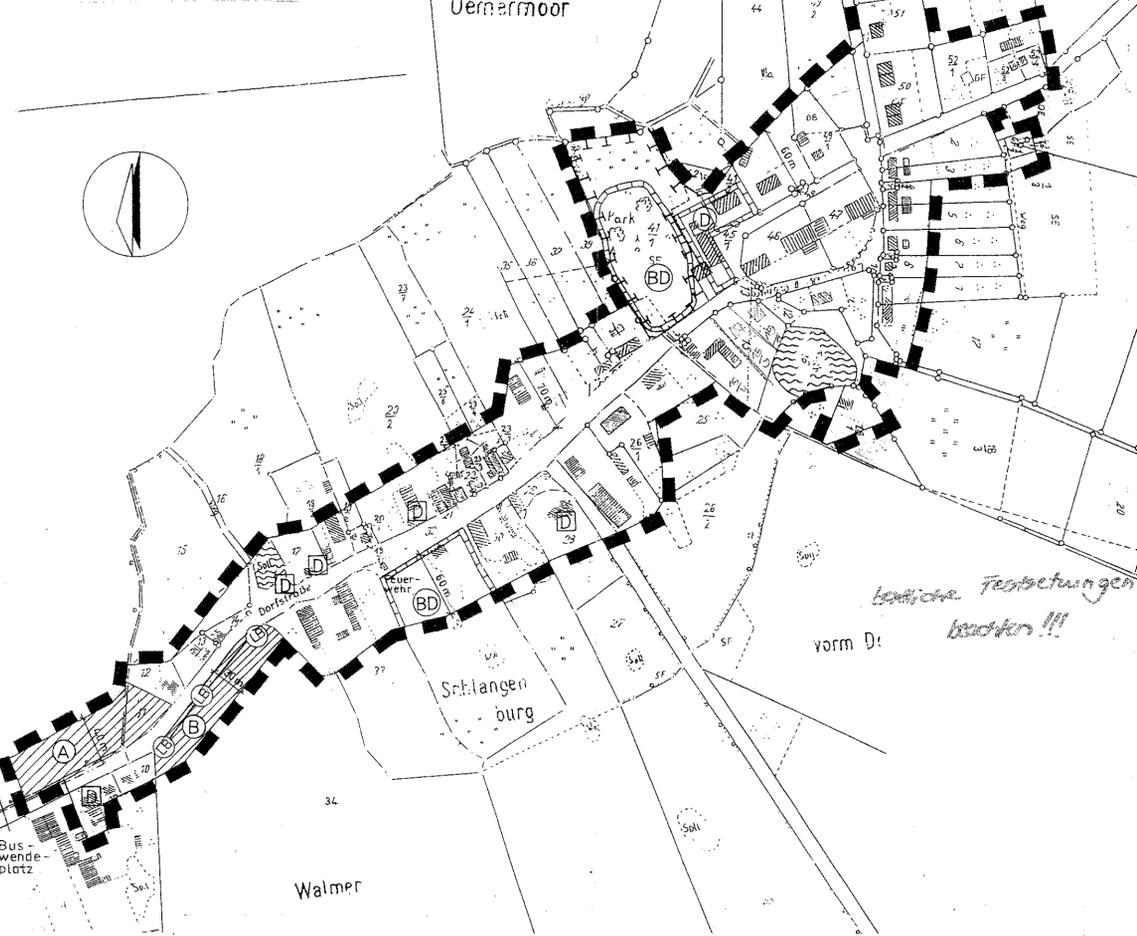


# SATZUNG DER GEMEINDE DEMERN

## ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON DEMERN

PLANZEICHNUNG M 1 : 3.550



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- geschützter Landschaftsbestandteil

#### 2. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

- Umgrenzung von Bodendenkmalen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

#### 3. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Kennzeichnung von Bereichen, die nach § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnG in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen wurden

#### 3. DARSTELLUNGEN OHNE NORM

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksnummern und Flurstücksgrenze
- Bezeichnung von Bereichen, die nach § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnG in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen wurden

#### Aufgrund

- des § 34, Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Art.1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauland- Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)
- des § 4, Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622)
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (L BauO M - V) vom 26.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg - Vorpommern Nr.11 / 1994)
- des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991,S.58)

wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung durch den Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die Festsetzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Demern erlassen :

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung regelt sich entsprechend § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
- Im Uferbereich von Gewässern sind bauliche und sonstige Anlagen in einem Bereich von 7 Metern beidseitig dieser Gewässer nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

### § 3 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Bauweise

- Entsprechend § 4 Abs. 2a, Nummer 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch wird festgesetzt, daß in den Bereichen " A " und " B " ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.
- Für die Bereiche " A " und " B " wird festgesetzt, daß nur eine einreihige Bebauung erfolgen darf.
- Im Geltungsbereich der Satzung dürfen nur Einzel- oder Doppelhäuser als Wohngebäude errichtet werden.

