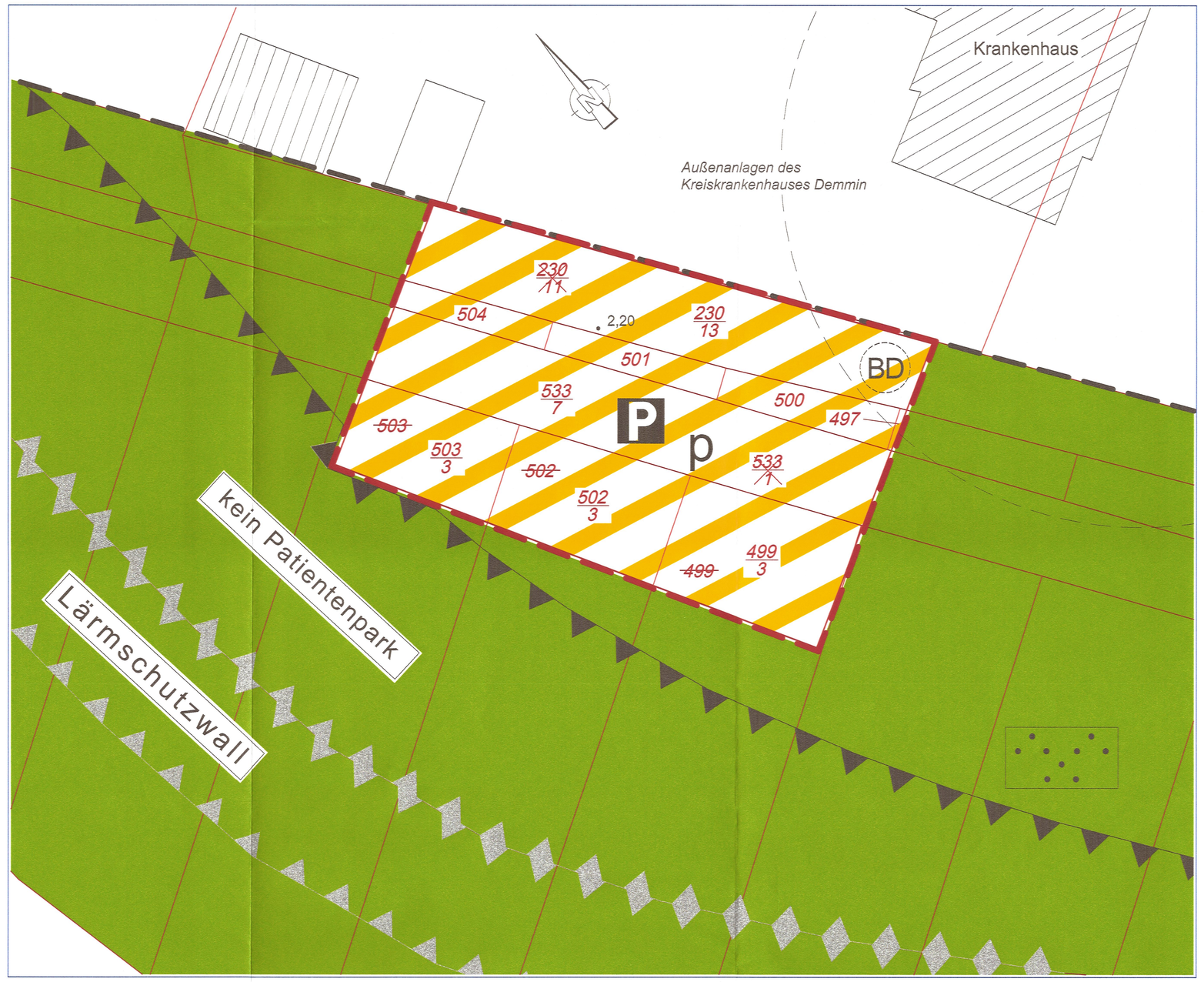
Satzung der Hansestadt Demmin über die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 "Park und Promenade am Schwanenteich"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl I, S. 1722, 1731), sowie § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V, S. 590) wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 29.06.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 "Park und Promenade am Schwanenteich" für das in der Gemarkung Demmin, Flur 1 gelegene Gebiet der Flurstücke 230/13 (tw), 497(tw), 499/3 (tw), 500, 501, 502/3 (tw), 503/3 (tw), 504 (tw) und 533/7 (tw), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung 1 : 1.000

Kopie des wirksamen einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 "Park und Promenade am Schwanenteich" mit Eintragung des Geltungsbereichs der 1. Änderung

1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 "Park und Promenade am Schwanenteich" (Maßstab 1:250)



9. Die Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 "Park und Promenade am Schwanenteich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Demmin, d. 15.08.2016

- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss der Satzung über die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 "Park und Promenade am Schwanenteich" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt der Satzung Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.09.2016 durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" 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 und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 10.09.2016 in Kraft getreten.

