

[illegible]

FESTSETZUNGEN

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
GFZ 0,90	Geschoßflächenzahl
GF 160	Geschossfläche
GRZ 0,25	Grundflächenzahl
GR 80	Grundfläche

§ 9(1)1 BauGB § 2 BauNVO		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9(5)3 BauGB
§ 9(1)1 BauGB § 2 BauNVO			

 vorhandene bauliche Anlage

 vorhandene bauliche Anlage

 künftige fortfallende bauliche Anlage

 vorhandene Flurstücks-grenze

 künftige fortfallende Flurstücks-grenze

 in Aussicht genommene Flurstücks-grenze

 Flurstücksnummer

 öffentliche Gehwegverbindung innerhalb öffentlicher Parkanlage

 Schnittlinie Straßenprofil

 Höhenlinie mit Höhenangabe in m

 Böschung

 geplante Stellung der Baukörper

Gestalterische Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 83 BauO)

- Die Außenwände aller Hauptgebäude sind in *roten* bis *rotbraunen* Ziegeln zu erstellen, sind zu verputzen und mit einem *mittel* dicken Anstrich zu versehen. Teilsflächen in Holz sind zulässig.
- Die Außenwände von Nebengebäuden sind im *gleichen* Material wie das Hauptgebäude oder als Holzelementierung mit Holzverkleidung zu erstellen.
- Die Außenwände von Doppelhäusern und Reihenhäusergruppen sind gleich zu gestalten.
- Als Dachbedeckung sind *rote, rotbraune oder anthrazitfarbene* Platten oder Betondachsteine zu verwenden, s. *Ziff. 17*.
- Die Dachneigung von Hauptgebäuden muß *30° - 45°*, die von Nebengebäuden *18° - 45°* betragen.
- Bei Reihenhäusern sind ausschließlich Satteldächer zulässig.
- Die Breite von Giebeln in einer Dachfläche darf zusammen *max. 1/3 der jeweiligen Traufbreite* betragen.
- Dachüberstände dürfen *max. 50 cm* betragen.
- Die Oberkante der EG-Fußböden darf *max 50 cm* über der mittleren Höhenlage des angrenzenden Straßenniveaus bzw. Erschließungsweges liegen.
- Als strukturgebende Einfriedung sind ausschließlich Hecken aus heimischen Gehölzen, Staketenzäune aus Holz oder Mauern bis zu einer Höhe von *1,20 m* zulässig.
- Die überdachten Stellplätze sind für *jeweils eine Reihenhäusergruppe* einheitlich zu gestalten.

12. Die als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesene Schleen-Weißdorn-Hecke ist zu erhalten. Abgrenzungen mit 1,5 m hohen Schleen-Weißdorn-Hecken sind zu setzen.

36. Die Wärdener entlang der Peene ist in seinem derzeitigen Zustand zu belassen.
37. In einer Entfernung von bis zu 150 m von der südlichen und östlichen Gehwegbegrenzung ist das auf den Dachflächen installierte Wasser auf den Grundrücken zu versickern.
38. Die in die Planzeichnung festgesetzten Grundfluren und Grundflächenzahlen dürfen durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.
39. Auf den Mischflächen und Wegen sind wasserdurchlässige Beläge zu verordnen.
40. Abweichend von Ziff. 4 sind auf Gärten und Nebengeländen z.B. überdeckte Stellplätze begrenzte Flächen (Grasplattchen und Nebenanlagen)
41. Der Altstellenstand im Westende des Platzgebietes ist zu sanieren. Danach sind folgende Landschaftspflegemaßnahmen durchzuführen:
 - Ansatz von Rasen- und Schwauchgrünflächen
 - partielle Umgestaltung der sich anschließenden Grünanlagevernetzung durch Entkussung alle 5 Jahre
 - Erhaltung: Neuanlage von Gezeiten trockenenwarmen Standorte: Weiden, Felsenstein-Gebusch, Stieleichen, Hängereichen,
42. Das Anpflanzen für Einzelbaue entlang der Planstraße ist durch Wintergehenden Flutto geschützt.
43. Die öffentlichen Grünflächen im Plangebiet sind mit mindestens 60 % heimischen Arten anzulegen und auf Dauer zu legen;

Auf den Grünflächen im Westen des Plantenbiets sind folgende Arten anzupflanzen:

- Fäulter-Ginster (*Genista tinctoria*)
- Hunds-Rose (*Rosa Canina*)
- Wein-Rose (*Rosa rugosissima*)
- Apfel-Rose (*Rosa villosa*)
- Engringifler Weidodorn (*Crataegus monogyna*)
- Zweigiffliger Weidodorn (*Crataegus laevigata*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Wild-Apfel (*Malus sylvestris*)
- Wild-Birne (*Pyrus prairytensis*)
- Stachelbeere (*Quercus robur*)
- Winterlinde (*Ilia cordata*)

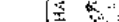
- Auf den Grünflächen im Osten / Südosten des Plangebietes sind folgende Arten anzupflanzen:
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
 - Gewöhnliche Traubenkirsche (*Padus avium*)
 - Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
 - Weiden (heimische) (*Salix i.S.*)
 - Brombeeren (heimische) (*Rubus i.S.*)
 - Stieleiche (*Quercus robur*)
 - Winterlinde (*Tilia cordata*)

21. Die nicht überlebensfähigen Grundstockfäehen sind gartnerrisch anzulegen. Dabei sind bevorzugt Glashausbau anzuflehen.
22. Das in der Planzeichnung festgesetzte Abzwecksbereich ist als Feuchtbiozon anzulegen. Dabei sind naturreiche Stellen zu verwenden. Fischwasserzonen zu schaffen. Rohrstrichen anzulegen und zur Beschattung folgende Gehölze anzuflehen:
- Bruchweide (*Salix glutinosa*)
 - Au-Weide (*Salix cinerea*)
 - Schwarz-Weide (*Salix fragilis*)
23. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist die naturreiche Stellen anzulegen und einmal jährlich zu mahlen. Das Mahgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Kunstdünger oder Pflanzenschutzmitteln sowie zusätzliche Be- und Entwässerung sind unzulässig.

- ## Nutzungsrechtliche Festsetzungen
- Bei der Ermittlung der Geschöfshöhe sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umkleeschleier auch in Nicht-Vorgeschossenen mitzurechnen. § 20(3) BauNVO
 - Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächen und Grundflächenanteile durch die Errichtung eines Stieges, einer Treppe, eines Aufzugs, einer Abfahrrampe, § 14 Abs. 1 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, ist unzulässig. § 19(4) BauNVO
 - Die max. Gebäuhöhe darf im Kleinstabstufungsgebiet (WS) eine Höhe von 15,00 m, im sonst überbauten Bereich 20,00 m, im Bereich der Kleinstabstufung 18,00 m, im ländlichen Bereich nicht überschreiten. § 9(1) i. d. BauNVO, § 15 i. d. BauNVO
 - Auf den als Spielplatz auszuweisenden Flächen sind umfassende Bodenentwässerungen und in der Folge ggf. ein Bodennutzungsgebot zu erlassen, das eine entsprechende Mindesttiefe von 30 cm vorsehreibt. § 20(4) BauNVO
- ## Nachträgliche Übernahmen
- Wenn während der Erbauungszeit oder auffällige Bodenverwertungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodennutzungsfragen zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum eintriften der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind die Eigentümer der Grundstücke, die die Verwertung verursachen. Der Bodennutzungsbeamten der Finder sowie der Vertreter zu sichern. § 9(6) BauNVO

Es gilt die BauNVO 1990.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.03.91
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im ~~den~~
~~Gemeiner-Nachrichten~~ am 23.03.91 erfolgt.

- Demmin, den 28.03.99
-  Der Bürgermeister
2. 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.
- Demmin, den 28.03.99
-  Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.09.83 durchgeführt worden.
- Demmin, den 28.03.94
-  
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Dammin, den 21.03.94
-  Der Bürgermeister 

5. Die Stadtvertretung hat am 29.04.92 den Entwurf des Betrachtungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Demmin, den 28.03.94

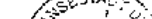
5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung [Teil A] und dem Text [Teil B], sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.06.2012 bis zum 29.07.2012 während der Dienstzeiten (s. nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung in Form von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 29.06.2012 in den Demminern Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Demmin, den 28.03.2014
- 
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 19..... wurde den geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig festgestellt.
- Rechts*
- Beim Kreis-
Bauamt, den 5.04.94

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Belangen und Äußerungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.02.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)

- und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 01.10.93 bis zum 01.11.93 während der Dienstzeiten (s.u.) erneut öffentlich auslegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und organisierten 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 23.09.93 in den Denkmäler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Dermin, den 27.03.94
-  
Der Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),

- Demmin, den 28.03.94

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.08.94 Az.: B 504-S-1. A3 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen teilweise erteilt -03.03.07 (3)
- Demmin, den 20.10.94
-  Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserfassenden Beschluss des ~~Stad-~~^{Kaufmanns-}verbands vom 24.07.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.07.94 Az: 2.654-572.103 bestätigt.
- Demmin, den 20.10.94

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt
- Demmin, den 20.10.94

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, sind am 11.10.94 in der Gemeinn. Nachrichten öffentlich bekanntgemacht worden. In das Bekanntmachungsprotokoll sind die Bestimmungen des Bebauungsplanes eingetragen.