### § 4 Gestalterische Festsetzungen

Für neu zu errichtende Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig.

### § 5 Immissionsschutz

Anträge auf Genehmigung von Wohnhäusern im Nahbereich von im Betrieb befindlichen Anlagen sind im Einzelfall in bezug auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte zu prüfen.

### § 6 Ausgleichsmaßnahmen

- Als Ausgleichsmaßnahme für die zusätzliche Bodenversiegelung bei der Errichtung bzw. Erweiterung von neuen Gebäuden und baulichen Anlagen in den Bereichen " A " und " B " erfolgen folgende Festsetzungen :

1. Es wird festgesetzt, daß im Park Demern Ausgleichspflanzungen zur Ergänzung des Baumbestandes erfolgen. Zu pflanzen sind Eichen und Buchen. Je 50 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche in den Bereichen " A " und " B " ist ein Baum zu pflanzen.

Bei den zu pflanzenden Bäumen sind folgende Anforderungen zu stellen :

- Baum mittlerer Baumschulqualität, dreimal verpflanzt
- zur Pflanzung sind Einzelbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu verwenden

2. Als weitere Ausgleichsmaßnahme wird festgesetzt, daß als Abschluß der Grundstücke nördlich bzw. südlich der Bereiche " A " und " B " Hecken von fünf Meter Breite anzulegen sind. Die Bepflanzung hat mit folgenden Gehölzen zu erfolgen : Schliehe, Hundsrose, Salweide, Vogelbeere, Haselnuß, Feldahorn und Rotdorn.

- Die Ausgleichspflanzungen haben innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Wohngebäude zu erfolgen.

### § 7 Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

- Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten . Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V ( GVBl. Meckl. - Vorp.Nr. 23 vom 28.12.1993, S.975 ff. ) die 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

- Alle für später im Geltungsbereich der Satzung geplanten Baumaßnahmen, die mit tiefgreifenden Erdarbeiten verbunden sind, bedürfen der Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Bodendenkmalpflege.

- Baumaßnahmen im Bereich der als Bodendenkmal gekennzeichneten Bereiche bedürfen zwingend der vorherigen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg - Vorpommern und können Maßnahmen nach § 6 Abs. 5 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern, § 6, Abs. 5 nach sich ziehen.

### § 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg in Kraft.

#### Hinweis :

Bei allen vorgesehenen Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung ist die Baumschutzverordnung der DDR vom 28.05.1961 einzuhalten.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5.09.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 27.09.1994 bis zum 21.11.94 erfolgt.

Demern, den 25.10.95 Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 05.09.1994 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Demern, den 25.10.95 Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.09.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Demern, den 25.10.95 Bürgermeister

- Der Entwurf zur Satzung hat vom 17.10.1994 bis zum 18.11.1994 während der Dienststunden im Bauamt der Amtsverwaltung Rehna öffentlich ausgelegen .

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können vom 27.9. bis 21.11.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Demern, den 25.10.95 Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Demern, den 25.10.95 Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung verändert worden.

Daher hat der Entwurf der Satzung in der Zeit vom 10.4.95 bis zum 12.5.95 während der Dienststunden des Amtes Rehna erneut öffentlich ausgelegen. 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 22.3.95 bis zum 12.5.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Demern, den 25.10.95 Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.95 geprüft . Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung wurde am 10.10. beschlossen.

Demern, den 25.10.95 Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Schreiben des Landrates des Kreises Nordwestmecklenburg vom 20.1.96z. mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.

Demern, den 9.2.96 Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang am 8.2.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 9.2.96 in Kraft getreten.

Demern, den 9.2.96 Bürgermeister

## SATZUNG DER GEMEINDE DEMERN

### ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON DEMERN

OKTOBER 1995