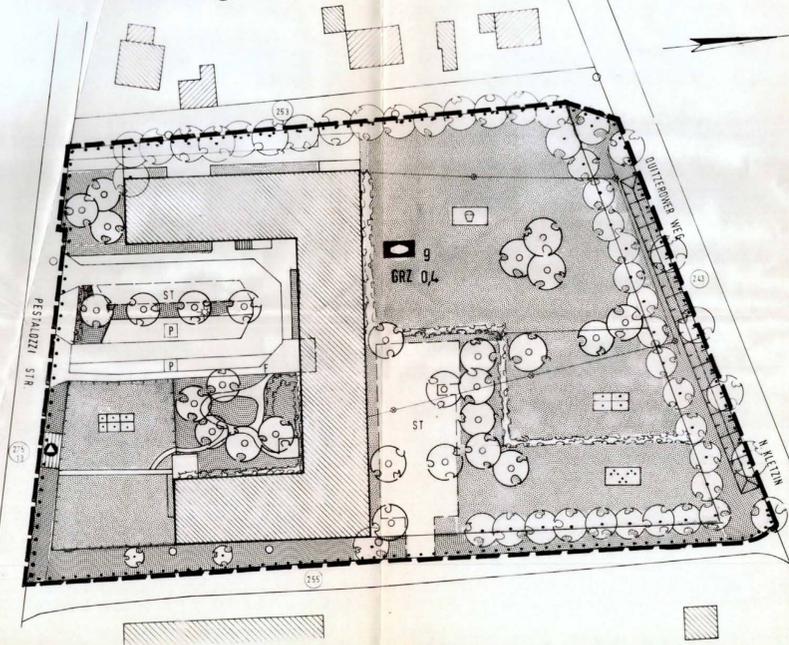


Teil A : Planzeichnung



Satzung der Stadt Demmin über den vorzeitigen **Bebauungsplan Nr. 6** für die Flurstücke 254/1 und 254/2 der Flur 3 der Gemarkung Demmin

Auf Grund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung des Artikels 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II, S. 889, 1122) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Behindertenspielfeld" für die Flurstücke 254/1 und 254/2 der Flur 3 der Gemarkung Demmin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A : Planlegende

I. Planungsrechtliche, zeichnerische Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf**
gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
Fläche für den Gemeinbedarf
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- Bauweise**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
g Geschlossene Bauweise
- Verkehrsflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Fuhrbahnbegrenzungslinie
Fußweg
Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Nebenanlagen**
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
ST Stellplätze
- Grünflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche der Stadt Demmin

- Private Grünfläche
- Spielfeld der Behindertenschule Demmin
- Schulgarten der Behindertenschule Demmin
- Kleingarten
- Parkanlage
- Anzupflanzende Bäume
- Anzupflanzende Sträucher

- Flächen für die Abfallentsorgung**
gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Flächen für die Abfallentsorgung
Müllcontainersammelplatz
- Sonstige Planzeichnungen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Kennzeichnungen

- vorhandene Gebäude**
Gebäude der Behindertenschule und der Stadtverwaltung
- Ordnungsnmern**
253 Flurstücksnummer
- Sonstige Kennzeichnungen**
Einfriedigung
Quitzeower Weg
Pestalozzi-Straße
Vorhandene öffentliche Wege
Vorhandene Bäume
Vorhandener Schacht
Vorhandene Telefonleitung
Vorhandene Laterne

III. Hinweise

- Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132, geändert durch EVVertr. vom 31.08.1990, BGBl. II, S. 889, 1122)
- Längen- und Höhenmaße erfolgen in Metern.
 - Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des B-Planes dem Stand vom 20.07.1990.
 - In der Planzeichnung verwendete Planzeichen entsprechen den Richtlinien der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)

