

Bebauungsplan Nr. 2 "Neuer Blumenweg"

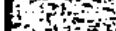
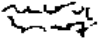
Aufgrund des § 15 in Verbindung mit § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137) beschließt die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin am 10.10.2001 die

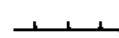
zweite vereinfachte Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Neuer Blumenweg" für das Gebiet der Flurstücken 198/6, 198/7, 199/41, 211/1 und 211/2 der Flur 3 der Gemarkung Demmin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

This architectural floor plan depicts a building complex with several rooms and a parking area. The building is oriented with its long side running horizontally. The top section contains three main rooms, each labeled 'WA 03' and 'I 0'. The middle section features a central corridor and two rooms labeled 'WA 03 I 0'. The bottom section includes a large room labeled 'WA 01' and 'I 0'. To the right of the building is a parking area labeled 'PUNKSTELLE DER DP'. The plan also shows a series of numbered rooms (199 11 to 199 20) along the bottom edge, each with a small diagram indicating its layout. A north arrow is located in the upper right corner.

I. Planungsrechtliche, zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 und 6 BauVO
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO
2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauVO und §§ 16 - 20 BauVO
- Q3 Grundflächensahl, GRZ
- I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien, Stellung der baulichen Anlagen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauVO und § 22 BauVO
- Baugrenze
- 0 offene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhauser zulässig
- Stellung der baulichen Anlagen (bindend)

4. Verkehrsflächen
- gem. § 9 (1) Nr. 15 Baumb
-  Straßenverkehrsfläche, hier: Wohnstraße, Mischprofil einschließlich Fußweg sowie nur deutlich notwendig Grünflächen
-  Fahrbahnbegrenzungslinie
- R/F Rad-/Fußweg
-  Öffentliche Parkfläche
-  Ein- bzw. Ausfahrten
-  Sichtdreieck
-  Begrünter Platz
5. Grünflächen
- gem. § 9 (1) Nr. 15 Baumb
-  Öffentliche Grünflächen der Hansestadt Dömitz
-  Spielplatz der Hansestadt Dömitz
-  Private Grünflächen, Hausgarten
-  Private Grünfläche, Vorgarten
6. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und sonstiger Bepflanzungen
- gem. § 9 (1) Nr. 25
-  Anzupflanzende Sträucher
-  Anzupflanzende Bäume

- Sonstige Planzeichen
-  Grenze des räumlichen Geltungsgebietes des Bebauungsplans
- II. Kennzeichnungen
1. Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene Bebauung
2. Ordnungsnummern
-  Flurstücksnummern
3. Sonstige Kennzeichnungen
-  Pensiner Weg
-  Blumenweg
-  Vorhandene Einfriedungen der bebauten Nachbargrundstücke
-  Vorhandene Trafostation
-  3-Kammer-Klärgrube

III. Hinweise

- Maßgebend ist die Entscheidung (BAuVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.09.1990 (BGBl. I S. 321, geändert durch Gesetz vom 19.07.1998 (BGBl. I S. 466)).
1. Längen- und Höhenmaße in Metern.
 2. Die Katastralkarte entspricht der dem Geltungsbereich des B-Planes aus dem Stand zum 21.07.1998.
 3. In der Planzeichnung verwendete Planzeichen entsprechen den Richtlinien der Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1993, S. 98).
 4. Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung sind darüber hinaus folgende Gesetzestexte:
 - das Baugesetzbuch (BauB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2145, S. 98, S. 137)
 - die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.1998 (BGBl. M-V, S. 612), geändert durch Gesetz vom 21.07.1998 (BGBl. M-V, S. 467)

