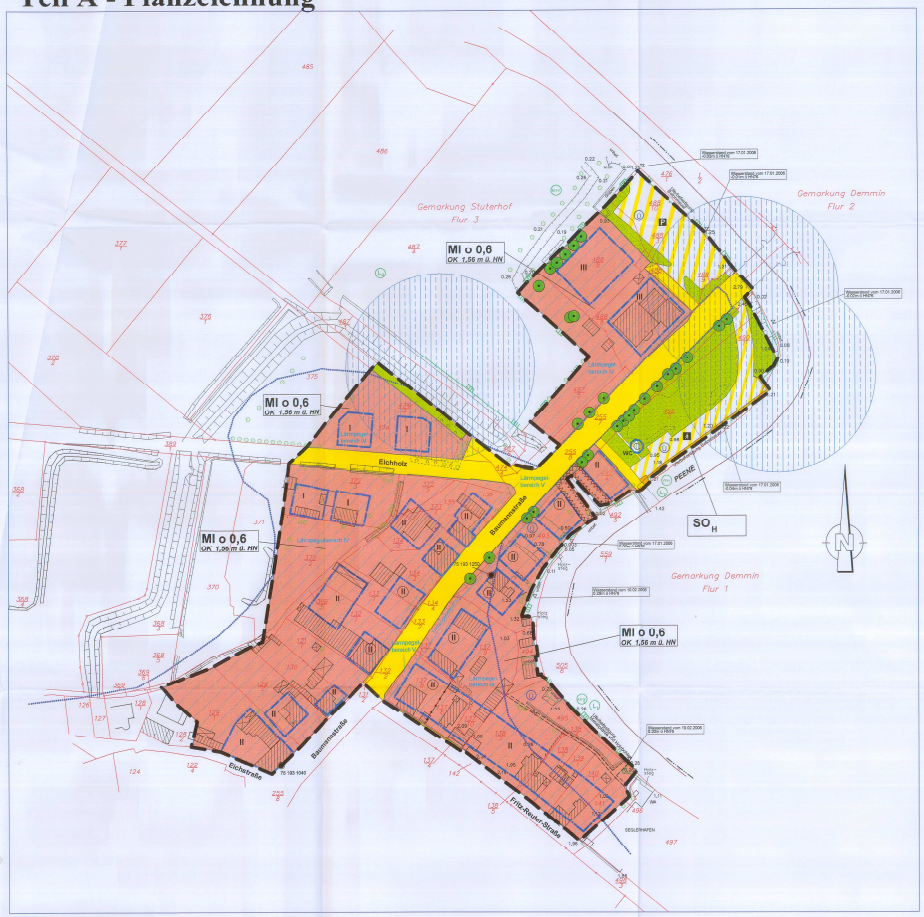
Satzung der Hansestadt Demmin über den
Bebauungsplan Nr. 22 "Baumannstraße"

für das in der Gemarkung Stuterhof gelegene Gebiet der Baumannstraße, welches nördlich und östlich durch die Uferkante der "Peene" (Bundeswasserstraße), im Südosten durch ein Grabengrundstück (Flurstück 496 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof), südlich durch den Straßenzug Fritz-Reuter-Straße; Baumannstraße und Eichstraße sowie durch das Flurstück 128/2 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof (Flurstück 496 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof), südlich durch den Straßenzug Fritz-Reuter-Straße; Baumannstraße und darüber hinaus westlich durch ein Grabengrundstück (Flurstück 369/5 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof, teilweise) und die Flurstücke 371, 375, 487/3 sowie 487/4 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof begrenzt wird

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl I, S. 3316) wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 25.06.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Baumannstraße" für das in der Gemarkung Stuterhof gelegene Gebiet der Baumannstraße, welches nördlich und östlich durch die Uferkante der "Peene" (Bundeswasserstraße), im Südosten durch ein Grabengrundstück (Flurstück 496 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof), südlich durch den Straßenzug Fritz-Reuter-Straße; Baumannstraße und Eichstraße sowie durch das Flurstück 128/2 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof und darüber hinaus westlich durch ein Grabengrundstück (Flurstück 369/5 der Flur3 der Gemarkung Stuterhof, teilweise) und die Flurstücke 371, 375, 487/3 sowie 487/4 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof begrenzt wird, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

