfläche der Attika.

### 4 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

### 5 Ausschluss von Zuwegungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

Zugänge und Zufahrten von Geh- und Radwegen (z. B. Profile G, I, K, L Wolfskrugweg) zu den jeweils angrenzenden Baugrundstücken sind unzulässig.

### 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

I Rechte zugunsten der Stadt Anklam und/oder des jeweiligen Baulastträgers für technische Ver- und Entsorgungsanlagen
Hier: Abwasser

II Rechte zugunsten der Stadt Anklam und/oder des jeweiligen Baulastträgers für technische Ver- und Entsorgungsanlagen
Hier: Wärmeversorgung – für den Zeitraum der Nutzung der vorhandenen Leitung

III Rechte zugunsten der Stadt Anklam und/oder des jeweiligen Baulastträgers für technische Ver- und Entsorgungsanlagen
Hier: Trinkwasser

IV Rechte zugunsten der Stadt Anklam und/oder des jeweiligen Baulastträgers für technische Ver- und Entsorgungsanlagen
Hier: Straßenbeleuchtung

V Recht zugunsten der Stadt Anklam und/oder des jeweiligen Baulastträgers für technische Ver- und Entsorgungsanlagen

Bei Maßnahmen zur grundsätzlichen Erneuerung der Leitung erlischt das Recht. Die Anlage ist dann in den öffentlichen Bauraum zu verlegen.

### 7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) – Kompensationsmaßnahmen –

**7.1 Geländeausgleich**

Erforderlicher Geländeausgleich muss im Rahmen der vorgesehenen Baugrenzen und auf den privaten Grundstücken erfolgen.

Alle Böschungen sind in unregelmäßiger Neigung, Böschungsverhältnis flacher als 1 : 2, auszuführen.

**7.2 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.

**7.3 Flächeninanspruchnahme während der Bauzeit**

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

**7.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1 a BauGB) – Kompensationsmaßnahmen –**

Als Ersatzmaßnahmen ist die Zuordnung der erforderlichen Kompensationsäquivalente (609 KFÄ) zum Ökokonto VG-010 „Renaturierung Quellhang Klotzow“ auszuführen.

Die Maßnahmenfläche befindet sich westlich der Ortslage Klotzow im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Fläche liegt in der Gemarkung Klotzow, Flur 1, Flurstücke 342, 343, 344 und 346.

Ziel der Maßnahme ist die Renaturierung eines Quellbereiches und die Etablierung von Extensivgrünland.

Als Ersatzmaßnahme ist die Zuordnung der erforderlichen Kompensationsäquivalente (3.286 KFÄ) zum Ökokonto VG 020 „Magerrasenflächen am Rehberger Holz bei Janow“ auszuführen.

Die Maßnahmenfläche befindet südlich der Ortslage Janow im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Fläche liegt in der Gemarkung Janow, Flur 2, Flurstücke 51 und 53.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung von großflächigen Magerrasenbiotopen durch eine extensive Grünlandbewirtschaftung.

**7.5 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

**Erhaltung von Bäumen**

Die gemäß zeichnerischer Festsetzung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, während der Bauphase gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und bei Verlust durch Neupflanzung der abgängigen Art durch einen Hochstamm (Pflanzqualität mindestens: Hochstamm, 3-mal verpflanzt, Drahtballen, 18 cm bis 20 cm Stammumfang) zu ersetzen.

Sind Fällungen der zum Erhalt festgesetzten Bäume erforderlich, ist dies fachlich zu begründen und bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ein Fällantrag zu stellen.

**7.6 Realisierung grünordnerischer Maßnahmen/ Entwicklungspflege**

**7.6.1 Realisierung grünordnerischer Maßnahmen**

Vorgeschriebene Bepflanzungen sind zur nächstfolgenden Pflanzperiode nach Abschluss, spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung, der Baumaßnahme vorzunehmen.

**7.6.2 Entwicklungspflege**

Der Zeitraum der Entwicklungspflege nach Fertigstellung der jeweiligen grünordnerischen Maßnahmen laut Teil B i. V. m. dem GOP beträgt 2 Jahre.

**7.7 Pflanzplan**

Vorgeschriebene Bepflanzungen sind in einem Pflanzplan darzustellen und mit dem Bauantrag bzw. dem Antrag zur Erlangung der Erklärung nach § 64 LBauO beizufügen. Die Forderung gilt sinngemäß auch für Maßnahmen im öffentlichen Bauraum.

### 8 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)

Die zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen anfallenden Kosten sind durch die Hansestadt Anklam zu tragen.

### 9 Privates Grün

**9.1 Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Flächen**

An den Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Raum (z. B. Straße, öffentliche Grünflächen) wird die Pflanzung von Hecken gemäß Pflanzliste festgesetzt. Die Pflanzung darf von Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden.

Die Grundstücksgrenzen zur Lindenstraße in den Baufeldern 18, 19, 49, 50, 51 und 52 sind von der Heckenpflanzung ausgenommen.

**9.2 Grundstücksgrenzen zu privaten Flächen**

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

**9.3 Ausgleichsmaßnahmen**

Als Ausgleich für die Versiegelung von Flächen wird die Pflanzung mind. 1 Laubbaumes je angefangenen 1.000 m² Grundstücksfläche festgesetzt.

