

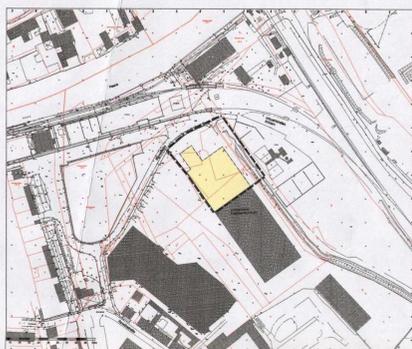


# Bebauungsplan 1 - 2005 der Stadt Anklam

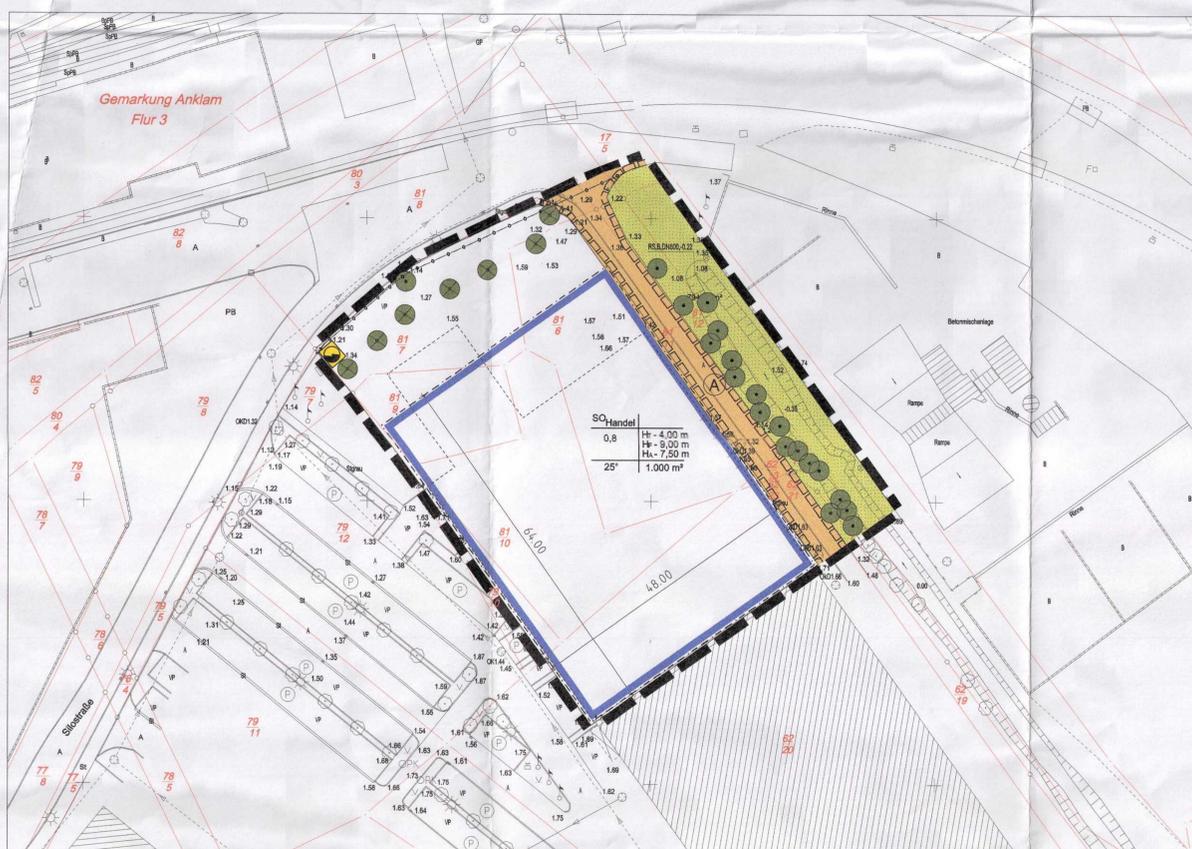
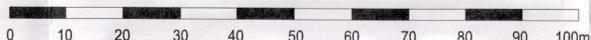
## "Errichtung eines Aldi-Marktes" in der Silostraße

