

SATZUNG DER STADT ANKLAM

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 2 1995 „Siedlung Erich-Mühsam-Straße“

Präambel

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 86 LBauO in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl. S.102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam vom die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 2 1995 „Siedlung Erich-Mühsam-Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „LokalFUCHS“ am 23.12.2020 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 09.04.2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181) mit Schreiben vom 12.01.2021 beteiligt worden.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

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

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

4. Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 2 1995, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 10.08.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 und 2 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder elektronisch abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes 2-1995 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „LokalFUCHS“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden 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. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 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, Der Bürgermeister Siegel

7. Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 2-1995, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 2-1995 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

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

Hansestadt Anklam, Kataster- und Vermessungsamt Siegel

9. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes 2-1995 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

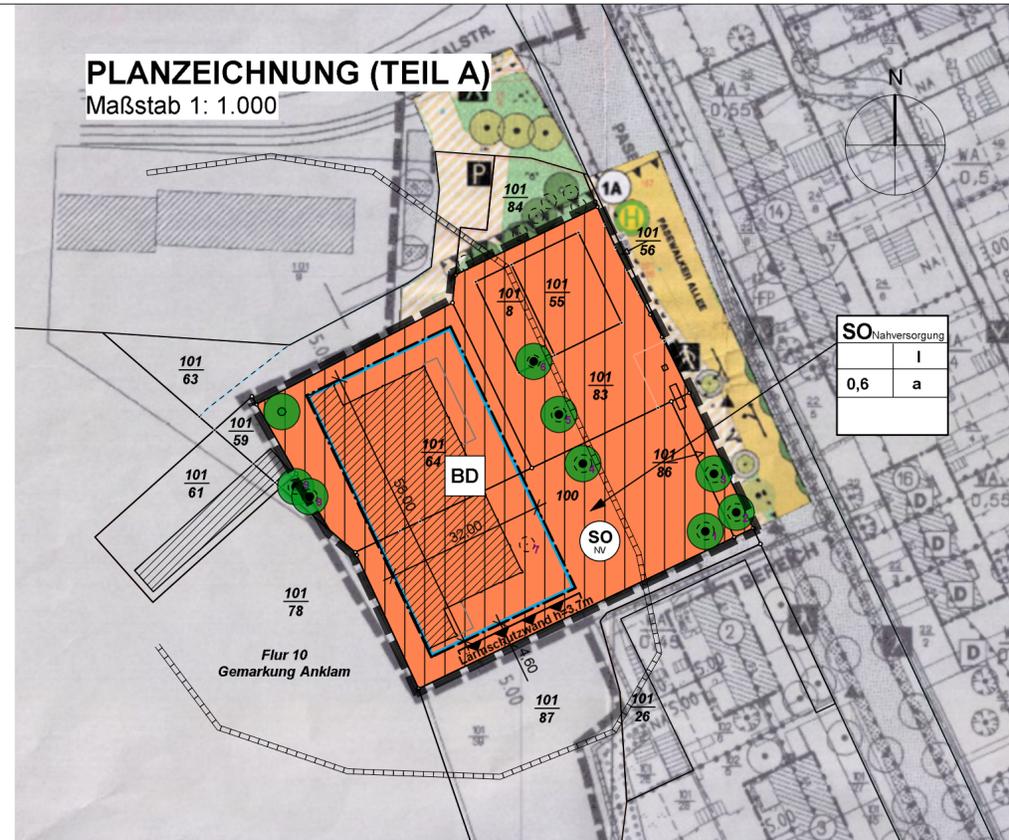
10. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 2-1995 „Siedlung Erich-Mühsam-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB durch Veröffentlichung im „LokalFUCHS“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls durch Veröffentlichung im „LokalFUCHS“ am bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) als auch auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. MV S. 467) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des in Kraft.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die Textlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich wie folgt neu gefasst:

I) Festsetzungen

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

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

SO Nahversorgungsmarkt

Das SO Nahversorgungsmarkt dient dem Bau eines Lebensmittelmarktes. Zulässig sind

- ein Einzelhandelsbetrieb als Nahversorgungsmarkt mit Sortimentsschwerpunkt bei Nahrungs- und Genussmittel einschließlich sonstiger Artikel des täglichen Bedarfs aus den Bereichen Gesundheits- und Körperpflege, Putz- und Waschmittel sowie Tabak, Zeitungen und Zeitschriften mit bis zu 1.200 qm Verkaufsfläche,
- ergänzende Läden einschließlich Café-Nutzung mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 100 qm,
- Werbeanlagen, mit Ausnahme großflächiger Werbetafeln, für die im Plangebiet ansässigen Betriebe als Pylone mit bis zu 6 m Höhe und daran montierten Werbetafeln mit Ansichtsflächen von bis zu 10 qm je Ansichtsseite sowie als Fahnenmasten,
- die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze.

I.2) Bauweise

I.2.1) Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

a = abweichende Bauweise: Es gelten die Regeln der offenen Bauweise nach § 22 (2) BauNVO mit folgenden Abweichungen: Es dürfen Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis maximal 60 m Länge errichtet werden.

I.3) Flächen für besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

I.3.1) Lärmschutzwand (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

An der im Plan angegebenen Stelle (südlich der Lieferzone) ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,7 m und einer Länge von 25,0 m zu errichten.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

II.1) Bodendenkmale (§ 11 DSchG M-V)

Im Plangebiet ist der Fundplatz Anklam 46 als Bodendenkmal bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation (Ausgrabung) der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher der Eingriffs. Bei in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

III) Hinweise

III.1) Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Landkreis, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

III.2) Bodenfunde

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SO SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BauNVO), hier: Nahversorgungsmarkt

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a ABWEICHENDE BAUWEISE
— BAUGRENZE

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BAUGB)

BD EINZELANLAGEN (unbewegliche Kulturdenkmale), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN, hier: Bodendenkmal

13. SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

● Erhalten von Bäumen
○ Anpflanzen von Bäumen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

▬ UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN hier: Lärmschutzwand mit Höhe 3,7 m

▭ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



lars hertelt | Stadtplanung und Architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Hirschstraße 53 76133 Karlsruhe

Stadt Anklam

3. Änderung des Bebauungsplans

Nr.2-1996 "Siedlung Erich-Mühsam-Straße"
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

Offenlagefassung
§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Fassung vom 10.08.2020, Stand 19.03.2021

Maßstab 1:1000