### 10 Öffentliches Grün

**10.1 Recyclingcontainer**

Der Standort für Recyclingcontainer ist mit einer dichtwachsenden, mindestens 2,00 m hohen Hecke zu umpflanzen.

**10.2** Die anzulegende Begrünung in den ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Baufelder 18, 19, 49, 50, 51 und 52 ist bis zu einer Höhe von 2,00 m über der Oberkante Fahrbahn gestattet.

**10.3** Es ist zulässig, die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den Baufeldern 18, 19, 49, 50, 51 und 52 für die Schaffung von Zufahrten zu den Grundstücken zu unterbrechen.

**10.4** In den Baufeldern 18, 19, 49, 50, 51 und 52 ist im Bereich der Zufahrten zu den Grundstücken (Sichtfreiecke) eine Bepflanzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Oberkante Fahrbahn gestattet.

### 11 Pflanzlisten

**11.1 Öffentliches Grün** – Straßengrün, Parkplätze, Recyclingcontainer

**Alleebäume – großkronig**, Pflanzgröße mind. 16 – 18 StU
(Lindenstraße, Parkplätze, öffentliches Grün)

| | |
|---|---|
| Tilia cordata „Glenleven“ | Winterlinde |
| Acer platanoides „Ceveland“ | Spitzahorn |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata „Greenspire“ | Winterlinde |
| Acer platanoides „Olmstedt“ | Spitzahorn |
| Platanus acerifolia | Platane |

**Alleebäume – mittelkronig**, Pflanzgröße mind. 16 – 18 StU
(Kastanienstraße, Amselstraße, Ackerstraße, Akazienstraße, Rosenstraße, Akazienweg, Feldstraße, Eberschenweg, öffentliches Grün)

| | |
|---|---|
| Aesculus carnea | rotblühende Kastanie |
| Corylus columa | Baumhasel |
| Betula pendula | Sandbirke |
| Robinie pseudoacacia „Monophylla“ | Scheinakazie |

**Alleebäume – kleinkronig**, Pflanzgröße mind. 10 – 12 StU
(Wolfskrugweg, Schwalbenweg, Am Stadtwald, Haselstraße, Profil K, zwischen BF 25 und 31, öffentliches Grün)

| | |
|---|---|
| Acer platanoides „Globosum“ | Kugelahorn |
| Fraxinus cornus | Blumenesche |
| Crataegus laevigata „Pauli“ | Rotdorn |
| Sorbus intermedia „Brouwes“ | Mehlbeere |

**Gehölze – 0,70 m Höhe**, ∅ 4 Stck/m², Pflanzgröße 2 x v. 20 – 30
(Sichtdreiecke)

| | |
|---|---|
| Berberis buxifolia „Nana“ | Berberitze |
| Betula nana | Zwergbirke |
| Cotoneaster dammeri „Eichholz“ | Felsenmispel |
| Rosa nitida | Glanzrose |
| Symphoricarpos „Hancock“ | Schneebeere |
| Ligustrum vulgare „Lodense“ | Rainweide |
| Berberis thunbergii „Kobold“ | Berberitze |
| Cormus stolonifera | Hartriegel |
| Hypericum calycinum | Harther |
| Lonicera nitida „Elegant“ | Heckenkirsche |
| Potentilla fruticosa var. arbuscula | Fiungerstrauch |

**Gehölze – 1,50 m Höhe**, ∅ 2 Stck/m², Pflanzgröße 2 x v. 30 – 40
(Straßenraum)

| | |
|---|---|
| Berberis thunbergii | Berberitze |
| Deutzia rosea | Deutzie |
| Lonicera caerulea | Heckenkirsche |
| Ribes alpinum „Schmidt“ | Alpen-Johannisbeere |
| Spirea „Grefsheim“ | Spierstrauch |
| Berberis thunbergii „Atropurpurea“ | rote Berberitze |
| Potentilla fruticosa | Fingerstrauch |
| Rosa carolina | Wildrose |
| Salix rosmarinfolia | Rosmarinweide |
| Symphoricarpos chenaultii | Schneebeere |

**Gehölze – 2,50 m Höhe**, ∅1 Stck/m², Pflanzgröße 2 x v. 60 – 100
(Umpflanzung Parkplätze, Recyclingcontainer)

| | |
|---|---|
| Caycanthus floridus | Gewürzstrauch |
| Cotoneaster bullatus | Felsenmispel |
| Deutzia scabra „Plena“ | Deutzie |
| Lonicera tatarica | Heckenkirsche |
| Ribes sanguineum | Blutjohannisbeere |
| Spirea vanhouttei | Spierstrauch |
| Cornus alba „Spaethii“ | Hartriegel |
| Cotoneaster multiflorus | Felsenmispel |
| Forsythia intermedia i. S. | Goldglöckchen |
| Physocapus apulifolius | Blasenspiere |
| Rosa multiflora | Heckenrose |
| Viburnum plicatum tomentosum | Schneeball |