- berücksichtigt worden. In der Begründung ist auf die Verletzung 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.10.94 in Kraft getreten.
4. Folgerungen
- Demnach, den 20.10.94

- 
- Der Bürgermeister

Dienstzeiten der Stadtverwaltung Demmin (Bauamt):

Montag	07.15 - 12.15 Uhr	und	13.00 - 16.30 Uhr
Dienstag	07.15 - 12.15 Uhr	und	13.00 - 17.45 Uhr
Mittwoch	07.15 - 12.15 Uhr	und	13.00 - 16.30 Uhr
Donnerstag	07.15 - 12.15 Uhr	und	13.00 - 16.30 Uhr
Freitag	07.15 - 12.00 Uhr		

über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 3

100

0 10 20 30 40 50

AM 1.1000

1. ☐ 2. ☐ 3. ☐ 4. ☐ 5. ☐ 6. ☐ 7. ☐ 8. ☐ 9. ☐ 10. ☐ 11. ☐ 12. ☐ 13. ☐ 14. ☐ 15. ☐ 16. ☐ 17. ☐ 18. ☐ 19. ☐ 20. ☐ 21. ☐ 22. ☐ 23. ☐ 24. ☐ 25. ☐ 26. ☐ 27. ☐ 28. ☐ 29. ☐ 30. ☐ 31. ☐ 32. ☐ 33. ☐ 34. ☐ 35. ☐ 36. ☐ 37. ☐ 38. ☐ 39. ☐ 40. ☐ 41. ☐ 42. ☐ 43. ☐ 44. ☐ 45. ☐ 46. ☐ 47. ☐ 48. ☐ 49. ☐ 50. ☐ 51. ☐ 52. ☐ 53. ☐ 54. ☐ 55. ☐ 56. ☐ 57. ☐ 58. ☐ 59. ☐ 60. ☐ 61. ☐ 62. ☐ 63. ☐ 64. ☐ 65. ☐ 66. ☐ 67. ☐ 68. ☐ 69. ☐ 70. ☐ 71. ☐ 72. ☐ 73. ☐ 74. ☐ 75. ☐ 76. ☐ 77. ☐ 78. ☐ 79. ☐ 80. ☐ 81. ☐ 82. ☐ 83. ☐ 84. ☐ 85. ☐ 86. ☐ 87. ☐ 88. ☐ 89. ☐ 90. ☐ 91. ☐ 92. ☐ 93. ☐ 94. ☐ 95. ☐ 96. ☐ 97. ☐ 98. ☐ 99. ☐ 100. ☐ 101. ☐ 102. ☐ 103. ☐ 104. ☐ 105. ☐ 106. ☐ 107. ☐ 108. ☐ 109. ☐ 110. ☐ 111. ☐ 112. ☐ 113. ☐ 114. ☐ 115. ☐ 116. ☐ 117. ☐ 118. ☐ 119. ☐ 120. ☐ 121. ☐ 122. ☐ 123. ☐ 124. ☐ 125. ☐ 126. ☐ 127. ☐ 128. ☐ 129. ☐ 130. ☐ 131. ☐ 132. ☐ 133. ☐ 134. ☐ 135. ☐ 136. ☐ 137. ☐ 138. ☐ 139. ☐ 140. ☐ 141. ☐ 142. ☐ 143. ☐ 144. ☐ 145. ☐ 146. ☐ 147. ☐ 148. ☐ 149. ☐ 150. ☐ 151. ☐ 152. ☐ 153. ☐ 154. ☐ 155. ☐ 156. ☐ 157. ☐ 158. ☐ 159. ☐ 160. ☐ 161. ☐ 162. ☐ 163. ☐ 164. ☐ 165. ☐ 166. ☐ 167. ☐ 168. ☐ 169. ☐ 170. ☐ 171. ☐ 172. ☐ 173. ☐ 174. ☐ 175. ☐ 176. ☐ 177. ☐ 178. ☐ 179. ☐ 180. ☐ 181. ☐ 182. ☐ 183. ☐ 184. ☐ 185. ☐ 186. ☐ 187. ☐ 188. ☐ 189. ☐ 190. ☐ 191. ☐ 192. ☐ 193. ☐ 194. ☐ 195. ☐ 196. ☐ 197. ☐ 198. ☐ 199. ☐ 200. ☐ 201. ☐ 202. ☐ 203. ☐ 204. ☐ 205. ☐ 206. ☐ 207. ☐ 208. ☐ 209. ☐ 210. ☐ 211. ☐ 212. ☐ 213. ☐ 214. ☐ 215. ☐ 216. ☐ 217. ☐ 218. ☐ 219. ☐ 220. ☐ 221. ☐ 222. ☐ 223. ☐ 224. ☐ 225. ☐ 226. ☐ 227. ☐ 228. ☐ 229. ☐ 230. ☐ 231. ☐ 232. ☐ 