

SATZUNG DER HANSESTADT DEMMIN

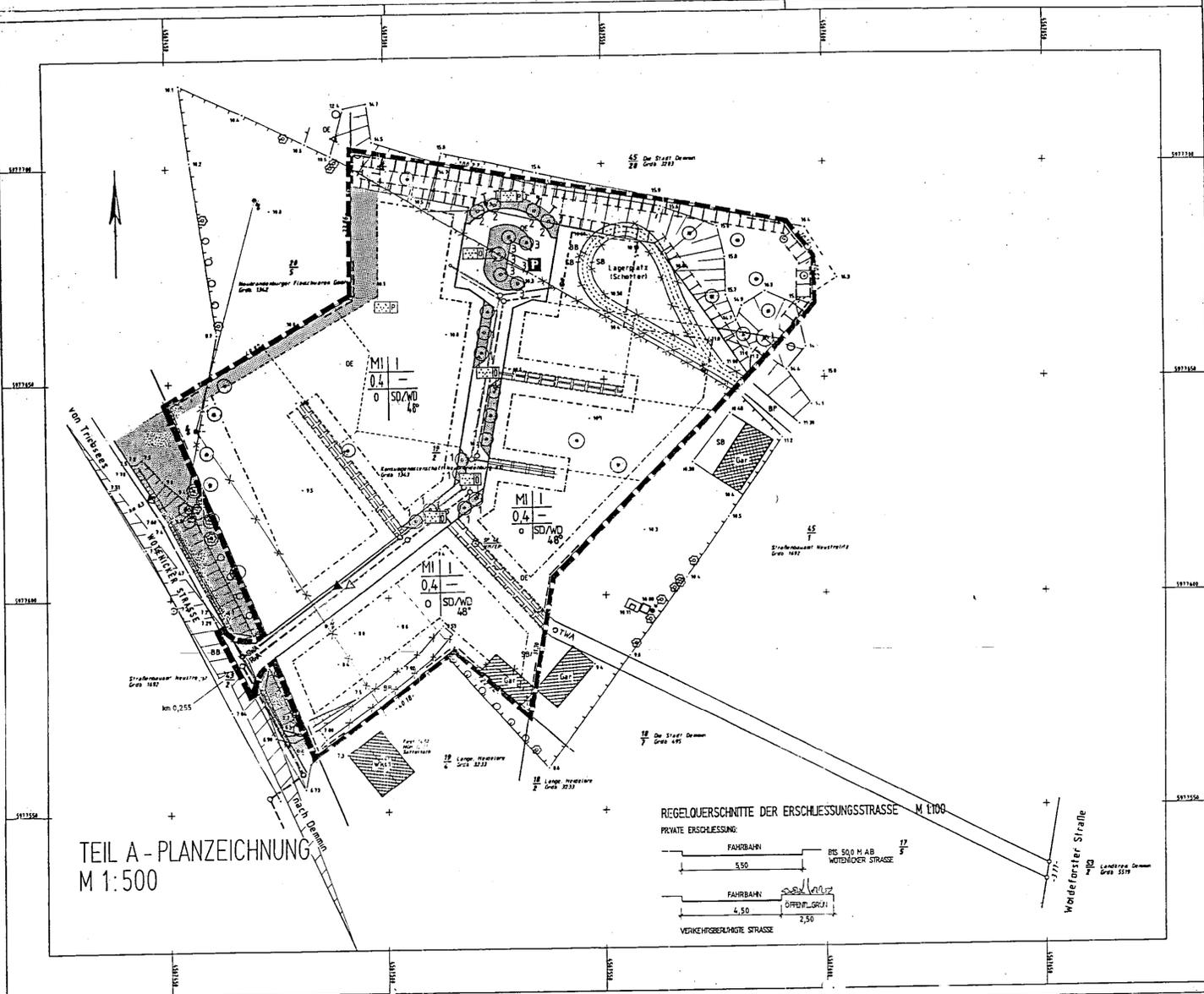
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 AN DER WOTENICKER STRASSE, GEMARKUNG MEYENKREBS, FLUR 4, FLURSTÜCKE 19/2 UND 43/2 (Z.T.)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M.-V. vom 26. April 1994 (GVBl. M.-V. 1994 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.06.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet in der Gemarkung Meyenkrebs, Flur 4, das begrenzt wird im Norden durch das Flurstück 45/28, im Südosten durch die Flurstücke 45/1, 19/4 und 18/7, im Südwesten durch die Wotenicker Straße (1:10/27) und im Westen durch das Flurstück 20/5, bestehend aus der Flurstückung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensergebnisse

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.12.94. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Demminer Nachrichten am 17.01.95 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.03.97 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 06.05.97 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.05.95/25.09.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 22.03.97/10.05.97 den Entwurf des VE-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 30.05.95 bis zum 06.06.95 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, am 03.06.95 in den Demminer Nachrichten öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VE-Plan) wurde mit Beschluss der Stadtvertretung am 27.03.96 in einen Bebauungsplan umgewandelt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am 23.04.96.
- Der katastermäßige Bestand am 12.11.1997 wird als nichtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtserheblichen Punkte im Maßstab 1:400 vorliegen. Vor der Errichtung von Gebäuden ist eine Bestimmung der Grenzen in der Örtlichkeit einzuholen. Regenbansprüche können nicht geltend gemacht werden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger wie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.06.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.06.97 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.06.97 gebilligt.
- Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.07.97 erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluss der Stadtvertretung vom 02.07.97 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.06.97 bestätigt.
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einzusehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am 02.07.97 in den Demminer Nachrichten öffentlich 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 die Fälligkeit und Erloschen von Einspruchsgegenständen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.07.97 in Kraft getreten.



TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:500

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Es gilt die Bebauungsverordnung (BauNVO) 1990
- Art der baulichen Nutzung**
In den Mischgebieten werden die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, und 8 gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 sind nicht zulässig.
 - Sonstige Festsetzungen**
 - Die nicht durch Hochbauten überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Terrassen, Zufahrten, Stellplätze und Zugänge dienen, zu begrünen.
 - Die Befestigung von privaten Zufahrten, Stellplätzen und Zugängen sind mit wasserundurchlässigen Baustoffen auszuführen.
 - Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden sind nachzuweisen. Das erforderliche Schalldämmmaß R_w der Außenbauteile von Gebäuden wird nach DIN 4109 Tab. 8 festgesetzt:
- Lärmpegelbereich IV (66-70 dB(A)) - maßgeblicher Außenlärmpegel bis 20 m von der Wotenicker Straße
- Lärmpegelbereich III (61-65 dB(A)) - maßgeblicher Außenlärmpegel mehr als 20 m von der Wotenicker Straße
 - Die Fläche der Sichtdreiecke der Anfahrtsicht sind von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.
 - Baugestaltung § 86 LfB M-1**
 - Acer platanoides Spitzahorn, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 14 - 16 cm
 - Ulmus minor Feldulme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 16 - 18 cm
 - Tilia cordata Winterlinde, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 12 - 14 cm

1. Die Dachflächen der Hauptgebäude dürfen eine Dachneigung bis 40° aufweisen. Für Teile dieser Dachflächen können zum Zweck der Gebäudegestaltung und -gliederung größere Neigungen gestattet werden. Diese Teile dürfen nicht an den Giebeln liegen und nicht mehr als 40% der Dachfläche betragen. Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit ziegelrotem Ton- oder sonstigen Dachsteinen einzudecken. In Teilflächen kann Glas und Blech, in verdeckten Dachflächen auch Pappe verwendet werden.

Bodendenkmäler

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten ungehindert bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vergl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M.-V. Nr. 23 vom 28.12.1993) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür 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.

4. Grünordnung

- Die in öffentlichen Grünflächen und in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft neu zu pflanzenden Bäume sind gekennzeichnet:

Je Baum ist eine mindestens 5 m große Baumscheibe vorzusehen. Die Pflanzung muß anerkannte Baumschulqualität aufweisen. Die Pflanzungen sind zwei Jahre lang zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen. Die Pflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsstraße zu erfolgen.

2. Zum Flurstück 20/5 ist eine 2-reihige Hecke, zum Flurstück 45/28 eine 3- bis 5-reihige Hecke zu pflanzen. Die Mindestgröße der Sträucher beträgt 80/100, sie sind in einer Anzahl von mindestens 3 St/10 m² zu pflanzen.

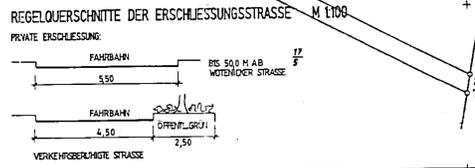
Cornus sanguinea	Echter Hartweigel	30 v.H.
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	20 v.H.
Corylus avellana	Weißhasel	25 v.H.
Cornus mas	Kornelrösche	25 v.H.

3. Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen ist vom jeweiligen Eigentümer je angefangene 100 m² ein Laubbaum zu pflanzen. Neben den unter 1. aufgeführten Arten können in gleicher Qualität gepflanzt werden:

Betula pendula	Sandbirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuß
Carpinus betulus	Heinbuche

4. Das von den Dachflächen der Gebäude und anderen baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist dem Regenwasserkanal zuzuführen. Es können unter- und oberirdische Regenwassersammel- und Zwischengeschaltete werden.

5. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft ist die gesamte Böschungsvegetation zu erhalten und in die Heckenpflanzung einzubeziehen. Die extensive Pflege soll sich in diesem Bereich auf eine einmalige Maß im Jahr beschränken, die vom jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen ist.

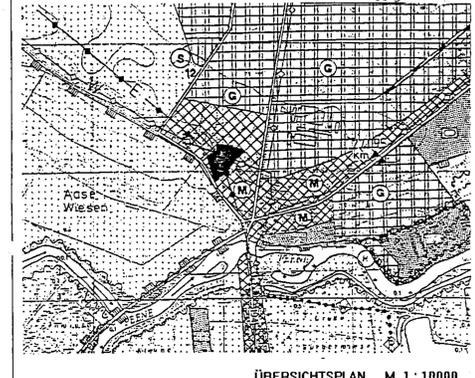


ZEICHENERKLÄRUNG NACH DER PLANZEICHNERVERORDNUNG V. 10.12.1990 (PLANZV 90)

I. FESTSETZUNGEN:		RECHTSGRUNDLAGEN:
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO
1.2.1 MI MISCHGEBIET		§ 6 BauNVO
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
2.5 z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL		
2.7 z.B. I ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS NÖCHSTGRENZE		
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
3.1 0 OFFENE BAUWEISE		
3.4 - - - - - BAUGRENZE		
3.6 SD BAUGESTALTUNG SATTELDACH WD WALMGACH		
4.8° DACHNEIGUNG		
6. VERKEHRSFÄCHEN		§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
6.1 STRASSENVERKEHRSFÄCHEN		
6.2 STRASSENBEREICHSGRENZLINIE		
6.3 VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
OFFENTL. PARKFLÄCHE		
9. GRÜNFLÄCHEN		§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
PRIVATES GRÜN		
ÖFFENTLICHES GRÜN		
13. PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT		§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
13.2.1 ANZUPFLANZENDE BÄUME		§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
13.2.2 ZU ERHALTENDE BÄUME		§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
13.1 PLÄTZE FÜR MASSIVEN ZUM SCHUTZ ZUR PREISE UND ZUR BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
15. SONSTIGE PLANZEICHEN		
15.12 GRENZE DES RÄUMLICHEN BELTUNGSBEREICHES		§ 9 (1) Nr. 8 BauGB
15.5 MITTELMIT FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BEZUGNEHMENDE ZUSÄTZLICHE BEGRENZUNG DER VERKÖRPERLICHEN UND DER HANSESTADT DEMMIN		

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

ABZUBRECHENDE GEBÄUDE	ABZUBRECHENDE BEFESTIGUNG
VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN	ABZUBRECHENDE LEITUNG
SCHUTZWASSERLINIE	DEPLANTE NEUE GRENZEN
REGENWASSERLEITUNG	
ABZUBRECHENDE ZAUN	
SWA O SCHMUTZWASSERANSCHLUSS	
RWA O REGENWASSERANSCHLUSS	
TWA O TRINKWASSERANSCHLUSS	
ANFAHRSICHT	



SATZUNG DER HANSESTADT DEMMIN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 AN DER WOTENICKER STRASSE, FLUR 4, FLURSTÜCKE 19/2 UND 43/2 (Z.T.)

Stand: 12.09.1996 INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. (FH) KLAUS SEIBERT 17109 Hansestadt Demmin - CL-Zetkin-Straße 18a

Stand: 12.03.1997 INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. (FH) HEIDELORE EHRICH 17109 Hansestadt Demmin - Adolf - Pompe-Str. 1

AUFGESTELLT:
STRÖBEL & PARTNER
GEORG-WESTERMANN-ALLEE 11
38 04 BRAUNSCHWEIG
T. 0531/799092
F. 0531/799094

HANSEWÄGERSTRASSE 1
W 317 0575ERBAD ZINST
T. 05222/8120
F. 05222/81222