**11.2 Öffentliches Grün – Rasenmischung**

Landschaftsrasen – Standort mit Kräutern RSM 7.1.2
Saatmenge: max. 20 g/m², 0 – 3 Schnitte im Jahr

| | |
|---|---|
| Agrostis cappilaris | 10 % Straußgras |
| Festuca ovina ssp. Duriuscula | 15 % Schafschwingel |
| Festuca rubra commutata | 20 % Rotschwingel |
| Festuca rubra rubra | 10 % Rotschwingel |
| Festuca rubra trichophylla | 10 % Rotschwingel |
| Lolium perenne | 5 % Deutsches Weidelgras |
| Poa pratensis | 10 % Wiesenrispengras |
| | 20 % Gew.-/Blumen- und Kräuterarten |

**11.3 Öffentliches Grün – Regenrückhaltebecken**

**Initialpflanzung im Uferbereich**, ∅ 5 Stück./m², in Gruppen pflanzen
(Bepflanzung der Röhrichtzone)

| | |
|---|---|
| Glyceria maxima | Großer Wasserschwaden |
| Juncus effusus | Flatterbinse |
| Phragmites australis | Schilfrohr |
| Typha latifolia | Breitblättriger Rohrkolben |
| Iris pseudocorus | Gelbe Schwertlilie |
| Phalaris arundinacea | Rotglanzgras |
| Schoenoplectus lactustris | Flechtbinse |

**Gehölzgruppen**, ∅ 1 Stck./2 m², in Gruppen pflanzen
(Weichholzzone, eventuell überflutet)

| | |
|---|---|
| Anius glutinosa | Roterle |
| Salix aurita | Öhrchenweide |
| Salix viminalis | Hanfweide |
| Salix alba | Silberweide |
| Salix caprea | Salweide |

**Gehölzgruppen**
(Hartholzzone, außerhalb Nässegebiet)

*Bäume*, Pflanzgröße 10 – 12 StU

| | |
|---|---|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Ulmus carpinifolia | Feldulme |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Robinia pseudoacacia | Scheinakazie |

*Großsträucher*, Pflanzgröße 2 x v. 60 – 100

| | |
|---|---|
| Coryllus avellana | Haselnuss |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Prunus serotina | sp. Traubenkirsche |
| Rosa rubiginosa | Schottische Zaunrose |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Acer campestre | Feldahorn |

**Rasenmischung**

Landschaftsrasen – Feuchtlagen RSM 7.3.1
Saatmenge: max. 20 g/m², 0 – 3 Schnitte im Jahr

| | |
|---|---|
| Agrostis gigantea | 10 % Großes Straußgras |
| Festuca ovina ssp. duriuscula | 20 % Schafschwingel |
| Festuca rubra commutata | 20 % Rotschwingel |
| Festuca rubra rubra | 15 % Rotschwingel |
| Festuca rubra trichophylla | 15 % Rotschwingel |
| Lolium perenne | 10 % Deutsches Weidelgras |
| Poa trivalis | 10 % Gemeines Rispengras |

**11.4 Privates Grün**

**Gehölze bis 2,50 m Höhe**, ∅1 Stück/m², Pflanzengröße 2 x v. 60 – 100

| | |
|---|---|
| Chaenemdes lagenaria | Scheinquitte |
| Lonicera vanhoutti | Spierstrauch |
| Forsythia intermedia | Goldglöckchen |
| Syringa microphylla „Superba“ | Flieder |
| Cotoneaster lucidus | Felsenmispel |
| Rosa glauca | Heckenrose |
| Cytisus praecox | Elfenbeinginster |
| Ribes sanguineum | Blutjohannisbeere |
| Spirea arguta | Spierstrauch |
| Philadelphus virginalis | Pfeifenstrauch |
| Rhododendron Hybr. | Alpenrose |
| Viburnum lantana | Schneeball |
| Calycanthus floridus | Gewürzstrauch |
| Cornus alba | Hartriegel |
| Deutzia scabra | Deutzie |
| Rosa rubiginosa | schottische Zaunrose |
| Carpinus | Buche |

**Kletterpflanzen**, ∅ 3 Pflanzen/10 lfd. m, Pflanzgröße m. TB 60 – 80, zum Teil Rankhilfen erforderlich (Eingrünung Heizhaus)

| | |
|---|---|
| Clematis vitalba | Gemeine Waldrebe |
| Hedera herlix | Gemeiner Efeu |
| Polygonum aubertii | Knöterich |
| Clematis montana „Rubens“ | Anemonenwaldrebe |
| Lonicera caprifolium | Heckenkirsche |
| Parthenocssus quinquerfolia „Engelmann“ | Wilder Wein |

**Laubbäume – bis 20 m Wuchshöhe**, Pflanzgröße mind. 10 – 20 StU

| | |
|---|---|
| Acer negundo | Eschenahorn |
| Betula pendula „Dalecarlica“ | Geschlitz-blättrige Birke |
| Prunus avium „Piena“ | Vogelkirsche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Acer platanoides „Schwedlen“ | rotblättriger Schlitzahorn |
| Fraxinus cornus | Blumenesche |
| Robinia pseudoacacia „Monophylla“ | Scheinakazie |

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

### 12 Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen

**12.1 Außenwandgestaltung der Hauptgebäude**

**12.1.1 Außenwandgestaltung Holz**

Außenwandgestaltungen als Holzfassaden sind unzulässig.