### TEIL A Planzeichnung

Übersichtsplan am Hafen



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau - EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1-2005 "Errichtung eines Aldi-Marktes" in der Silostraße Anklam bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



### -Zeichenerklärung -

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

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

SO Handel Sondergebiet für großflächigen Lebensmittel-einzelhandel (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche / Feuerwehrfahrart  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

##### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

##### 6. 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)

Grünfläche (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen  
Zu entfernende Bäume

#### 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Begrünsteter Eigentümer Einzelhandelsbereich

#### 8. Hinweise

vorhandene Leitungen, unterirdisch, Elektro  
Flurstücksnummer  
Grundstücksgrenzen  
vorhandene Böschung  
z.B. 1,16 m Höhe über HN

#### 9. Erläuterung Nutzungsschablone

SO Handel	SO Handel - Sonderbaufeld für großflächigen Lebensmittel-einzelhandel
GRZ	GRZ - Grundflächenzahl
H max.	H max. - Hr - max. Traufhöhe
Hx	Hx - max. Firsthöhe
DN	DN - max. zulässige Dachneigung
1.000 m²	1.000 m² - max. zulässige Einzelhandelsfläche

#### 10. Kennzeichnungen

vorhandenes Gebäude  
abzubrechendes Gebäude

### TEIL B Festsetzung durch Text

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Zulässig ist die Nutzung für großflächige Lebensmittel-einzelhandels-einrichtungen. Die Verkaufsfläche kann max. 1.000m² betragen, davon dürfen max. 20 % auf Nebensortimente entfallen. Die Verkaufsfläche umfasst die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen sowie Auslage- und Ausstellungsflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind, und alle nicht in fest umbauten Räumen liegende Verkaufsflächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft oder saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden. Zu den Verkaufsflächen zählen die vor den Kassenzonen liegenden Flächen dann, wenn von ihnen aus der Zugang zu weiteren Läden oder Dienstleistungsbetrieben erfolgt.

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

2.1 Für Gebäude sind die maximale Firsthöhe und die maximale Trauf- bzw. Attikahöhe einzuhalten. Die Attikahöhe ist das Abstandsmaß zwischen der Höhenlage des Geländes und der Oberkante der Attika bzw. die Traufhöhe ist der gedachte Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut im Traufbereich.  
2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl kann durch Nebenanlagen auf max. 0,9 überschritten werden.

##### 3. Die Anordnung von PKW - Stellplätzen ist auch innerhalb des ausgewiesenen Baufeldes zulässig.

##### 3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.1 Die mit A festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Erschließung des Grundstücks zugunsten des Eigentümers der Einzelhandels-einrichtungen.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) - Kompensationsmaßnahmen -  
4.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung nicht bebaubaren Flächen sind für das Anpflanzen von Gehölzen vorgesehen und mit folgenden Arten zu bepflanzen:

- Cornus alba (Horttriegel)
- Forsythia intermedia (Goldglöckchen)
- Ribes sanguineum (Blutschmielebeere)
- Chaenomeles lapponica (Schneerose)
- Corylus avellana (Hase)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)

##### 4.2 Die Strauchpflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Anpflanzung zweimal verpflanzter Sträucher je nach Art der Sortierung 60/100, 100/125, 125/150 und 150/200.  
Pflanzweite Ø 1 Stück / m²

Die Pflanzung ist als freiwachsender Gehölzstreifen mit heimischen Arten vorgesehen. Die Qualität der zu pflanzenden Sträucher muss den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben vom BDB, entsprechen.

### Allgemeine Hinweise

#### 1. Umgang mit Kampfmitteln

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes ist als nicht kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisheriger Erfahrung ist es jedoch nicht auszuschließen, daß auch in nicht kampfmittelbelasteten Bereichen Einzelunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und ein Munitionsbereitstellungsbetrieb zu benachrichtigen. In jedem Fall ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Um die erforderlichen Sonderarbeiten durchführen zu können, ist ca. vier Wochen vor Baubeginn die zuständige Dienststelle zu benachrichtigen. Technische Details müssen abgeprochen und vereinbart werden.