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- # 1. Art der baulichen Nutzung
- gem. § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauZB
- ## 1.1. In dem mit WA gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauVO nur nach Einsprufung der entscheidungsbefugten Behörde zulässig.
- ## 2. Maß der baulichen Nutzung
- gem. § 9 (1) Nr. 1 BauZB und §§ 16 - 20 BauVO
- ### 2.1. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. 3 Geschos festgesetzt. Als Vollgeschos gelten alle Geschosse gem. § 7 Abs. 4 BauVO von 20,07,90.
- ### 2.2. Garagen, die in das Erdgeschoß von Gebäuden eingebaut werden, bleiben bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl unberücksichtigt.
- ## 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen
- gem. § 9 (1) Nr. 2 und 3 BauZB
- ### 3.1. Die ausgewiesenen Bauregen können gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauVO durch untergeordnete Gebäude bis max. 1,5 x überschritten werden.
- ### 3.2. Jarzenbauten bis 35 m Grundfläche ist auch außerhalb der durch Bauregen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- ## 4. Verkehrsflächen
- gem. § 9 (1) Nr. 11 BauZB
- ### 4.1. Die als Mischzonen ausgewiesenen Verkehrsflächen sind als solche ohne Trennung durch Borsteinen zwischen Bürgersteig und fahrbaren Gehwegen, die als solche mit geeigneten Mitteln als Platten mit Pflasterbereich, erdflächen, Baumplanungen o.ä. so zu gestalten, das eine Verminderung der Durchfahrtschwindigkeit erfolgt wird und der Verkehrsraum für die Anwohner als autarker Freiraum erhalten bleibt.
- ### 4.2. Die Verkehrsflächen sind verstärkerungsfähig auszubauen (versagbar). Mischzonen, Kleinst- oder Halbstadtplatz oder Plattenbeiläge ohne Fußwegenverf., evtl. mit R. anfragen.
- ### 4.3. Eine Trennung von fahrbar und Fußwe auf über die Verwendung von Materialien unterschiedlicher Farbe u. realisierten der Fußweg ist überfahrbar ausbauen.
- ### 4.4. Die Bodenbeläge der festgesetzten öffentlichen Parkflächen sind durch die Parkflächen bestimmt.
- ### 4.5. Die Verkehrsflächen der öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des Bebauungsgebietes sind als Plattenflächen mit Wendenmöglichkeit für PKW und LKW zu gestalten.
- ### 4.6. Die als "Bürgersteig Platz" festgesetzte Verkehrsfläche am südlichen Rand des Bebauungsgebietes ist so zu gestalten, das eine Wendenmöglichkeit für PKW und LKW besteht.
- ## 5. Grünflächen
- gem. § 9 (1) Nr. 15 BauZB
- ### 5.1. Öffentliche Grünflächen der Hausstadt Domain
- #### 5.1.1. Die ausgewies. öffentlichen Grünflächen liegen in Rechtsträgerbesitz der Stadt. Die Grünflächen sind von der Stadt anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten.
- #### 5.1.2. 25 % der öffentlichen Grünfläche ist als Kindererholungsfläche für Kinder (ca. 100 m²) festzusetzen. 75 % der Fläche als Grünverbindung mit Fuß- und Radweg, Sitz- und Aufenthaltsbereichen, Pergolen, Wasserflächen o.ä.
- #### 5.1.3. Es sind natürliche Baustoffe wie Holz oder Stein zu verwenden.
- #### 5.1.4. Die Hauptwege innerhalb der Grünflächen dienen als kombinierte Rad- und Fußwege. Die Hauptwege sind in der Mitte 4,0 m, 4,0 m und 4,0 m. Die Hauptwege mit einer durchgehenden Breite von 7,5 m auszubauen. Als Grünfläche können auch Grünflächen mit 4,2 m geschnittenen Arten zur Anwendung kommen. Sie sind in Farbe und Material den Verkehrsflächen anzupassen.
- #### 5.1.5. 16,4 % der öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft einzugraben, davon 75 % mit strobären der unteren Punkt 4.1.4. 4.1.4. und 4.1.4. 4.1.4. Arten. In Kindererholungsflächen sind lediglich als ungufig eingestuft Arten zulässig.
- #### 5.1.6. Pro 100 m² öffentliche Grünfläche ist mindestens 1 Baum gemäß Artenliste zu pflanzen.
- #### 5.1.7. Der Einsatz von chemischen Mitteln zur Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig.
- ## 6. Private Grünflächen
- ### 6.1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden als private Grünflächen festgesetzt.
- ### 6.2. Nebenflächen im Sinne des § 14 (1) BauVO sind in allen Bereichen des Bebauungsgebietes ausgenommen; Ausnahmen für Gewachshäuser, Gartengrünflächen, in Kindererholungsflächen sind lediglich als ungufig eingestuft Arten zulässig.
- | Gewachshäuser: | max. 12 m² Grundfläche und 74 m³ Bauvolumen |
|--|---|
| Gartengrünflächen: <th>max. 5 m² Grundfläche und 10 m³ Bauvolumen</th> | max. 5 m² Grundfläche und 10 m³ Bauvolumen |
| Gartengrünflächen: <th>max. 5 m² Grundfläche und 10 m³ Bauvolumen</th> | max. 5 m² Grundfläche und 10 m³ Bauvolumen |