**12.1.2 Außenwandgestaltung aus Metall**

Außenwandgestaltungen aus Metall sind unzulässig.

**12.1.3 Außenwandgestaltung aus WPC**

Außenwandgestaltungen aus WPC sind nicht gestattet.

**12.2 Dachneigung**

**12.2.1 Dachneigung in den Baufeldern**

| Baufeld-Nr. | 1 | 1a | 2 | 3-5 | 6-8 | 9-10 | 11 | 12 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zulässige Dachneigung (Grad) | 35-45 | 0-10 | 35-45 | 0-45 | 20-30 | 35-45 | 0-10 | 35-45 |

| Baufeld-Nr. | 13 | 15-19 | 21-22 | 25 | 26 | 28-33 | 34 | 35-37 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zulässige Dachneigung (Grad) | 30-45 | 35-45 | 35-45 | 35-45 | 35-45 | 35-45 | 40-50 | 35-45 |

| Baufeld-Nr. | 39 | 40-43 | 46 | 47 | 48 | 49-52 | 53 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zulässige Dachneigung (Grad) | 30-45 | 25-45 | 35-45 | 13-20 | 13-20 | 0-45 | 0-45 |

Bei der Ausbildung eines Walmdaches in den Baufeldern 2, 3, 4, 5, 49, 50, 51, 52 und 53 ist eine maximale Dachneigung von 60 ° zulässig.

**12.2.2 Zusätzliche Dachneigungen in den Baufeldern bei eingeschossiger Bebauung**

| Baufeld-Nr. | 25a | 31a |
|---|---|---|
| Zulässige Dachneigung (Grad) | 0-15 | 0-15 |

**12.2.3 Zusätzliche Dachneigung bei Wintergärten und Windfängen**

| Art | Wintergärten | Windfänge |
|---|---|---|
| Zulässige Dachneigung (Grad) | 0 – 15<br>Oder wie zugehöriges Hauptdach | 0 – 15<br>Oder wie zugehöriges Hauptdach |

**12.3 Dacheindeckung**

**12.3.1 Spiegelnde Dacheindeckungen**

Spiegelnde Dacheindeckungen sind unzulässig.

**12.3.2 Metallische Dacheindeckungen**

Dächer in metallischer Eindeckung (z.B. Blech, Stahl, Aluminium) sind mit Farbbeschichtungen zu versehen.

**12.3.3 Solardächer**

Solardächer bleiben von der Festsetzung zur Dacheindeckung Ziffer 11.3.1 unberührt.

**12.4 Garagen, Carports und Nebenanlagen**

**12.4.1 Garagen**

**12.4.1.1 Außenwandgestaltung**

Zulässig sind Außenwandgestaltungen wie beim Haupthaus oder in Holzbauweise.

**12.4.1.2 Außenwandgestaltung bei Garagen in Holzbauweise**

Bei Garagen in Holzbauweise sind Beplankungen mit großflächigen Tafeln unzulässig.

**12.4.1.3 Dachneigung**

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

**12.4.2 Carports**

**12.4.2.1 Bauweise**

Zulässig sind ausschließlich Carports in Holzbauweise.

**12.4.2.2 Außenwandgestaltung**

Beplankungen mit großflächigen Tafeln sind unzulässig.

**12.4.2.3 Dachneigung**

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

**12.4.3 Nebenanlagen**

**12.4.3.1 Außenwandgestaltung**

Zulässig sind in den Baufeldern 2, 3, 4, 5, 26 und 53 Außenwandgestaltungen wie beim Haupthaus oder in Holzbauweise.

Außenwandgestaltungen aus Metall oder WPC/ Kunststoff sind in den Baufeldern 2, 3, 4, 5, 26 und 53 zulässig.

### 13 Einfriedungen

**13.1 Einfriedungen von privaten Grundstücken**

Als Abgrenzung der Baugrundstücke der Baufelder 1, 6 bis 10, 12 bis 43, 45 bis 46 und 49 bis 52 zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m über der Oberkante Fahrbahn zulässig; sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Draht, Blech oder Kunststoffplatten hergestellt werden.

In den Baufeldern 2, 3, 4, 5, 26 und 53 sind Einfriedungen zu den Straßenverkehrsflächen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m über der Oberkante der Fahrbahn zulässig, sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Draht, Blech oder Kunststoffplatten hergestellt werden.

Im Bereich der Zufahrten sind Einfriedungen zu den Straßenverkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m über der Oberkante der Fahrbahn gestattet. Übersichtliche Kreuzungsbereiche sollen geschaffen und die Verkehrssicherheit gewährleistet werden.

Bei Heckenbepflanzungen in den Baufeldern 2, 3, 4, 5, 26 und 53 sind Einfriedungen zu den Straßenverkehrsflächen bis zu einer Höhe von maximal 1,60 m über der Oberkante der Fahrbahn zulässig.

### 14 Werbeanlagen

**14.1 Zulässigkeit von Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur, soweit die Anlagen auf die eigene Leistung hinweisen, zulässig.

Die Stätte der Leistung ist der Ort oder die Räumlichkeit oder die bauliche Anlage, an oder in denen die Leistung erbracht wird.

