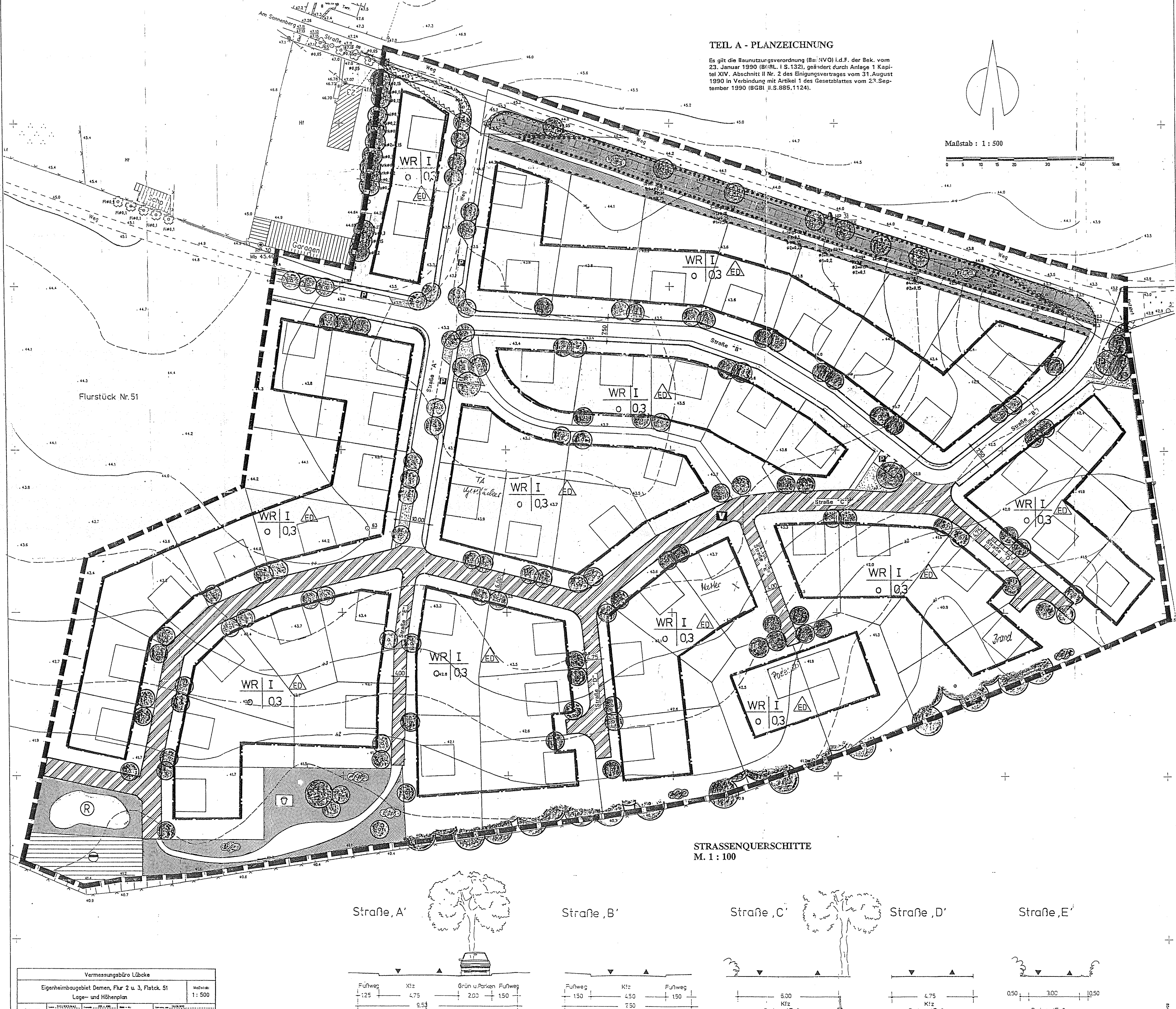


hrensvermerke :
1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.01.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.01.93 bis zum 09.01.93 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 09.01.93 bis zum 09.01.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.01.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der katastermäßige Bestand am 09.01.93 wird als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der legierten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.01.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 09.01.93 bis zum 09.01.93 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 09.01.93 bis zum 09.01.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.01.93 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.01.93 gebilligt.
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.01.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.01.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.01.93 bestätigt.
13. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.01.93 in der Zeit vom 09.01.93 bis zum 09.01.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.01.93 in Kraft getreten.

SATZUNG DER GEMEINDE DEMEN ÜBER DIE ERSTE ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR: 1 FÜR DAS GEBIET „AM DEMENER BACH“

räumlich begrenzt durch die Straße Am Sonnenberg
im Norden und den Demener Bach im Süden



TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23. Januar 1990 (BauNVO i.S. 132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzblattes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 895, 1124).

PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,3 Grundfläche
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12 und 23 BauNVO)

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche
Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer
Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Abwasser

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrünung von Flächen für die
Wasserwirtschaft, den Hochwasser-
schutz und die Regelung des
Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken

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)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen

Bäume
Sträucher
Erhaltung
Blume

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung

Bäume
Sträucher

Sonstige Planzeichen

Umgrünung der Flächen, die von der
Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 5 BauGB)

oberirdisch
unterirdisch

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze
künftig fortfallende Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer
Höhensymbol

