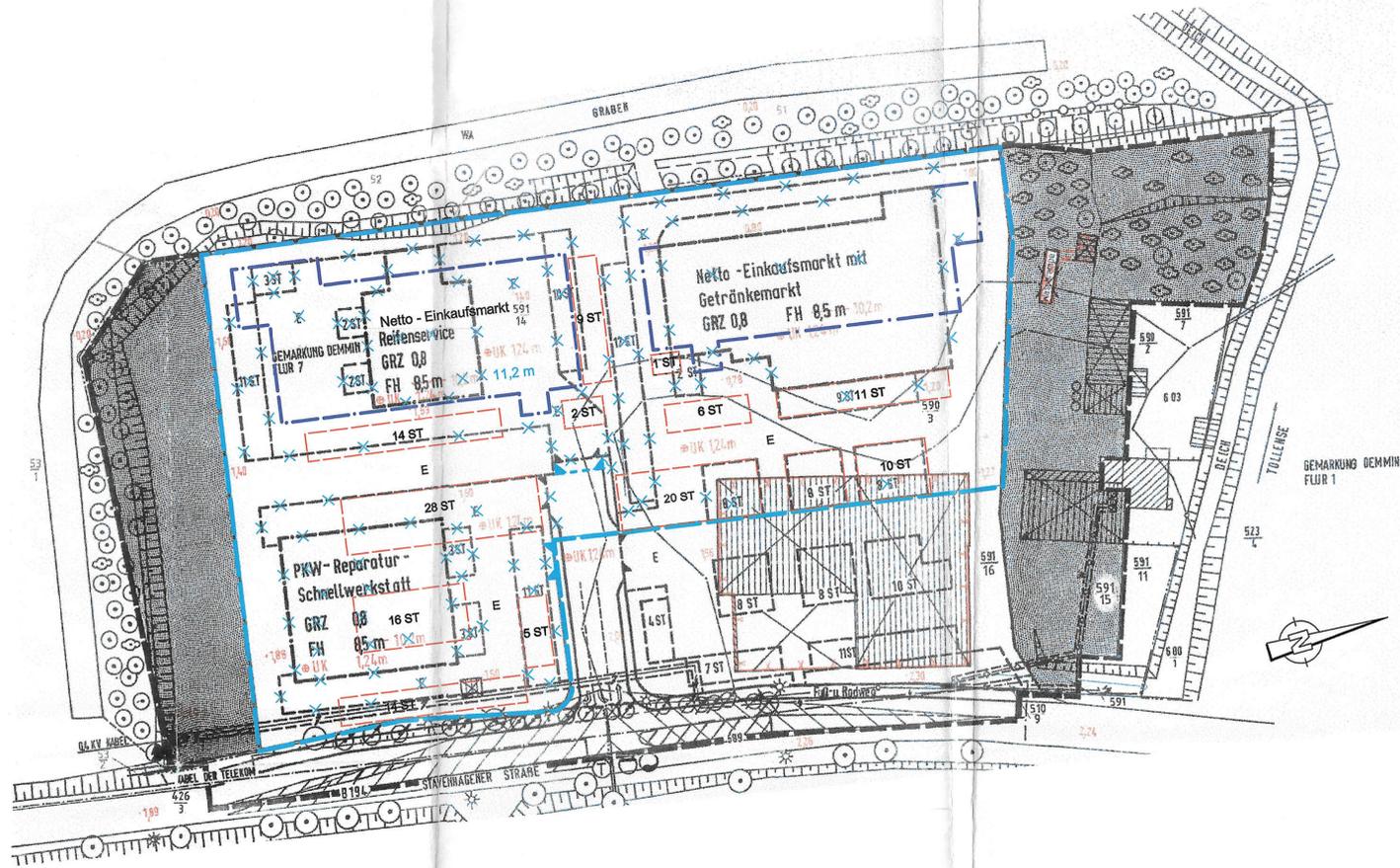


Satzung der Hansestadt Demmin über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 zur Errichtung eines Netto-Einkaufsmarktes mit Getränkemarkt, eines Reifenservice und einer PKW-Reparatur-Schnellwerkstatt (nach 1. Änderung zur Errichtung eines Netto-Einkaufsmarktes und eines Getränkemarktes)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am 21.03.2007 gültigen Fassung wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 21.03.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 zur Errichtung eines Netto-Einkaufsmarktes mit Getränkemarkt, eines Reifenservice und einer Reparatur-Schnellwerkstatt (nach 1. Änderung zur Errichtung eines Netto-Einkaufsmarktes und eines Getränkemarktes) erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Kopie der Planzeichnung der am 10.12.1998 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 23 (einschließlich Teil A - Planwerk der Satzung der 1. Änderung)