**14.2 Zulässigkeit von Warenautomaten**

Warenautomaten sind nur im räumlichen Zusammenhang mit Verkaufseinrichtungen zulässig.

**14.3 Hinweisschilder/örtliches Leitsystem**

Hinweisschilder auf gewerbliche Einrichtungen im Rahmen des örtlichen Verkehrsleitsystems können zugelassen werden. Diese gelten nicht als Werbeanlagen. Es besteht kein Anspruch gegenüber der Gemeinde zur Errichtung der Anlage.

**14.4 Werbeanlagen/öffentliche Einrichtungen des ÖPNV**

Werbeanlagen in öffentlichen Warteeinrichtungen des ÖPNV sind zulässig. Die Größe der Werbefläche richtet sich nach den vertraglich vereinbarten Vereinbarungen zwischen dem Aufsteller der Warteanlage und der Stadt festgelegten Größen.

### 15 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 12 bis 14.4 getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Derartige Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis 500.000 Euro geahndet werden.

## Allgemeine Hinweise

**Allgemeine Hinweise gemäß der Satzung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 werden durch das Einrahmen der allgemeinen Hinweise kenntlich gemacht.**

### 1 Hinweis des Landesamtes für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern

Die Flächen des Bebauungsplangebiets sind nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in der für den Munitionsbergungsdienst (MBD) als nicht kampfmittelbelasteten 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 in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der MBD zu benachrichtigen.

Nötigenfalls ist die Polizei und die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

### 2 Hinweis der Wasserbehörde

**Trinkwasserschutzzonen**
Der Planbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Anklam. Bei Baumaßnahmen ist das DVGO Regelwerk „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“, 1. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser, vom Februar 1995 zu beachten.

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

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

### 3 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

**Trinkwasserversorgung**

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die Ausführung von Anschlussarbeiten der neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen ist nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen. Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

**Spielplatz**
Hinsichtlich der Planung von Spielplätzen ist Folgendes zu berücksichtigen:

Ein Kinderspielplatz ist halbschattig anzulegen, wobei für die Sandspielfläche ein sonniger Standort zu wählen ist. Die Ausstattung sollte altersgerecht vorgenommen werden.

Bei Spielgeräten, die eine Fallhöhe ab 1 Meter aufweisen, ist für diesen Sicherheitsbereich ein Abtrag der Geländeoberfläche und ein Auftrag von stoßdämpfendem Boden (20 cm dicke Schicht aus nicht bindigem Sand oder Feinkies) vorzunehmen. In diesem Sicherheitsbereich sind keine Rasenflächen anzulegen. Dagegen bei Spielgeräten mit einer Fallhöhe ab 50 cm muss der Untergrund aus ungebundenem Material bestehen (Rasenfläche).

Im Bereich der Freiflächen zum Spielen dürfen keine Giftpflanzen, insbesondere Pfaffenhütchen, Seidelbast, Stechpalme und Goldregen, nicht gepflanzt werden.

### 4 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege

Aus archäologischer Sicht sind im Plangebiet Bodenfunde möglich

Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### 5 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft

Seit dem 01.01.2017 verfügt der Landkreis Vorpommern-Greifswald über eine einheitliche Satzung über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS). Diese neue Satzung ist einzuhalten.

Die Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH ( http://www.vevg-karlsburg.de) verfügbar.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist Folgendes zu beachten:

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45 Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wegen gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Geeignete Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreise oder Wendeschleifen ausgebildet werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.

Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 Metern einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

### 6 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Gemäß den Zielsetzungen und Grundsätzen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der zuletzt gültigen Fassung und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) in der zuletzt gültigen Fassung sind zu beachten.

Unbelasteter Bodenaushub ist am Anfallort wieder einzubauen. Ist dies nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald über den Verbleib des Bodens zu informieren.

### 7 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionsschutz

Für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Feuerungsanlagen, die keiner Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bedürfen, gilt die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) vom 26.10.2010 (BGBl. I S. 38).

Die Überwachung der Heizungsanlage ist gemäß 1. BImSchV durch den zuständigen Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß § 14 der genannten Verordnung hat der Betreiber der Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung durch den Bezirksschornsteinfeger durchführen zu lassen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

### 8 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt

Im Bereich der geplanten Maßnahme befinden sich diverse Aufnahmepunkte, deren Erhalt gesichert werden muss.

Diese Festpunkte sind mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gekennzeichnet. Diese Festpunkte dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Ist muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen.

### 9 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (z. B. Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme der unteren Verkehrsbehörde vorzulegen.

Bei der Ausfahrt vom Plangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen entstehen dürfen.

Bei Verkehrseinschränkungen ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO zu beantragen. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/ Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

Die Straßen sind so anzulegen, dass

- die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist,
- eine nach Fertigstellung angedachte Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig erkennbar ist,
- bei der Einrichtung von verkehrsberuhigten Bereichen (Verkehrszeichen 325 StVO) die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen bzw. geschaffen werden (vgl. VwV-StVO zu Zeichen 325 Verkehrsberuhigte Bereiche).

Die mit Z. 325 gekennzeichneten Straßen müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein.

### 10 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Breitband

Der Planbereich der 7. Änderung befindet sich einem geförderten Ausbaugebiet.