- die sind in hinteren Garteneinfriedung anzuordnen und zur öffentlichen Fläche hin, dauerhaft einzufransen.
- 5.-7. Der Einsatz von chemischen Mitteln zur Unkrautbekämpfung um $\frac{1}{2}$ Liter je 1 m² Vorgegarten
- Die als Vorgegarten gekennzeichneten Flächen sind als zusammenhängendes Gefälle zu gestalten. Einfransungen durch Pflanzung bis 0,60 m sind zulässig. Je Vorgegarten ist ein Baum oder Strauchnetz der untere 1.1.-1.3.2. 6.1.1. bzw. 6.1.4. genannten Arten zu pflanzen. Je Vorgegarten ist ein muskeltische, stielstielig in Bereich der Garagenzone zu erlaubt. Die Überdeckung des Stellplatzes durch begrunte Carports ist zulässig, wenn die Überdeckung eine Höhe von 1 m nicht überschreitet und den Gebäude angeschlossen ist.
- Als Bodenbeläge sind die im Bebauungsplan unter Punkt 4.7. genannten Arten zulässig. Die Bodenbeläge sind denen der Verkehrsflächen aus passen.
- 5.2.5. Hauptgarten
- Die als Hauptgarten gekennzeichneten Flächen sind zu den öffentlichen Flächen hin einzufransen. Eine seitliche und rückwärtige Grundstücksanfransung ist statthaft. Als Bäume sind folgende zu pflanzen:
- Hecken aus Buchenholz bis max. 1,50 m Höhe. Innerhalb der Hecke ist als Abgrenzung ein Maschendrahtzaun von max. 1,20 m erlaubt.
 - Öffentliche Solarsäume bis 1,5 m Höhe
- Je Garten ist mindestens ein Baum der unter Punkt 6.1.1. oder 6.1.3. genannten Arten zu pflanzen.
6. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und sonstiger Bepflanzungen
- gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 Absatz
- 6.1.1. Artenliste
- 6.1.1.1. Den im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgestellten Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher stehen folgende Arten zur Verfügung
- 6.1.1.2. Großkronige Bäume
- Acer platanoides und Sorten
Acer pseudoplatanus
Aesculus hippocastanum
Fraxinus excelsior
Fagus sylvatica
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Platanus glabra
- 6.1.1.3. Mittel- und kleinkronige Bäume
- Acer campestre
Betula pendula
Crataegus in Sorten
Prunus padus
Sorbus in Sorten
Weinische Obstgehölze
- 6.1.1.4. Großgehölze
- Aweilcherlarie laracanth
Crataegus in Sorten
Helle in Sorten
Syringia vulgaris
- 6.1.1.5. Laubgehölze
- Cornus sanguinea
Cornus avellana
Euonymus europaeus
Forsythia viridis
Ilex aquifolium
Prunus vulgaris
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Ribes alpinum
Rosa canina
Rosa rugosa
Rubus fruticosus
Rubus idaeus
Salix caprea
Salix daphnoides
Salix purpurea
Sambucus nigra
Viburnum opulus
- 6.1.1.6. Stierackebücher
- Deutzia in Sorten
Pyracantha intermedia
Philadelphus coronarius
Ribes ganz „Atzornbus“
Stierackebücher in Sorten
Spirea in Sorten
Viburnum opulus
- 6.1.1.7. Darüber hinaus können weitere einheimische Baumarten, Sträucher und auch als Tierpflanzen dienende Bäume zugelassen werden.
- 6.1.1.8. Für die sicherlich festgestellten Bäume sind die Bäumearten Punkt 6.1.1.2. und 6.1.1.3. zu pflanzen. Die Bäume müssen eine Mindestgröße von 2,00 m x 2,00 m besitzen. Sie sind vor Überfahren zu schützen und sind durch einen Artikel der Bauart 6.1.1.2. und 6.1.1.3. zu begründen. Es ist geringfügige Verschieben der Standorte (bis max. 10 cm) zulässig.
- 6.1.1.9. Auf der in der Nord-Osten des Bebauungsplans festgestellten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3 m breite Hecke aus Buchenholz und Buchenholz zu pflanzen. Die Hecke ist 3 m hoch und 3 m breit. Je Quadratmeter der Fläche ist ein Strauch zu pflanzen. Und zu pflanzen. Der Artikel der Bauart 6.1.1.2. und 6.1.1.3. ist zu begründen. Die Fläche ist unregelmäßig, in lockeren Gruppen zu pflanzen.
- 6.1.1.10. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.11. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.12. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.13. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.14. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.15. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.16. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.17. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.18. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.19. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.20. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.21. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.22. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.23. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.24. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.25. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.26. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.27. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.28. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.29. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.30. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.31. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.32. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.33. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.34. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.35. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.36. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.37. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.38. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.39. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.40. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.41. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.42. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.43. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.44. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.45. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.46. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.47. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.48. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.49. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.50. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.51. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.52. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.53. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.54. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.55. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.56. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.57. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.2. zu pflanzen.
- 6.1.1.58. Auf der als „begrünter Platz“ festgestellten Fläche sind neben den sicherlich festgestellten Bäumen 4 weitere Bäume gem. Punkt 6.1.1.