SO$_{Hafen}$ — Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, hier: Sonstiges Sondergebiet Hafen für die Fischproduktion

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6

II — maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse, z.B. zwei zulässige Vollgeschosse

(II) — zwingende Anzahl der Vollgeschosse, z.B. zwingend zwei Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

o — offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier:

P — Optimierte Parkplätze

A — Fußgängerbereich

5. Grünflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Grünfläche, hier: ohne Zweckbestimmung

6. Sonstige Planzeichen

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

mit einem Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Flurstücken 138/1, 138/2, 138/4, 139/1, 140/1 und 141 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof belastete Fläche

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung, hier: Abgrenzung der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse von der zwingend vorgeschriebenen Anzahl der Vollgeschosse

IV — für eine Bebauung vorgesehene Fläche, die aufgrund der gegebenen Vorbelastung durch Straßenverkehr dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen ist - maßgeblicher Außenlärmpegel zwischen 66 und 70 dB (A)

V — für eine Bebauung vorgesehene Fläche, die aufgrund der gegebenen Vorbelastung durch Straßenverkehr dem Lärmpegelbereich V zuzuordnen ist - maßgeblicher Außenlärmpegel zwischen 71 und 75 dB (A)

II. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 3 BauGB

1. festgesetzte Höhenlagen für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

OK 1,56 m ü. HN — Oberkante Rohfußboden der Gebäude, die dem dauerhaften Aufenthalt dienen, mindestens 1,56 m über HN (HW 100 entspricht 1,25 m über HN)

III. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 sowie § 9 Abs. 6a BauGB

Umgrenzung der Flächen, die aufgrund von § 81 Landeswassergesetz M-V von der Bebauung freizuhalten sind

potenzielles Überschwemmungsgebiet (hereinnen auf das HW 100 von 1,25 m über HN)

Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann

PEENE — Fluss "Peene" - Bundeswasserstraße

75 193 1250 — Höhenfestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes M/V

IV. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

Flurstück

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- abgemarkte Grenzpunkte
- nicht abgemarkter Grenzpunkt
- Zuordnungspfeil

Flur

- Flurgrenze

Flur 4 — Flurnummer

Gem. Demmin — Gemarkung

- Gemarkungsgrenze

2. Sonstige Kennzeichnungen

vorhandener Bestand am Hauptgebäuden, hier: Wohn- und Geschäftshäuser, Amtshaus

vorhandener Bestand am Nebengebäuden, hier: Garagen, Carport, Schuppen, Bootshäuser

vorhandenes WC-Häuschen (im Bereich der öffentlichen Grünfläche am Schiffanlegen)

vorhandenes Bekleidungshäuschen (im Bereich der Wohlfahrtsmarkt)

Baumannstraße — vorhandene Verkehrsnamen, hier: Baumannstraße, der Kleingarten

1,27 — Höhenpunkt in m über HN

vorhandene Böschung (Ufer)

vorhandener Baum, der nicht dem Erhaltungsgebot unterliegt

vorhandener Strauch, der nicht dem Erhaltungsgebot unterliegt

V. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung

vorhandener Graben

vorhandene Deichanlage

Fritz-Reuter-Straße — vorhandene Straßennamen angrenzender Straßen, hier: Fritz-Reuter-Straße, Eichstraße

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, Landschaftspflegerechtes, hier: LSG - "Peenetal/Peenetal" (ÖSG - 2 - "Peenetal"

Umgrenzung eines Gebietes, welches der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union unterliegt (EU-Vogelschutzgebiet), hier: EU-Vogelschutzgebiet "Südöstliches Vorpommersches Küsten- und Peenetal (DE-2013-401)" (gelistet im DVA-Verordnungsentwurf "Peenetal"

