



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 16 BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschoßflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenze (gem. § 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme

10 kV-Erdkabel der RWE Regionalversorgung NIKE

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Nr. 1 Die Gebäude im zugeordneten Planbereich sind mit Sattel-, Walm- oder Pultdächern zu errichten. Garagen, sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Anbauten bis 36 qm Grundfläche sind auch mit einem Flachdach zulässig.

Nr. 2 Die Dachneigung bei Sattel- und Walmdächern muß im zugeordneten Planbereich zwischen 30 Grad und 45 Grad betragen.

Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Im zugeordneten Planbereich muß der Stauraum zwischen Garage, Carport o. ä. und Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,00 Meter betragen.

Nr. 2 Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Im Grunde“ darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 30 % überschritten werden. Unabhängig davon darf die zulässige Grundfläche von Stellplätzen und deren Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden, wenn diese Grundflächen aus wasserdurchlässigen Pflastermaterialien mit einem Fugenanteil von mehr als 25 % oder aus Schotterrasen hergerichtet werden.

Nr. 3 Im zugeordneten Planbereich darf bei eingeschossigen Bauten die Gebäudehöhe an der Traufenseite 3,80 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut, nicht überschreiten.

Nr. 4 Im zugeordneten Planbereich darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,50 m über der Mitte der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

Nachrichtlicher Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- bzw. Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung benachrichtigen wird.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Anklam diese 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Im Grunde“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Anklam, den

..... Gemeindedirektor Siegel stellv. Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Ingenieurbüro regioplan
Dipl.-Ing. Helmut Gramann
Bürgereschstraße 19 - 26123 Oldenburg - Tel. 0441 / 83435

Oldenburg, den 28.11.97

Planverfasser

KATASTERVERMERK

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadt-
baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Osnabrück, den Katasteramt Osnabrück

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Anklam hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung zum
Bebauungsplan Nr. 28 „Im Grunde“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB
am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Anklam, den Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß / der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des
Bebauungsplanes einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt
und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Anklam, den Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung gem.
§§ 56, 97 und 98 NBauO nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner
Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Anklam, den Gemeindedirektor Siegel stellv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den
Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben /
mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Anklam, den Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-
Ems bekanntgemacht worden. Er ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Anklam, den Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder
Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Anklam, den Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht
geltend gemacht worden.

Anklam, den Gemeindedirektor

7. AUSFERTIGUNG

**2. Änderung zum
Bebauungsplan Nr. 28**

" IM GRUNDE "

(mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung)

GEMEINDE ANKLAM

LANDKREIS OSNABRÜCK

Ingenieurbüro regioplan
Dipl.-Ing. Helmut Gramann
Bürgereschstraße 19 - 26123 Oldenburg - Tel. 0441 / 83435