Hansestadt Demmin, d. 20.09.2016

- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Verkehrsflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: privater Verkehrsraum

P — Parkplatz

2. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 "Park und Promenade am Schwanenteich"

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

BD — Bodendenkmal

III. Planzeichen ohne Normcharakter

1. **Katasterliche Grundlagen**

Flurstücksgrenze

~~498~~ Flurstücksnummer alt

498/1 Flurstücksnummer

abgemarkter Grenzpunkt

nicht abgemarkter Grenzpunkt

2,20 Höhenpunkt in m über NHN

2. **Darstellung außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des einfachen B-Planes Nr. 11**

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen bzw. für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

kein Patientenpark — Flächen die für eine Rekonvaleszenz nicht genutzt werden können

Lärmschutzwall — Nutzungszweck: Lärmschutzwall

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

IV. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildete das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722, 1731)

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I,S. 1548, 1551) mit Wirkung zum 20. September 2013 (Art. 3 Abs. 1 G vom 11. Juli 2013) in Kraft getreten
- die Landesbauordnung M-V (LBauO) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 334), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58) geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.) mit Wirkung zum 30. Juli 2011 (Art. 3 G vom 22. Juli 2011) in Kraft getreten

V. Hinweise

1. Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern.
2. Grundlage für die vorliegende Satzung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 ist der einfache Bebauungsplan Nr. 11 "Park und Promenade am Schwanenteich" mit katasterlichen Eintragungen vom März 1997, geändert Stand Dezember 2015

Teil B - Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. **Verkehrsfläche**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

1.1. Die Verkehrsfläche liegt als Privatfläche in Unterhaltungslast des Flächeneigentümers. Ihm obliegt gleichfalls die Verkehrssicherungspflicht.

1.2. Die Befestigung der Parkfläche hat mit einer wasserdurchlässigen Decke zu erfolgen.

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V

1. Zur Abgrenzung der Verkehrsfläche ist die Errichtung eines Zaunes mit einer zulässigen Höhe von max. 2,00 m zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. **Bodendenkmale**

1.1. Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt.

1.2. Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o.g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die zuständige Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 (1) DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 (6) DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf.
Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

1.3. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweise

1. **Altlasten/Bodenschutz**

1.1. Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

1.2. Sollten bei Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z. B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu informieren.

1.3. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Oberschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen; die standortbezogenen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.
Die Forderungen der §§ 10 - 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen. Sollte der Boden auf ein anderes Grundstück verbracht werden, sind zusätzlich die Bestimmungen der LAGA M 20 einzuhalten.

2. **Munitionsfunde**

2.1. Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelgefährdeter Bereich bekannt. Die Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Verfahrensvermerke

0. Der einfache Bebauungsplan Nr. 11 "Park und Promenade am Schwanenteich" der Hansestadt Demmin ist am 04. April 1999 beschlossen worden.

1. Mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 30. September 2015 ist die Aufstellung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 „Park und Promenade am Schwanenteich" ergänzt. Die Aufstellung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes erfolgt unter Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 30.09.2015 in den "Demminer Nachrichten" erfolgt.

Hansestadt Demmin, d. 15.08.2016

- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

2. Die Beteiligung der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde ist erfolgt.

Hansestadt Demmin, d. 15.08.2016

- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist am 22. Februar 2016 um 18.00 Uhr im Rahmen einer Bürgerversammlung im Rathaus der Hansestadt Demmin durchgeführt worden. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch Veröffentlichung in dem "Demminer Nachrichten" am 13. Februar 2016 hingewiesen worden.

Hansestadt Demmin, d. 15.08.2016

- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sein könnten, sind mit Schreiben vom 26.02.2016 auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt worden. Sie wurden auf die öffentliche Auslegung der Planung hingewiesen.

Hansestadt Demmin, d. 15.08.2016

- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Park und Promenade am Schwanenteich" der Hansestadt Demmin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 14. März 2016 bis zum 15. April 2016 während folgender Zeiten

Mo. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Di. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 17.45 Uhr
Mi. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Do. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Fr. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Hansestadt Demmin, Bauamt, Hanseufer 3 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Zeit der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" am 05.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Demmin, d. 15.08.2016

- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Demmin, d. 15.08.2016

- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Planes am 11.08.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Demmin, d. 2016-08-11

- Siegel -

Unterschrift
Dipl. Ing. H. Weinert
ö.b.v. Vermessungsingenieur

8. Die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 "Park und Promenade am Schwanenteich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.06.2016 von der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.06.2016 gebilligt.

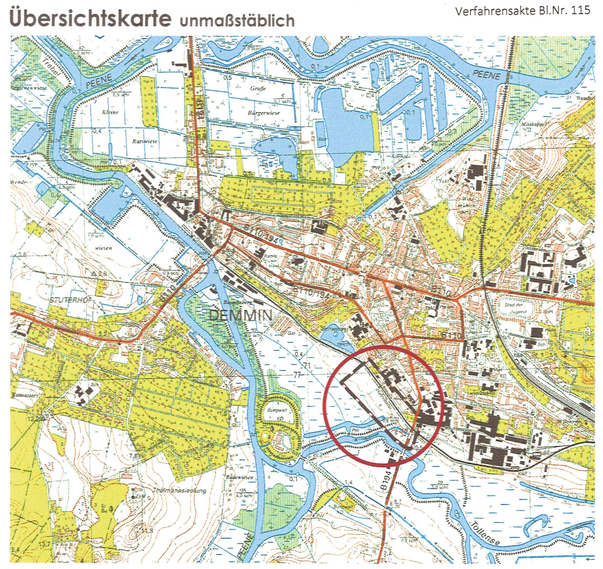
Hansestadt Demmin, d. 15.08.2016

- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

Übersichtskarte unmaßstäblich

Verfahrensakte Bl.Nr. 115



Satzung der Hansestadt Demmin über die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 "Park und Promenade am Schwanenteich"

Juni 2016

Maßstab 1 : 250

VORHABENSTRÄGER:
Hansestadt Demmin
Am Markt 1
17109 Demmin

BEARBEITET DURCH:
Ingenieurbüro Teetz
Mühlenteich 7, 17109 Demmin
Tel. 03998 / 22 20 47 Fax: 03998 / 22 20 48