233. ☐ 234. ☐ 235. ☐ 236. ☐ 237. ☐ 238. ☐ 239. ☐ 240. ☐ 241. ☐ 242. ☐ 243. ☐ 244. ☐ 245. ☐ 246. ☐ 247. ☐ 248. ☐ 249. ☐ 250. ☐ 251. ☐ 252. ☐ 253. ☐ 254. ☐ 255. ☐ 256. ☐ 257. ☐ 258. ☐ 259. ☐ 260. ☐ 261. ☐ 262. ☐ 263. ☐ 264. ☐ 265. ☐ 266. ☐ 267. ☐ 268. ☐ 269. ☐ 270. ☐ 271. ☐ 272. ☐ 273. ☐ 274. ☐ 275. ☐ 276. ☐ 277. ☐ 278. ☐ 279. ☐ 280. ☐ 281. ☐ 282. ☐ 283. ☐ 284. ☐ 285. ☐ 286. ☐ 287. ☐ 288. ☐ 289. ☐ 290. ☐ 291. ☐ 292. ☐ 293. ☐ 294. ☐ 295. ☐ 296. ☐ 297. ☐ 298. ☐ 299. ☐ 300. ☐ 301. ☐ 302. ☐ 303. ☐ 304. ☐ 305. ☐ 306. ☐ 307. ☐ 308. ☐ 309. ☐ 310. ☐ 311. ☐ 312. ☐ 313. ☐ 314. ☐ 315. ☐ 316. ☐ 317. ☐ 318. ☐ 319. ☐ 320. ☐ 321. ☐ 322. ☐ 323. ☐ 324. ☐ 325. ☐ 326. ☐ 327. ☐ 328. ☐ 329. ☐ 330. ☐ 331. ☐ 332. ☐ 333. ☐ 334. ☐ 335. ☐ 336. ☐ 337. ☐ 338. ☐ 339. ☐ 340. ☐ 341. ☐ 342. ☐ 343. ☐ 344. ☐ 345. ☐ 346. ☐ 347. ☐ 348. ☐ 349. ☐ 350. ☐ 351. ☐ 352. ☐ 353. ☐ 354. ☐ 355. ☐ 356. ☐ 357. ☐ 358. ☐ 359. ☐ 360. ☐ 361. ☐ 362. ☐ 363. ☐ 364. ☐ 365. ☐ 366. ☐ 367. ☐ 368. ☐ 369. ☐ 370. ☐ 371. ☐ 372. ☐ 373. ☐ 374. ☐ 375. ☐ 376. ☐ 377. ☐ 378. ☐ 379. ☐ 380. ☐ 381. ☐ 382. ☐

Figure 1. Schematic representation of the experimental design. The subjects were divided into two groups: the control group (CG) and the experimental group (EG). The CG was subjected to a standard training protocol, while the EG was subjected to a modified training protocol. The EG was divided into two subgroups: the EG1 subgroup and the EG2 subgroup. The EG1 subgroup was subjected to a modified training protocol, while the EG2 subgroup was subjected to a standard training protocol. The subjects were then subjected to a post-training protocol. The subjects were then subjected to a post-training protocol. The subjects were then subjected to a post-training protocol.

GEZ./BEARB.	GEPRÜFT	DATUM	ÄNDERUNGEN
-------------	---------	-------	------------

[illegible][illegible]

ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTERNEUERUNG GMBH

ATS BADENSTRASSE 44 0-2300 STRALSUND
ECKERNFÖRDER STRASSE 212 W-2300 KIEL

Age Group	Percentage Distribution (%)
18-24	~12%
25-34	~18%
35-44	~25%
45-54	~32%
55-64	~28%
65-74	~15%
75-84	~8%
85+	~2%