Bei der Erschließung ist von dem Erschließenden (Gemeinde oder Bauträger)darauf zu achten, dass Leerrohre für Telekommunikationsinfrastruktur mit verlegt werden.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG26_06 Cluster 16_001. Das Projektgebiet VG26_06 befindet sich gerade in der Planungs-/Umsetzungsphase.

Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung ist das ausführende Telekommunikationsunternehmen zu kontaktieren.

| | |
|---|---|
| Anschrift: | e.discom Telekommunikation GmbH<br>Erich-Schlesinger-Straße 97<br>18059 Rostock |
| Ansprechpartner: | Florian Dufner |
| E-Mail: | florian.dufner@ediscom.net |
| Telefon: | 0331 9080-2557 |

### 11 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind für die ausgewiesenen Flächen der Gemarkung Anklam, Flur 10, Flurstücke 171/44, 172/50, 172/51, 75/10, 76/187, 76/188, 76/189, 76/190, 171/139, 171/149 und 171/141 keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung vorhanden. Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in der für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.

Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren.

Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich der Gemarkung Anklam, Flur 10, Flurstücke 173/3, 175/8 und 75/11. Somit liegt das Flurstück innerhalb einer Fläche, welches im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer und der Bezeichnung erfasst ist:

Angaben im Kampfmittelkataster des Landes M-V

| | |
|---|---|
| Registriernummer: | 169 |
| Bezeichnung: | Anklam – Acker |
| Art: | Kat. 3 Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf |

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich der Gemarkung Anklam, Flur 10, Flurstücke 75/9, 76/191 und 171/142. Somit liegt das Flurstück innerhalb einer Fläche, welches im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer und der Bezeichnung erfasst ist:

Angaben im Kampfmittelkataster des Landes M-V

| | |
|---|---|
| Registriernummer: | 583 |
| Bezeichnung: | Anklam – Grabensystem West – Ost |
| Art: | Kat. 2 Kampfmittelbelastungen – weiterer Erkundungsbedarf |

Es wird empfohlen einen Antrag auf weitergehende Prüfung an das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK), Munitionsbergungsdient M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 zu stellen. Dem Antrag ist die Registriernummer und die Bezeichnung der Fläche beizufügen. Die Prüfung umfasst weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine Luftbildauswertung von vorhandenen Kriegs- und Vermessungsaufnahmen, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumungsstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort.

Erhärtet sich der Kampfmittelverdacht werden die Mitarbeiter des MBD M-V mit den Beteiligten alle weiteren Maßnahmen einer vorsorglichen Sondierung und Kampfmittelräumung planen sowie die fachgerechte Durchführung der Arbeiten überwachen.

„Erfolgten Arbeiten in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern oder innerhalb vorhandener Trassen (z. B. Straßen, Wege, Plätze), die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und saniert worden, geht der Munitionsbergungsdienst davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tiefbauarbeiten nicht mit Kampfmitteln zu rechnen ist. In diesen Fällen aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Auskunfts- und Handlungsbedarf. Wenn nach eigener Prüfung durch den Straßenlastträger bzw. Eigentümer die o. a. Voraussetzungen erfüllt sind, dann kann mit den Arbeiten begonnen werden“.

### 12 Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern befinden sich im angegebenen Bereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind dennoch die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

### 13 Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg -Vorpommern

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO M-V ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen. Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen ist so weit wie möglich auszuschließen. Dazu können auch Informationen über eine mögliche Kampfmittelbelastung zählen. Dazu gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche können gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V eingeholt werden.

Auf der Homepage des LPBK M-V www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungs-dienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

### 14 Belange der PrimaCom

Eine Überbauung der Anlagen ist nicht gestattet. Kreuzungen sind nur mit dem vorgeschriebenen Sicherheitsabstand statthaft. Die Kabel liegen in einer Tiefe von 0,4 m bis 0,6 m im Gehwegbereich und in 0,6 m bis 1,2 m Tiefe im Straßenbereich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querstriche festzustellen. Im Näherungsbereich der Kabel ist unbedingt Handschachtung erforderlich. Sollte dennoch ein Koax-Kabel beschädigt werden, wird um sofortige Benachrichtigung der PrimaCom unter der Telefonnummer 0341 42372000 gebeten.

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Garantie übernommen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass eventuelle Reparaturkosten nach dem Verursacherprinzip weiterberechnet werden. Bei abweichenden Verlegetiefen und Leitungslagen wird kein Mitverschulden der PrimaCom bei Leitungsbeschädigungen übernommen (§ 254 BGB, Auflage 2002).

Zum Schutz der Medien ist das freigelegte Kabelwarnband nach Abschluss aller Arbeiten wieder ordnungsgemäß über der Trasse zu verlegen.

Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig. Bei Rückfragen zum Planungsmaterial in Bezug auf den Leitungsverlauf steht die PrimaCom unter der Telefonnummer 0172/3842184 zur Verfügung.

### 15 Belange des Hauptzollamtes Stralsund

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG in Verbindung mit § 1 Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV). Insoweit wird rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hingewiesen.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten. Die Hauptzollämter können solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

### 16 Belange der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens, deren Lage aus den Bestandsplänen ersichtlich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich sein, ist mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Antrag bei der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH einzureichen, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchzuführen.