7. Die mit Geh- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen

- gem. § 9 (3) Nr. 21 BAUO
- 7.1. Die ausgewiesenen Verkehrsröhren sowie die Öffentlichen Grünflächen der Stadt Damm sind mit ei...-leitungen zugunsten der öffentl... Versorgungsträger zu sein. Die Leitungen sind in gebau... deuten Leitungstrassen zusammenzufassen.
8. Höhenlage baulicher Anlagen
gem. § 9 (3) BAUGB
- 8.1. Bei baulichen Anlagen mit gemeinsamer Grenzbebauung sind die Höhenlagen der baulichen Anlagen zueinander und zu der Erschließungsfläche abzustimmen.
9. Besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen
gem. § 9 (1) Nr. 24 BAUGB
- 9.1. Zur Beseitigung der Vor- und Wurzeln ist das Niederschlagswasser der Dachflächen in Regenkanonen oder Stützen zu sammeln. Ein Überlauf mit Anschluss an das Kanalsystem ist vorzusehen.
10. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20 BAUGH
- 10.1. Der im Planungsbereich befindliche oberboden ist bei Bauaktivitäten entsprechend DIN 18613 zu sichern.

II. Bauordnungsrechtliche Hinweise

1. Gestaltung
gem. § 12 Abs. 1 und 2 BauO
- 1.1. Dach (gilt nicht für Garagen und Nebengebäude)
- 1.1.1. Für das Plangebiet des Bauabwingsplanes sind zur Gebäude mit Satteldach, Rumpelblechdächern mit Dachneigungen zwischen 40° und 50° zulässig.
- 1.1.2. Ungleiche Dachneigungen auf eines Gebäude sind unzulässig.
- 1.1.3. Dachaufbauten und Dachneinbauten dürfen 1/3 der Traufhöhe der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen zum seitlichen Gebäudeabschluss mindestens 1,5 m Abstand halten.
- 1.1.4. Flachdachgebäude sind unzulässig.
- 1.1.5. Die Dampfschleiche wird genauso in der senkrechten Ebene der Außenwand und der Giebelende bis 0,60 m hoch und soll 0,75 m betragen.
- 1.1.6. Für die Dachdeckung sind zur roten Dachfarnen zulässig. Schornsteinköpfe sind des Farnton der Dachziegel anzuschließen.
- 1.2. Geschosshöhe
- 1.2.1. Die Höhe des Dachgeschoßes darf max. 1,00 m betragen.
- 1.3. Außenwände von Baukörpern
- 1.3.1. Baukörper innerhalb eines Bereiches gleicher Nutzung sind in Hinsicht auf die Außenhaut, sowohl in Material als auch in Farbe einheitlich zu gestalten.

- 1.4. Sockelausblattung
 - 1.4.1. Die Sockelablenne der Gebäude dürfte in Mittel nicht höher als 0,40 m über dem natürlichen Geländeevenal angielet werden. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Grundwasserverhältnisse wider erwarten hoch liegen.
 - 1.5. Schutz gegen äußere Einwirkungen
 - 1.5.1. Bei Ausbau des Dachgeschosses sind die Fenster als Schallschutzfenster auszubauen.
- ## Nachrichtliche Hinweise