Teil B - Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO
- Bauweise**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird**
gem. § 22 Abs. 1 BauNVO eine geschlossene Bauweise festgesetzt.
- Die seitlichen Grenzabstände der Gebäude zu den**
Nachbargrundstücken regelt die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990.
- Verkehrsflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Die gesamten Straßenverkehrsflächen sind versickerungsfähig** auszubauen (wassergeb. Wegedecken, Klinker-, Beton- oder Natursteinpflaster).
- Eine Trennung von Fahrbahn und Fußweg ist über die** Verwendung von Bodenbelägen unterschiedlicher Farbe zu realisieren. Der Fußweg ist überfahrbar auszubauen.
- Die Bodenbeläge der festgesetzten öffentlichen** Parkflächen sind denen der Fahrbahn anzupassen.
- Flächen für Nebenanlagen**
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Die Stellflächen sind durch Pflasterung zu** befestigen. Eine Vollversiegelung dieser Bereiche ist nicht statthaft.
- Die Bodenbeläge der festgesetzten Stellflächen in** Süden des Bebauungsplangebietes sind denen der öffentlichen Parkflächen anzupassen.
- Für das Errichten einer Garage sowie eines Carports** auf der dafür gekennzeichneten Fläche im Norden des Plangebietes ist eine Bebauung der Fläche für Nebenanlagen zulässig.

- Grünflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünflächen**
- Die öffentlichen Grünflächen sind frei zugänglich** zu gestalten. Zur Aufwertung ihres Erholungswertes sind sie mit Sitzgelegenheiten zu versehen.
- Eine Teilversiegelung der öffentlichen Grünflächen** für notwendige Wege ist zulässig. Als Bodenbeläge können die unter Punkt 4.1. genannten Arten zur Anwendung kommen. Sie sind in Farbe und Material den Verkehrsflächen anzupassen.
- Pro 100 m² öffentliche Grünfläche ist mindestens** 1 Baum gemäß Artenliste zu pflanzen.
- Der Einsatz von chemischen Mitteln zur Unkraut-** bekämpfung ist nicht zulässig.
- Private Grünflächen**
- Die nicht zugängliche, kommunale Grundstücksfläche** wird als private Grünfläche festgesetzt.
- Der Spielplatz und der Schulgarten werden der** Behindertenschule angegliedert und sind nicht frei zugänglich. Beide Bereiche sind entweder durch einen 1,80 m hohen Zaun beziehungsweise durch eine Heckenpflanzung einzuräufen.

Bauordnungsrechtliche Hinweise

- Stellplätze und Parkplätze**
- Behindertengerechte Parkplätze bzw. Stellplätze** müssen eine Mindestbreite von 3,5 m aufweisen (§ 53 BauO).
- Stellplätze können in Form von Garagen, offenen oder** überdachten Stellplätzen (Carport) hergestellt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen anstelle von Garagen aus gestalterischen Gründen verlangen (§ 49 (4) BauO).
- Abfallbeseitigungsanlagen**
- Plätze für die Abfallbehälter können in einem** Bebauungsplan als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt werden. Herstellung, Betrieb und Unterhaltung obliegen dann dem Eigentümer (§ 11 BauO).

- Bei der Heckenpflanzung ist darauf zu achten,** daß lediglich ungiftige Sträucher zur Anwendung kommen.
- Der Kleingarten im Süden des Bebauungsplangebietes** wird nach Aufgabe der Nutzung in eine kleine, nicht öffentlich zugängliche Grünfläche mit Streuobstwieseneigenschaften entwickelt.
- Die im Norden des Plangebietes gelegene private** Grünfläche wird parkartig gestaltet und dient der Erholung der Angestellten des kommunalen Bereiches.
- Eine Teilversiegelung der privaten Grünflächen für** notwendige Wege ist zulässig.
- Pro 100 m² private Grünfläche ist mindestens 1 Baum** bzw. 1 Großstrauch gem. Artenliste zu pflanzen.
- Die Begrünung der Privatgrundstücke sowie das** Anlegen der öffentlichen Grünflächen hat innerhalb eines Jahres nach der Errichtung der dort jeweils vorgesehenen baulichen Anlagen zu erfolgen. Maßgeblich für die Jahresfrist ist der Zeitpunkt, zu dem nach Errichtung der baulichen Anlage die letzte noch ausstehende Schlussabnahme erfolgt ist.
- Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und** Sträuhern
- Artenliste**
- Den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf-** gestellten Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher stehen folgende Arten zur Verfügung:
- Großkronige Bäume**