### 17 Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.

In dem Plangeltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Leitungen der Telekom sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. Und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führe, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Metern wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Sollte durch die zukünftigen Bauherren die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrenservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise sind im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren zu finden.

### 18 Belange des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Die geplanten baulichen Anlagen, einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, überschreiten eine Höhe von 30,00 Metern über Grund nicht.

Sollte diese Höhe überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung nochmals zur Prüfung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vorzulegen.

### 19 Belange der E.DIS AG

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Verteilungsanlagen der E.DIS AG.

Die Erschließung mit Strom ist derzeit nur als Teilerschließung vorhanden.

Im Plangebiet müssen MS/NS-Verteilungsanlagen zur bedarfsgerechten Erschließung der Baugrundstücke geplant und errichtet werden.

Für die Erschließungsarbeiten ist eine entsprechende vertragliche Vereinbarung abzuschließen.

### 20 Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern

Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung
Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.
In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I S. 1283)

### 21 Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Das Plangebiet der 7. Änderung befindet sich in der FGE Warnow/ Peene im WRRL-Planungsgebiet Peene und hier im Einzugsgebiet der WRRL-berichtspflichtigen Unteren Peene (Wasserkörper UN-PE-0100, UNPE-0110, UNPE-0200), die in das ebenfalls WRRL-relevante innere Küstengewässer Peenestrom (Wasserkörper DEMV_WP_16) entwässert.

Hinsichtlich einer möglichen Niederschlagswassereinleitung über die Kanalisation in die Peene wird auf die Einhaltung der Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen. Es besteht dringender Handlungsbedarf, die Stoffeinträge in die Peene bzw. in das Küstengewässer Peenestrom, gemäß 2021 aktualisierten HELCOM-Ostseeaktionsplan, zu reduzieren. Außerdem sind alle Maßnahmen zur Rückhaltung und Vorreinigung des Niederschlagswassers im Plangebiet auszuschöpfen.

Für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in ein Gewässer zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt sind die Regelungen der DWA-Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 und DWA-Merkblattentwurf-102-4/ BWK-A-3-4 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) zu beachten und nur noch die gültigen Ab-schnitte des DWA-Merkblattes M153 anzuwenden.

### 22 Belange der E.DIS Netz GmbH

Im Planbereich der 7. Änderung wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden. Die Hinweise zur örtlichen Einweisung sind zu beachten.

Bestätigung über erfolgte Planausgabe/ Einweisung: Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden.

Für das Bauvorhaben wurde die Hansestadt Anklam über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer – und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer,…) eingeholt werden.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2 m, Hochspannung 6 m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z. B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/ Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Die Informationen zu „Örtliche Einweisung/ Ansprechpartner“, die „Besonderen Hinweise“, das „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ (s. Anlage 1) sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln sind besonders zu beachten.

Eine örtliche Einweisung vor Baubeginn ist notwendig. Für eine Vereinbarung des Einweisungstermins ist sich mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung zu setzen.

Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich. Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich (Tel.: 0331 9080 2490/ E-Mail: disposition@ediscom.net).

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese „Bestandsplan-Auskunft“ müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Zu Beschädigungen an Gasrohrleitungen zählen auch Schäden ohne Gasaustritt (Deformierungen, Umhüllungsschäden). Wenn eine Rohrleitung so beschädigt worden ist, dass der Inhalt austritt, sind sofort Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen. Die E.DIS Netz GmbH ist unverzüglich zu informieren. Der Entstörungsdienst ist unter folgender Rufnummer zu erreichen: 01 80/4 55 11 11. Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr.

Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen und Anlagen der E.DIS Netz GmbH. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, wird ein rechtzeitiger Antrag erbittet, aus welchem die konkreten Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung der Anlagen der E.DIS Netz GmbH unterbreitet. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen ist eine Rücksprache mit der E.DIS Netz GmbH erforderlich. Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.DIS Netz GmbH ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu ist die E.DIS Netz GmbH auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei eine Verlegungstiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorgesehen ist. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Energieversorgung, benötigt die E.DIS Netz GmbH einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift der Bauherren. Nach Antragstellung wird dem Antragsteller ein entsprechendes Kostenangebot für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.DIS Netz GmbH unterbreitet. Als Ansprechpartner für Erschließungen ist zuständig Herr Uhteg (Tel.: 03976 2807 3025, E.DIS Standort Torgelow, Borkenstraße 2 in 17358 Torgelow).

## Satzung
## zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.02.2021 zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung „Lokalfuchs“ am 21.04.2021 erfolgt.

Hansestadt Anklam, 27.10.2022
Der Bürgermeister
Siegel

2. Geändert aufgrund des ergänzten Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.02.2022 zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992.

Hansestadt Anklam, 27.10.2022
Der Bürgermeister
Siegel

3. 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 10.05.2021 beteiligt worden.

