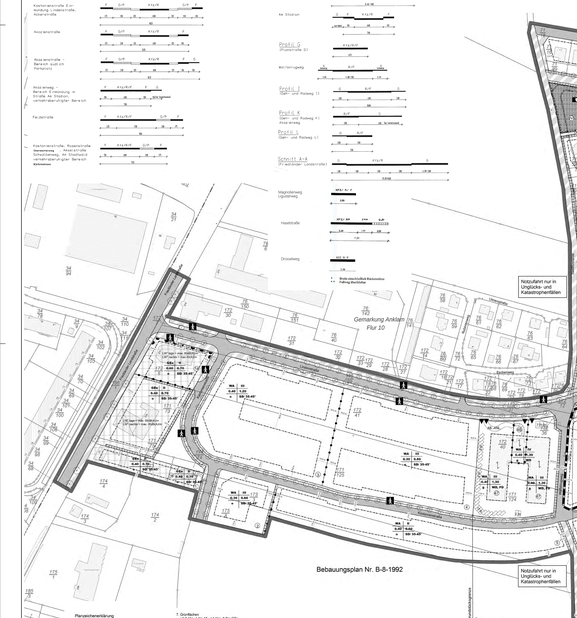
- Entwurf -
Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992
"Wohngebiet Mittelfeld - 1. Abschnitt" der Hansestadt Anklam

Präambel

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1314) sowie nach § 86 (Abs2) iV.m der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2008 (GVOBl. M V S. 192), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2010 (GVOBl. M V S. 690) wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Anklam vom ..... folgende Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld - 1. Abschnitt" der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hansestadt Anklam,

Der Bürgermeister Siegel


STRASSENQUERSCHNITTE M 1:50
Bebauungsplan Nr. B-8-1992
Notzufahrt nur in Ungluücks- und Katastrophenfällen
Änderungsbereich
Bebauungsplan 1-1992
Wohngebiet Mittelfeld - 1. Abschnitt"
Neugrün auf Bauerfläche GBH
soziale Einrichtung
Grundstücksgrenzfläche 6.900 m²
Gemarkung Anklam
Flur 10
Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)
Hinweis:
Festsetzungen und allgemeine Hinweise gemäß der Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 werden durch Grünschrift gekennzeichnet.
1 Planungsrechtliche Festsetzungen
2 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB)
2.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1.1 Allgemeine Wohngebiete – WA –
Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete – WA – sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweisen zulässigen Nutzungsarten nicht zu Kenntnis nehmen:
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
2.1.2 Reine Wohngebiete – WR –
Innerhalb der festgesetzten reinen Wohngebiete – WR – sind gemäß § 1 Abs. 9 i. BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht zu Kenntnis nehmen:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
2.1.3 Eingeschränkte Gewerbegebiete – GEe –
Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete – GEe – sind Betriebe und Anlagen in der Art der folgenden Nutzungsarten gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig:
- Lagerhäuser, Lagerplätze und Großhandelsbetriebe
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften mit Ausnahme von Betrieben des Beherbergungsgewerbes
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Vergnügungsstätten
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Office Bereich
2.1.4 Sondergebiete, die der Erholung dienen – SO –
Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete, die der Erholung dienen – SO – sind Betriebe und Anlagen in der Art der folgenden Nutzungsarten gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig:
- Campingplätze
- Wochenendhausgebiete
- Ferienhaus- und Ferienwohngebiete
2.1.5 Ferienhausgebiet – FH –
Innerhalb des festgesetzten Ferienhausgebietes – FH – sind gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht zu Kenntnis nehmen:
- Campingplätze
- Wochenendhausgebiete
- Ferienhaus- und Ferienwohngebiete
2.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.2.2 Zahl der Vollgeschossen als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.2 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.3 Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
4 Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
4.1 Soziale Einrichtungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
5 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5.1 Straßenverkehrsflächen
5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
5.3 Fußgängerbereich
5.4 Verkehrsberuhigter Bereich
6 Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
6.1 Sondergebiet, die der Erholung dienen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 15 und Abs. 6 BauGB)
7 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
7.1 Grünflächen
7.2 Grünordnung
7.3 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)
8.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
8.2 Anpflanzen von Bäumen
8.3 Erhaltung: Bäume
9 Sonstige Planzeichen
9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes 1-1992
9.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
9.3 Grenze der unterschiedlichen Grundflächenzahl
9.4 Grenze der unterschiedlichen Bauweise
9.5 Grenze der unterschiedlichen Nutzungsarten
9.6 Grenze der unterschiedlichen Geschossanzahl
9.7 Grenze der unterschiedlichen Bauweise
9.8 Grenze der unterschiedlichen Nutzungsarten
9.9 Grenze der unterschiedlichen Geschossanzahl
9.10 Grenze der unterschiedlichen Bauweise
9.11 Grenze der unterschiedlichen Nutzungsarten
9.12 Grenze der unterschiedlichen Geschossanzahl
9.13 Grenze der unterschiedlichen Bauweise
9.14 Grenze der unterschiedlichen Nutzungsarten
9.15 Grenze der unterschiedlichen Geschossanzahl
9.16 Grenze der unterschiedlichen Bauweise
9.17 Grenze der unterschiedlichen Nutzungsarten
9.18 Grenze der unterschiedlichen Geschossanzahl