Alle Arbeiten und Maßnahmen, die Bauvorhaben des Bundes sind bzw. durch Dienststellen des Bundes oder der Auftragsverwaltung erteilt werden, sind kostenpflichtig.  
Bauherren wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.

#### 2. Bodendenkmale

Wenn während den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchGM-V (GvB, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftrag 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### 3. Abfallwirtschaft

Gewerlich genutzte Grundstücke unterliegen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis (Abfallsatzung) dem Anschluss- und Benutzerzwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung. Unmittelbar nach Fertigstellung sind die Gewerbestandorte daher gemäß § 5 Abs. 1 Abfallsatzung anzumelden. Bei der Straßen- und Wegeplanung ist die Erreichbarkeit der Grundstücke mit Entsorgungsfahrzeugen zu sichern, und es sind ggf. Standplätze für die Aufstellung von Recycling- und Restmüllsammelbehältern vorzusehen. Bei der Planung von Straßenbänken, wie Geh- und Radwege, sollte die Wegführung der Abfallsatzung Berücksichtigung finden, wonach die Grundstückbesitzer das Restmüllgefäß am Abfuhrort am Straßenrand bereitstellen müssen. Hinsichtlich zu beachtender Vorschriften zur Unfallverhütung und die Einhaltung einer Stellungnahme der Entsorgungsgesellschaft empfohlen.

#### 4. Fachdienst Straßenverkehr

Die Aufstellung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Straßenverkehrsamt zu beantragen. Die verkehrsrechtliche Anordnung kann dabei nur entsprechend der StVO einschließlich der dazu ergangenen Verwaltungsrechtserfolge erfolgen.

Sollten im Rahmen der Ausführung des Bebauungsplanes Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes notwendig werden, so sind diese rechtzeitig über die bauzuständige Firma beim Straßenverkehrsamt zu beantragen.

#### 5. Altlasten

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Dezernat Altlasten und Bodenschutz (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Altlast- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen.

### Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 - 2005

#### Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Anklamer Stadtkurier" am ..... erfolgt.

Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 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.

Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten

montags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
dienstags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
mittwochs	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
freitags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können am ..... in dem "Anklamer Stadtkurier" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

4. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M 1: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Anklam, ..... Kataster- und Vermessungsamt Siegel

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

Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

6. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

7. Die Genehmigung des Bebauungsplans als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Umweltbericht, wird hiermit ausgesetzt.

Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

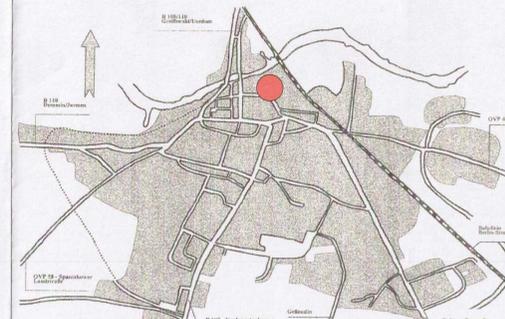
10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in dem "Anklamer Stadtkurier" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer eines Monats während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde ebenfalls am ..... in dem "Anklamer Stadtkurier" bekanntgegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und walter auf Fälligkeit und Erbschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel



Hansestadt Anklam

#### Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet



#### Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Ostvorpommern (Stand April 2005)
- Vermessung vom Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH (Stand April 2005)

### Bebauungsplan 1-2005 der Stadt Anklam "Errichtung eines Aldi-Marktes" in der Silostraße

Datum	Maßstab	Planverfasser
31.05.2005	1 : 500	Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH August-Bebel-Straße 29 17369 Anklam Tel.: 03971 / 210488-69 - Fax: 8333040

H/B = 900,0 / 870,0 (0,78m²)

Allplan