Umgrenzung eines Gebietes, welches der Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Richtlinie der Europäischen Union unterliegt, hier: FFH-Vorschlagsgebiet DE2345-302 "Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See"

VI. Rechtsgrundlagen

1. Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie den Verfahrensablauf bildet das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316)

Folgende weitere Gesetzestexte waren f ür die Erarbeitung des Bebauungsplanes ma ßgeblich:

- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), ge ändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- die **Landesbauordnung** M-V (LBauO) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V, S. 194)
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 08. April 2008 (BGBl. I, S. 686)
- das **Landesnaturschutzgesetz** (LNatG M-V) vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1), geändert am 11.07.2005 (GVOBl. M-V, S. 320)

VII. Hinweise

1. Umgrenzungen und Höhenangaben erfolgen in Metern.
2. Grundlage für die vorliegende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist ein Höhen- und Lageplan mit katasterlichen Grenzen des Dipl.-Ing. Herbert Weinert, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Lindenstraße 16, 17109 Demmin vom Juli 2008.

Teil B - Text

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

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Sonstiges Sondergebiet, Hafen -

1.1.1. Das gemäß § 11 BauNVO ausgewiesene sonstige Sondergebiet - Hafen - dient zum Zwecke der Erholung der gewerbetreibig genutzten Fischgroßhandelsfläche.

1.1.2. Zulässig sind:

(1) Uferbefestigungen, Stege im Uferbereich der Bundeswasserstraße "Peene"
(2) bauliche Kleinanlagen (Grundfläche < 10 m²), die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Fahrgastschiffahrt stehen (z.B. Souvenirs, Ticketverkauf)

1.1.3. Unzulässig sind:

(1) KFZ-Stellplätze (Garagen sowie Carports bzw. sonstige überdachte Stellplätze)

1.2. - Mischgebiet -

1.2.1 Das Baurecht dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2.2. In Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:

(1) Wohngebäude,
(2) Geschäfts- und Bürogebäude,
(3) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
(4) sonstige Gewerbebetriebe,
(5) Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke

1.2.3. In Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind:

(1) Anlagen für sportliche Zwecke,
(2) Gartenbaubetriebe,
(3) Tankstellen.

1.2.4 In Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:

(1) Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück baulich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

3.1. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschreiten werden.

3.2. Garagenbauten über 9,0 m Länge sind nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.3. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf für Nebenanlagen und Stellplätze im Sinne der §§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und 14 Abs. 2 BauNVO überbaut werden. Dies gilt nicht für Garagen über 9,0 m Länge. (siehe Zusätzlichen regelungen z.B. der wesentlichen Formulierungen.

3.4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Ausnahmen für Gewächshäuser/Gartengerätehäuschen, Anlagen für die Kleintierhaltung sowie für Müllplätze sind zulässig, wenn diese folgende Maße nicht überschreiten.

Gewächshäuser: max. 12 m² Grundfläche und 24 m³ Bauvolumen
Gerätehäuser: max. 5 m² Grundfläche und 10 m³ Bauvolumen
Kleintierhaltung: max. 15 m² Grundfläche und 30 m³ Bauvolumen
Mülplätze: max. 5 m² Grundfläche und 10 m³ Bauvolumen

3.5. Die Errichtung von Bootssteganlagen entlang der Bundeswasserstraße "Peene" ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit der Bootssteg als untergeordnete Nebenanlage mit einer maximalen Größe von 10,00 m x 1,50 m parallel zur Uferlinie ausgeführt wird und einer realisierten bzw. einer vorhandenen Wohnbebauung zugeordnet ist. Es gilt, dass je abgrenzbarem Wohnanteil nicht mehr als ein Bootssteg errichtet werden darf. Die Errichtung von Bootsstegen ist unzulässig. Wenn auf einem Grundstück mehr als eine Wohneinheit realisiert und selbst hierfür auch mehr als ein Bootssteg errichtet werden, ist hier nur ein Gemeinschaftssteg in entsprechender Länge zulässig.