- | | |
|------------------------|-----------------|
| Acer plantanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Aesculus hippocastanum | Gen. Krokatanie |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Pinus sylvestris | Gen. Kiefer |
| Quercus robur | Eiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Ulmus glabra | Bergulme |
- Mittel- und kleinkronige Bäume**
Betula pendula Sandbirke
 - Großgehölze**
Amelanchier lamarckii Felsenbirne
Crataegus in Sorten Weißdorn
Malus in Sorten Zieräpfel
Syringia vulgaris Gen. Flieder
 - Laubgehölze**
Acer campestre Feldahorn
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuß
Rosa canina Hundrose
Rubus fruticosus Brombeere
Rubus idaeus Himbeere
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Ziersträucher**
Forsythia intermedia Goldglöckchen
Philadelphus coronarius Falscher Jasmin
Ribes sangu. "Atrorubens" Zierjohannesbeere
Strauchrosen in Sorten

- Darüber hinaus können weitere einheimische Baum-** arten, Sträucher und auch als Zierpflanzen dienende Baumarten zugelassen werden.
- Für die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind die** Baumarten Punkt 6.1.2. zu entnehmen. Im Parkplatz und Stellplatzbereich müssen die Baumscheiben eine Mindestgröße von 2,00 m x 2,00 m besitzen. Sie sind vor Überfahren zu sichern. Ein geringfügiges Verschieben der Standorte (bis max. 0,5 m) ist zulässig.
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden** Flächen
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie die öffent-** lichen Grünflächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger zu belasten. Die Leitungen sind in gebündelten Leitungstrassen zusammenzuliegen.

Nachrichtliche Hinweise

- Für den Bereich des Bebauungsplangebietes ergeben sich keine nachrichtlichen Hinweise.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1996** (BGBl. I, S. 2253, zuletzt geändert durch EVVertr. vom 31.08.1990, BGBl. II, S. 889, 1122), einschließlich der Sonderregelungen bis zum 31.12.1997 nach § 246 a
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der** Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132, geändert durch EVVertr. vom 31.08.1990, BGBl. II, S. 889, 1122)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne** und die Darstellung des Planungszustandes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)
- Gesetz der DDR über die Bauordnung (BauO) vom** 20.07.1990 (GBl. I, S. 929), sowie auf seiner Grundlage erlassene Rechtsverordnungen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der** Gemeindevertretung vom 28.09.92/14.09.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an dem Bekanntmachungsblatt vom 28.09.92 bis zum 08.10.92 durch Abdruck in dem Demminer Anzeiger vom 28.09.92 (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) am 08.09.92/08.09.92 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige** Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 1** BauGB ist am 22.09.92 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.09.92, ist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher** Belange sind mit Schreiben vom 19.09.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.09.92 den Entwurf** des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der** Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.09.92 bis zum 08.10.92 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 08.09.92 in der Demminer Anzeiger vom 08.09.92 (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 19.03.1989 sowie die** geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken** und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.09.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 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 von 28.09.92 bis zum 08.10.92 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.09.92 in der Demminer Anzeiger vom 08.09.92 (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Bekelligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.92, von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.09.92 gebilligt.

Demmin, 14.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Bürgermeister/Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.09.92, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Demmin, 16.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Bürgermeister/Oberbürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.09.92, erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.09.92 bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

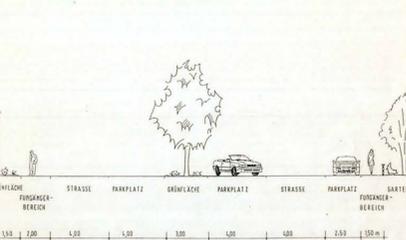
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Demmin, 14.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Bürgermeister/Oberbürgermeister

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, ist am 08.09.92 in der Demminer Anzeiger vom 08.09.92 (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.09.92 in Kraft getreten.

Demmin, 14.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Bürgermeister/Oberbürgermeister

Straßenquerschnitt



Übersichtskarte M : 1 : 25.000

vorzeitiger **Bebauungsplan Nr. 6**

PROJEKT : BEHINDERTENSPIELPLATZ
HAUPTVERTRÄG : STADTVERWALTUNG DEMMIN
DATUM : 9. SEPTEMBER 92 / SEPTEMBER 93
MASSSTAB : 1:500
BLATT NR. :
ANLAGE :
HABENBEITET : JA / MÜ