Böschung
vorhandene Gebäude
vorhandenen Zäune

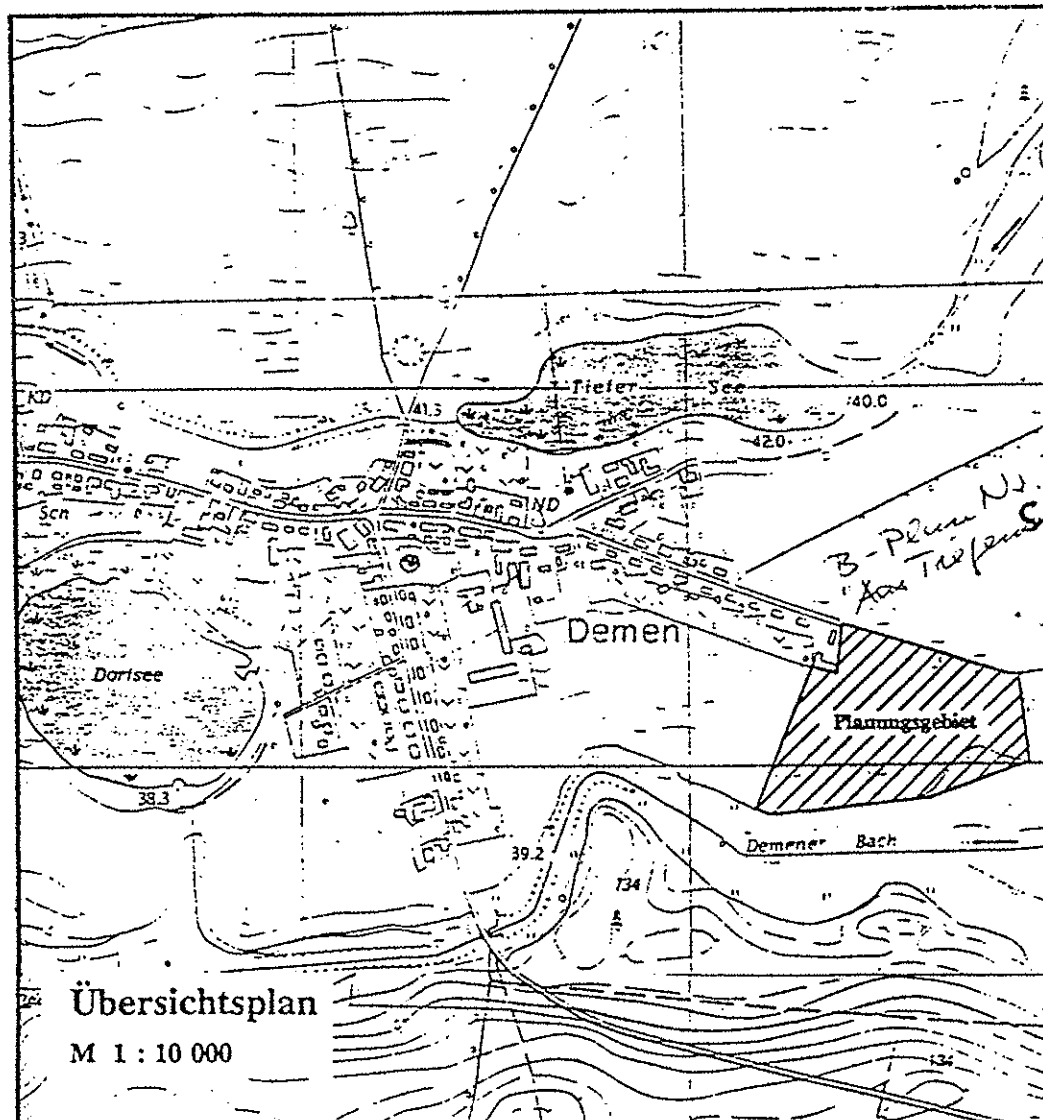
Sichtdreieck

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Demen beschließt auf ihrer Sitzung am 10.05.2000 aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I 2141) sowie nach § 86 (Grundstück, Mecklenburg-Vorpommern Gl. Nr. 2130-3) in der letztgültigen Fassung, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Demen „Am Demener Bach“.
- Die Gemeindevertretung Demen beschließt in ihrer Sitzung am 10.05.2000 aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I 2141) sowie nach § 86 (Grundstück, Mecklenburg-Vorpommern Gl. Nr. 2130-3) in der letztgültigen Fassung, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Demen „Am Demener Bach“.
- Die 1. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 10.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die 1. Änderung der Satzung ist mithin am 10.05.2000 rechtsverbindlich geworden.

TEIL B - TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990

- Festsetzungen über die bauliche Nutzung
1.1. Im reinen Wohngebiet sind Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 3 Abs. 3 Satz BauNVO) entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.
- Im geplanten Wohngebiet sind Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen pro Haus zulässig.
- Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen, Garagen und Carports i. S. §§ 12 (1) und 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) zulässig.
- Parkplätze im öffentlichen Straßenraum sind mit Rasenpflaster (Pflaster mit breiten Rasenflächen) auszubilden.
- Für jedes Grundstück ist max. eine Zufahrt in einer Breite von 3,0 m zulässig.
- Auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sind Zufahrten, Platzflächen und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Die Planflächen „C“ und „D“ sind als Mischverkehrsflächen auszubilden.
- Anpflanz- und Erhaltungsebene / Landschaftspflege
2.1. Vorgärten (Flächen zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baulinie) sind landschaftsgrünlich mit Rasenflächen oder/und niedrigen heimischen Sträuchern und Buschgruppen zu gestalten.
- Für die im Plan als zu pflanzende Bäume festgesetzten Bäume sind standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Nach § 9 (1) 25 b BauGB sind auf den im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen die vorhandenen Bepflanzungen zu erhalten und im ursprünglichen Charakter weiterzuentwickeln.
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsmaßnahmen
Gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 L-BauO
Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
3.1. Fassaden
Doppelhäuser sind mit gleicher Fassadengestaltung auszubilden.
Dächer
In allen Bauformen ist für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung von 25 Grad bis weniger/gleich 60 Grad festgesetzt.
3.3. Mülltonnen
In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.



Stand Februar 1993