4. Öffentliche Grünfläche

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

4.1. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wurde ein Teilbereich mittels Baugrenze als überbaubar festgesetzt. In diesem Bereich ist die Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage einschließlich Zuwegung zulässig.

5. Festsetzung von Maßnahmen des Immissionsschutzes

gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

5.1. Im Bereich der Flächen des

- Lärmpegelbereiches IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66 - 70 dB (A)) = siehe Planzeichnung und des
- Lärmpegelbereiches V (maßgeblicher Außenlärmpegel 71 - 75 dB (A) = siehe Planzeichnung

sind Vorkehrungen zur Erfüllung, wenn die die Anforderungen an die Schallschutzleistung von Außenbauteilen für die jeweils zutreffenden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 Abs. 5 erf üllen. Als erforderliches resultierendes Schalldämmmaß (erf. R' w ge.) der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen, für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, für Unterrichtsräume und für ähnliches sind im Lärmpegelbereich IV 40 dB und im L ärmpegelbereich V 45 dB zu sichern. F ür Büroräume, soweit die hier ausgeübten Tätigkeiten lediglich einen untergeordneten Beitrag zum Innenbereichspegel bieten, ist im Schallpegelbereich IV ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf. R' w ge. der Außenbauteile von 35 dB, im Schallpegelbereich V ein erforderliches resultierendes Schallsc hlammaß erf. R' w ge. der Außenbauteile von 40 dB zu sichern.

5.2. Ausnahmen von 5.1. können zugelassen werden, wenn fachgutachtlich nachgewiesen wird, dass dieser Schutz aufgrund von Abschirmungen durch vorgelagerte Gebäude nicht erforderlich ist.

II. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB

1. Aufgrund der gegebenen Situation, dass ein bereits bebautes Innenstadtquartier überplant wird, wird bestimmt, dass im Bereich vorhandener Bebauung die festgesetzte Baugrenze eine dem Wirkung entfüllt, wenn die vorhandene Bebauung abgängig ist.

III. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 a BauGB

1. Seitens des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Neubrandenburg als zuständige Behörde für Gewässer 1. Ordnung ist darauf verwiesen worden, dass ein Teil des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet liegt und gemäß § 31a Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) jede Person, die durch Hochwasser betroffen ist, verpflichtet ist, alle ihr zumutbaren Maßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminimierung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen Gefährdungen von Mensch, Umwelt oder Sachwerten durch Hochwasser anzupassen.

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

1.1. Die entsprechende nachrichtliche Übernahme im Planwerk kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Ma ßnahme anfallenden Kosten hat der Veranlasser des Eingriffs zu zahlen (§ 4 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt f ür Bodendenkmalpflege zu unterrichten. Die zu ertreffenden Baugrundbeingungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

HINWEIS: Eine Bergung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt f ür Bodendenkmalpflege zu erfragen.

1.2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten auf Alltag aus unbekannt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde (erde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters der Bearbeitungen des Landesamtes f ür Bodendenkmalpflege in unver ändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt f ünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Überschwemmungsgefährdetes Gebiet

2.1. Es wird darauf hingewiesen, dass Teile des Satzungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 durch Hochwasserereignisse gefährdet sind. Das Bemessungshochwasser HW-100 liegt bei 1,20 m über HN.

2.2. In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Gebietes Baukosten bei der Wahl der Gründungsart für die zu errichtenden Gebäude dieser Situation Rechnung tragen sollen.

2.3. Entsprechend § 31 b Abs. 4 Satz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes bedarf die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen der Genehmigung der zuständigen Behörde. Dies trifft auch für nach der LBauO M-V anzeigen verfahrensfreie Vorhaben zu.

3. Altlasten

3.1. Im Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 sind keine Altlasten bekannt.

3.2. Sollten bei Bauarbeiten innerhalb der Satzungsgebiete Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z.B. Verfärbungen oder Geruche, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Demmin zu informieren.