1. Unterhalb der Hochspannungsfreileitung ist die Bebauung der betreffenden Baugrundsätze erst nach Verabbarung der Freileitung möglich.
 2. Das vorhandene 15 kV-Kabel ist aus dem Baubereich zu verlagern.
 3. Baustützpunkt ist die Deutsche Bundesbahn.

Verfahrensvermerke

- Der vorzeitige Bebauungsplan Nr. 2 "Neuer Blumensee" in der Fassung der 1. Änderung ist am 01.02.1998 in Kraft getreten.

Hannestadt Demmin, d. 30.10.2001

 Unterschrift
Der Bürgermeister

2. Auf der Stadtvertreterversammlung der Hannestadt Demmin am 28.03.2001 haben die Abgeordneten den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Neuer Blumensee" sowie den Entwurf der Begründung gebilligt und zur Annahme bestimmt. Gleichzeitig ist beschlossen worden, daß die von der Pländerung berührten Träger öffentlicher Belange am 15.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden.

Hannestadt Demmin, d. 30.10.2001

 Unterschrift
Der Bürgermeister

3. Die von der vereinfachten Pländerung berührten Träger öffentlicher Belange sowie der Amt für Raumordnung und Landesplanung sind mit Schreiben vom 20.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hannestadt Demmin, d. 30.10.2001

 Unterschrift
Der Bürgermeister

4. Die Entwürfe der zweiten Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Neuer Blumensee" bestehend aus der Flurskizze (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.04.2001 bis zum 31.03.2001 während folgender Zeiten

Mo. 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Di. 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 15:45 Uhr
Mi. 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Do. 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 14:00 Uhr
Fr. 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr

in der Verwaltung der Hannestadt Demmin, Haus II, am Hansesufer 3, Bausaal, Zimmer 111 zur Einsichtnahme ausliegen.

Hannestadt Demmin, d. 30.10.2001

 Unterschrift
Der Bürgermeister

5. Seitens der Träger öffentlicher Belange, der Nachbarbewohner, der Bürger und seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung sind bezüglich der Pländerung keine Bedenken und Anregungen formuliert worden. Eine Abwägung der Interessen ist am 10.10.2001 erfolgt.

Hannestadt Demmin, d. 30.10.2001

 Unterschrift
Der Bürgermeister

6. Die 2. vereinfachte Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Neuer Blumensee", bestehend aus der Planchierung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.10.2001 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 10.10.2001 gebilligt.