Hansestadt Anklam, 27.10.2022
Der Bürgermeister
Siegel

4. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 07.04.2022 den Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Anklam, 27.10.2022
Der Bürgermeister
Siegel

5. Der Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Hansestadt Anklam wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2022 bis zum 30.05.2022 während folgender Zeiten

| | | | |
|---|---|---|---|
| montags | 9:00 bis 12:00 Uhr | | |
| dienstags | 9:00 bis 12:00 Uhr | und | 13:30 bis 18:00 Uhr |
| donnerstags | 9:00 bis 12:00 Uhr | und | 13:30 bis 16:00 Uhr |
| freitags | 9:00 bis 12:00 Uhr | | |

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der Zeitung „Lokalfuchs“ am 20.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam, 27.10.2022
Der Bürgermeister
Siegel

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2022 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, 27.10.2022
Der Bürgermeister
Siegel

7. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 25.08.2022 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Anklam, 27.10.2022
Der Bürgermeister
Siegel

8. Der Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.08.2022 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.08.2022 gebilligt.

Hansestadt Anklam, 27.10.2022
Der Bürgermeister
Siegel

9. Der katastermäßige Bestand am 21.9.2022 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Anklam, 21.9.2022
Kataster- und Vermessungsamt
Siegel

10. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Anklam, 27.10.2022
Der Bürgermeister
Siegel

11. Die Satzung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist durch Veröffentlichung in der Zeitung „Lokalfuchs“ am 16.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stelle, bei der der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls durch Veröffentlichung in der Zeitung „Lokalfuchs“ am 16.11.2022 bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 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. September 2011, hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 16.11.2022 in Kraft.

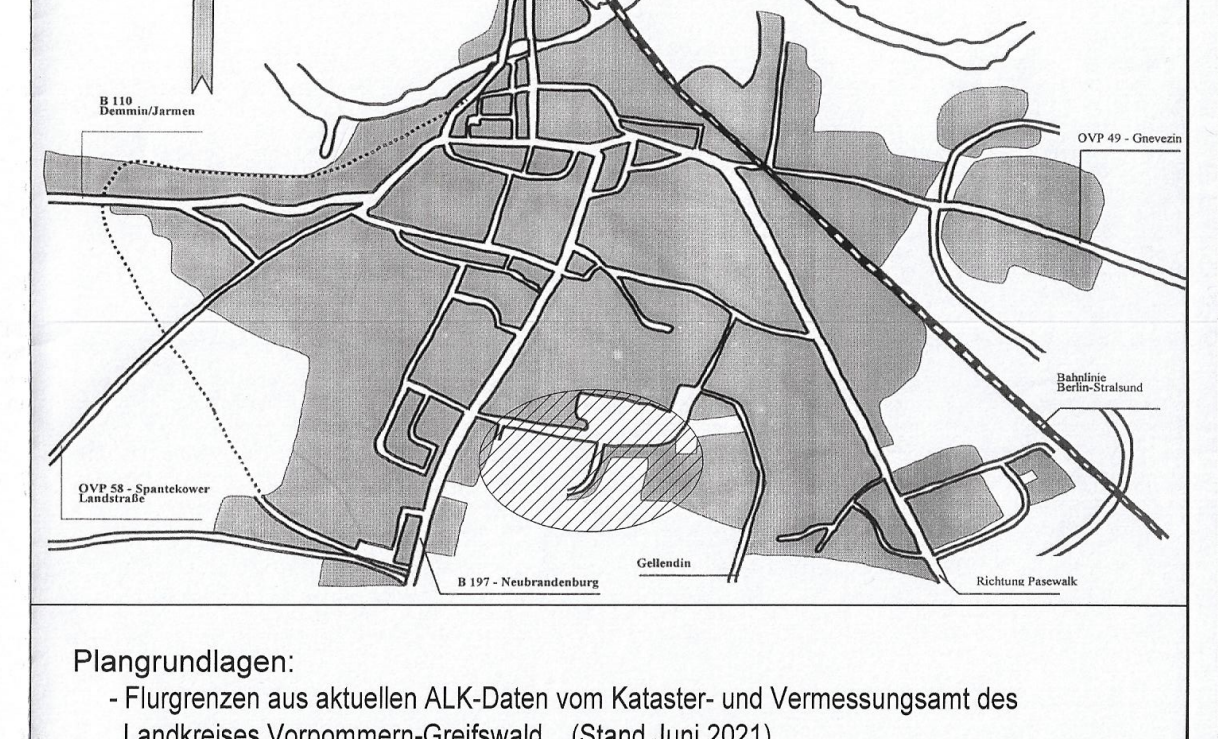
Hansestadt Anklam, 17.11.2022
Der Bürgermeister
Siegel

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674);
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- 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 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 9. 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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908);
- 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);
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794).

## Hansestadt Anklam

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet


B 109/110 Greifswald/Usedom
B 110 Demmin/Jarmen
OVP 49 - Gnevezin
OVP 58 - Spantekower Landstraße
B 197 - Neubrandenburg
Gellendin
Richtung Pasewalk
Bahnlinie Berlin-Stralsund

Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Juni 2021)

### Satzung der Hansestadt Anklam
### zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992
### "Wohngebiet Mittelfeld, 1. Abschnitt"

| Datum | Maßstab: | Urplanverfasser | durchgeführte 7. Änderung |
|---|---|---|---|
| 14.07.2022 | Planzeichnung: 1 : 1000 | Hansestadt Anklam<br>Bauamt | |

H/B = 900 / 2220 (2.00m²)

Allplan 2022