4. Fluss "Peene" - Bundeswasserstraße

4.1. Das Satzungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baumannstraße" der Hansestadt Demmin grenzt an die Bundeswasserstraße Peene, die entsprechend nachrichtlich im Planwerk der Satzung vermerkt worden ist.

4.2. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung von 23. Mai 2007 (BGBl. I, S. 971 und 972)

- ist f ür die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen bei sichsichtigt werden.
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen , deren Betrieb behindern oder die Schiffer über durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderen ähnl ichen oder nennbaren wirtschaftswerung in verminderung mit Schifffahrtszeichen ist unzul ässig.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtendichtanlagen im Geltungsbereich der Satzung, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem "Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund S. Abteilung von Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.12.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" am 18.12.2004 erfolgt.

Hansestadt Demmin, den 08.07.2008 — Unterschrift Der Bürgermeister

2. Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist erfolgt.

Hansestadt Demmin, den 08.07.2008 — Unterschrift Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist am 30.11.2006 im Rahmen einer Bürgerversammlung im Rathaus der Hansestadt Demmin durchgeführt worden. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch Veröffentlichung in dem "Demminer Nachrichten" am 18.11.2006 hingewiesen worden.

Hansestadt Demmin, den 08.07.2008 — Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt sein können, sind mit Schreiben vom 04.09.2007 auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt worden. Im rahmen der Planung sind die ermittelten und die sonstigen Träger öffentlicher Belange nach zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliertgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Hansestadt Demmin, den 08.07.2008 — Unterschrift Der Bürgermeister

5. Die Börden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, sind auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baumannstraße" aufgefordert worden.

Hansestadt Demmin, den 08.07.2008 — Unterschrift Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat auf ihrer Sitzung am 12.12.2007 den 1. Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baumannstraße" mit Begründung (einschließlich Umweltbericht) gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Billigung und Auslegungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" am 19.01.2008 erfolgt.

Hansestadt Demmin, den 08.07.2008 — Unterschrift Der Bürgermeister

7. Der 1. Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baumannstraße" der Hansestadt Demmin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Entwurf der Begründung (einschließlich Umweltbericht) sowie nach Einschätzung der Stadt wesentlich, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben in der Zeit vom 28.01.2008 bis zum 29.02.2008 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 - 16.30 Uhr
Fr. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Hansestadt Demmin, Bauamt, Hauseufer 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" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Demmin, den 08.07.2008 — Unterschrift Der Bürgermeister

8. 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 25.06.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Demmin, den 08.07.2008 — Unterschrift Der Bürgermeister

9. Der katasterm äßige Bestand im Geltungsbereich des Planes am 09.07.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Katastr ophe (ALK) im Maßstab 1 : 500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Demmin, den 08.07.2008 — Dipl.-Ing. H. Weinert, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Der Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.06.2008 von der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan (einschließlich Umweltbericht) wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.06.2008 gebilligt.

Hansestadt Demmin, den 08.07.2008 — Unterschrift Der Bürgermeister

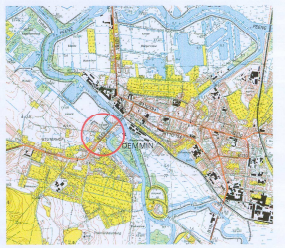
11. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baumannstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Demmin, den 08.07.2008 — Unterschrift Der Bürgermeister

12. Das Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Baumannstraße" sowie der Zeitort, der der Plan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt der Satzung Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.08.2008 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 die Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 19.08.2008 in Kraft getreten.

Hansestadt Demmin, d. . . . — Unterschrift Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 22 "Baumannstraße"

Projekt:	Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baumannstraße"
Bauherr:	Hansestadt Demmin
Datum:	Juli 2008
Maßstab:	1 : 1.000
Blatt Nr.:	
Anlage:	
Bearbeiter:	Ja / Mä
Gemeinner:	Dipl.-Ing. Herbert Weinert

Ingenieurbüro Teetz
Am Mühlenteich - 17109 Demmin - Tel. 03998/222047 - Fax. 03998/222048