Planzeichenerklärung der 1. Änderung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und gem. § 9 Abs. 2 BauGB (Änderungen gegenüber der am 10.12.1998 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 23 wurden Cyan gekennzeichnet)

1. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
- 0,8 Grundflächenzahl
 - Grundflächenzahl (im Rahmen der Planänderung entfallen)
 - 10,2 m max. Firsthöhe über HN
 - 11,2 m max. Firsthöhe über HN (im Rahmen der Planänderung neu definiert)
 - 10,2 m max. Firsthöhe über HN (im Rahmen der Planänderung entfallen)

2. Baugrenzen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
- Baugrenze (durch Planänderung nicht berührt)
 - Baugrenze (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
 - Baugrenze (im Rahmen der Planänderung entfallen)

3. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche (durch Planänderung nicht berührt)
 - Ein- und Ausfahrt (im Rahmen der Planänderung am Standort entfallen)
 - Ein- und Ausfahrt (im Rahmen der Planänderung am Standort neu positioniert)

4. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
 - Gebäudebestand des ehemaligen Sägewerkes, der abzureißen ist (Abriss würde inzwischen vollziehen)
 - mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (durch die Planänderung nicht berührt)
 - Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (durch die Planänderung nicht berührt)
 - Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
 - Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (im Rahmen der Planänderung entfallen)
 - 17 St Stellplätze (Anzahl durch die Planänderung nicht berührt)
 - 17 St Stellplätze (im Rahmen der Planänderung Anzahl neu definiert)
 - 1 St Stellplätze (im Rahmen der Planänderung Anzahl entfallen)
 - E Erschließungswege (im Rahmen der Planänderung neu definiert)
 - Erschließungswege (im Rahmen der Planänderung entfallen)
 - ⊕ UK 1,24 m Höhenlage baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB, hier: Mindesthöhe der Unterkante baulicher Anlagen in m über HN

- II. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB
- Umgränzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist; hier: Maßnahmen der Altlastensanierung sind im Durchführungsvertrag zwischen Hansestadt Demmin und Vorhaben- und Erschließungsträger vertraglich vereinbart

III. Festsetzungen ohne Normcharakter

1. Ordnungsnummern
- Flur 7 Flurnummer
 - 591 Flurstücknummer
 - Flurstücksgrenze
 - Gem. Demmin Gemarkungsname
 - 1,86 Höhenpunkt in m über HN
2. vorhandener Leitungsbestand
- 0,4 KV-Kabel der BMO AG Neubrandenburg (nunmehr eon/e.s.dis AG)
3. Sonstige Kennzeichnungen
- B 194 Bundesstraße 194
 - WA Wasserfläche
 - vorhandene Wohnbebauung (inzwischen abgebrannt)
 - vorhandene Einfriedungen
 - vorhandene Laternen

Rechtsgrundlagen der 1. Änderung

Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage die 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 erarbeitet worden ist:

- das Baugesetzbuch 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)

Teil B - Textliche Festsetzungen der 1. Änderung

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung des Gebietes unter I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Teil B: Text wird dahingehend geändert, dass nunmehr nicht die Errichtung eines kombinierten Marktes aus Lebensmittelmarkt mit Getränkemarkt sondern die Errichtung zweier getrennter Märkte zulässig ist. In diesem Zusammenhang wird auf die Festsetzung der Errichtung eines Reifenservice und einer Reparaturwerkstatt verzichtet.

Damit erhält diese Festsetzung folgende Fassung:

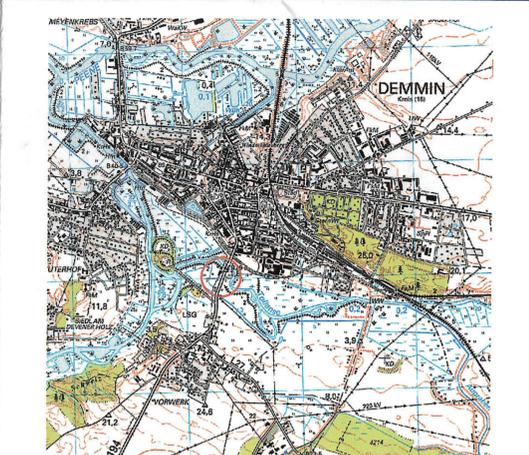
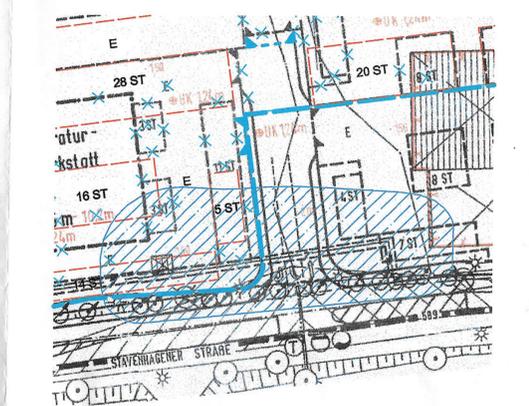
- 1.1. Das Plangebiet dient der Unterbringung eines Netto-Einkaufsmarktes und eines Getränkemarktes.
- Zulässig ist:
- die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit 684,54 m² für den Markt, mit 75,83 m² für die Kassenzone, mit 33,29 m² für die Vorkassenzone, mit 26,00 m² für einen Bachstopf und mit 12,42 m² für einen Windfang und damit mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 835 m² bei einer maximalen Gebäudegrundfläche von 1.215 m².
 - die Errichtung eines Getränkemarktes mit 592,87 m² für den Markt, mit 34,28 m² für die Vorkassenzone, mit 12,42 m² für den Windfang und damit mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 640 m² sowie die Integration eines Bistros mit einer Nutzfläche von 110,0 m² (bei 50,16 m² Gastraum). Die Gesamtgröße des Baukörpers des Getränkemarktes darf eine Grundfläche von 1.030 m² nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke

1. Entsprechend Antrag des mittels Durchführungsvertrag zum VE-Plan Nr. 23 gebundenen Vorhabensträgers vom 01.06.2006 wurde das Verfahren der 1. Änderung der Satzung des VE-Planes Nr. 23 eingeleitet. Da wesentliche Grundzüge der Planung betroffen waren, konnte kein Änderungsverfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt werden.
- Hansestadt Demmin, d. 29.03.2007
2. Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde bezüglich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 ist erfolgt.
- Hansestadt Demmin, d. 29.03.2007
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 ist am 02.11.2006 um 18.00 Uhr im Rathausaal der Hansestadt Demmin, Markt 1 durchgeführt worden. Termin und Ort der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind am 21.10.2006 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB am 02.10.2006 unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Hansestadt Demmin, d. 29.03.2007

4. Die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.2006 auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Hansestadt Demmin, d. 29.03.2007
5. Die Stadtvertretung hat am 13.12.2006 den Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 der Hansestadt Demmin mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am 30.12.2006 erfolgt.
- Hansestadt Demmin, d. 29.03.2007
6. Die Entwürfe der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 der Hansestadt Demmin sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.01.2007 bis zum 08.02.2007 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. | 7.00 Uhr - 12.00 Uhr | |
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.12.2006 durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Hansestadt Demmin, d. 29.03.2007
7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Hansestadt Demmin, d. 29.03.2007
8. Der katastrmäßige Bestand am 1.2.04.07 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4 0 0 0 vorliegt. Regretratsprüche können nicht abgestellt werden.
- Hansestadt Demmin, d. 1.2.04.07
9. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 der Hansestadt Demmin wurde am 21.03.2007 von der Stadtvertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.2007 gebilligt.
- Hansestadt Demmin, d. 29.03.2007
10. Das Inkrafttreten der Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.04.2007 durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 der Hansestadt Demmin ist mit Ablauf des 14.04.2007 in Kraft getreten.
- Hansestadt Demmin, d. 14.04.2007

Auszug aus der Planzeichnung der 1. Änderung des VE-Planes Nr. 23 mit nachrichtlicher Übernahme eines Bodendenkmals



1. Änderung des Vorhaben und Erschließungsplanes Nr. 23

Projekt:	Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 der Hansestadt Demmin
Bauherr:	Herr E. Frehe, Breslauer Straße 55, 33415 Verl - Sörenbeide
Datum:	April 2007
Maßstab:	1 : 500
Blatt Nr.:	
Anlage:	
Bearbeitet:	JA / MD
Gemessen:	