Hannestadt Demmin, d. 30.10.2001

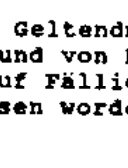
 Unterschrift
Der Bürgermeister

7. Der Beschluß der 3. vereinfachten Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Neuer Blumensee" sowie die Stelle, bei der der geänderte Plan auf dem Gelände der Eisenstellen zu erhalten eingezeichnet werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.11.2001 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

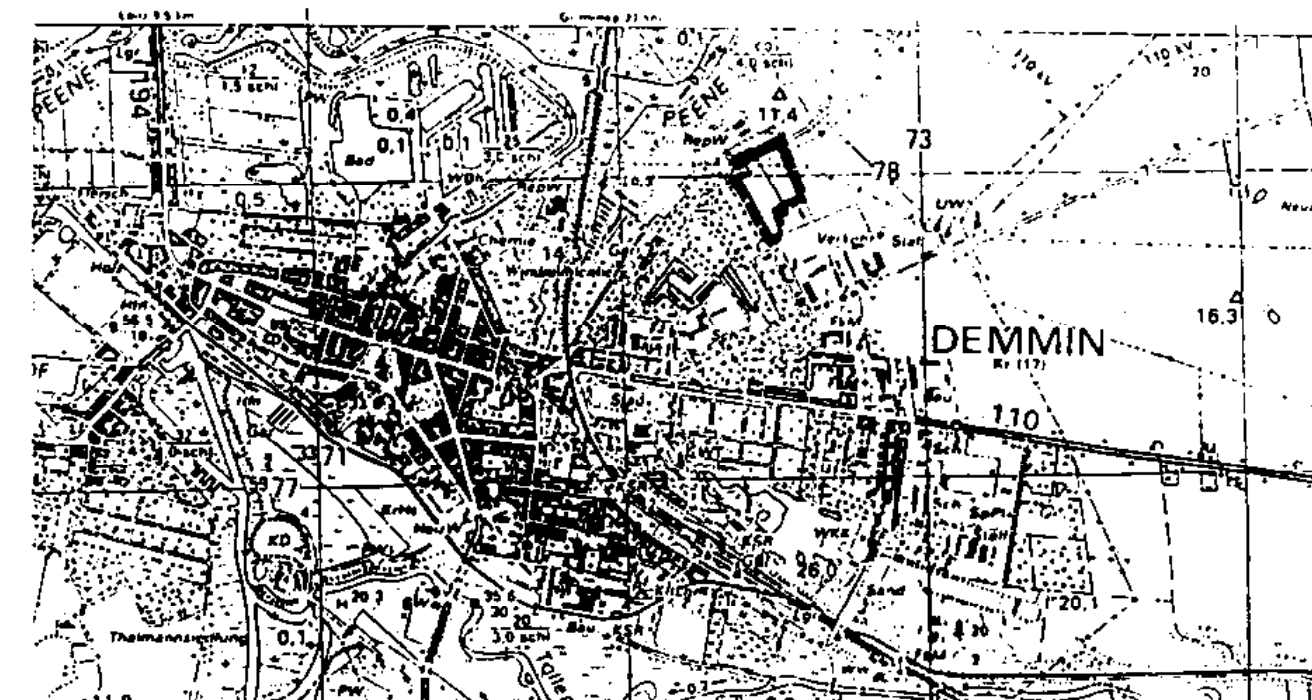
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die 2. vereinfachte Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Neuer Blumensee" ist am 16.11.2001 in Kraft getreten.

Hannestadt Demmin, d. 30.10.2001

 Unterschrift
Der Bürgermeister

Übersichtskarte Maßstab: 1 : 50.000



2. vereinfachte Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Neuer Blumenweg"

PROJEKT : Neuer Blumenweg
BAUHERR : Hansestadt Demmin
DATUM : Dez. 2000 / Okt. 2001
MASSSTAB : 1:1000
BLATT NR. :
ANLAGE :
BEARBEITET : TE / JA / MÜ

TB **Ingenieurbüro Teetz**
Am Mühlenteich 7 · 17109 Demmin · Tel. 03998 / 222047 · Fax. 03998 / 222048