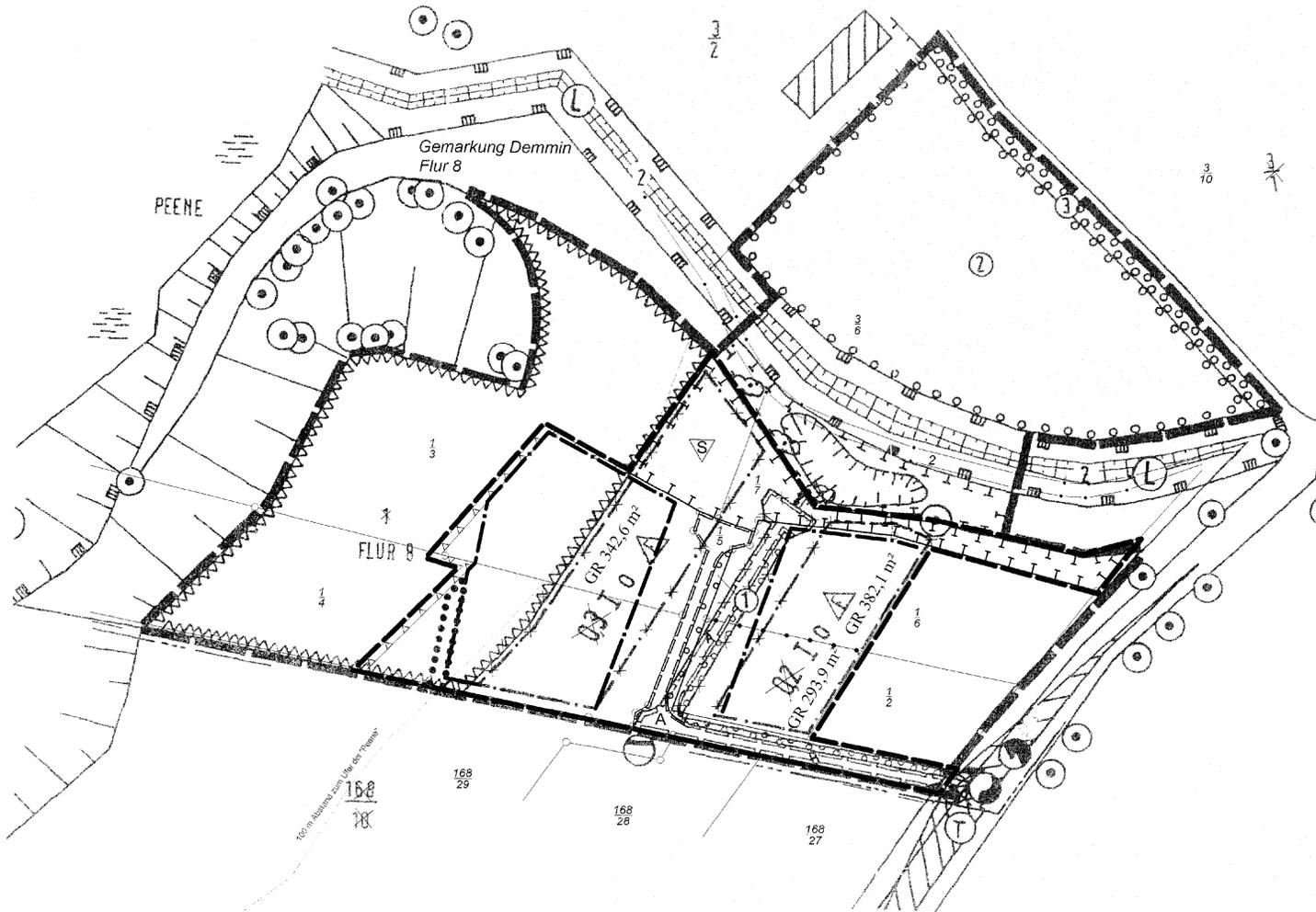


# 1. Änderung der Satzung der Hansestadt Demmin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" zur Errichtung von 5 Einzelhäusern (nach 1. Änderung zur Errichtung von 4 Einzelhäusern)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage des Beschlusses gültigen Fassung in Verbindung mit § 233 BauGB wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 17.03.2005 folgende 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" zur Errichtung von 5 Einzelhäusern (nach 1. Änderung zur Errichtung von 4 Einzelhäusern) erlassen:

## Teil A - Planzeichnung

Kopie eines Ausschnittes aus der Planzeichnung der am 30.03.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" (einschließlich der 1. Änderung)



### Planlegende

**1. Planzeichenerklärung (Änderungen gegenüber der am 30.03.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurden rot gekennzeichnet)**

**1. Maß der baulichen Nutzung**

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

Grundflächenzahl (entfällt und wird ersetzt durch)

GR 342,0 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche

1 maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

**2. Bauweise, Baugrenzen, nicht überbaubare Grundstücksfläche**

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

o offene Bauweise

▲ nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze (durch Planänderung nicht berührt)

— Baugrenze (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)

— Baugrenze (im Rahmen der Planänderung entfallen)

••••• nicht überbaubare Grundstücksfläche, in deren Bereich ausschließlich die Errichtung von Terrassen bzw. von Gehwegen zulässig ist

**3. Verkehrsmittel**

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

— Ein- und Ausfahrt

▲ Siedendreieck

**4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (durch die Planänderung nicht berührt)

• zu entwickelndes Feuchtbiotop

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (im Rahmen der Planänderung neu definierte Fläche)

▲ Sukzession

• Erhalt vorhandener Bäume

• Erhalt vorhandener Sträucher

• Entfernen vorhandener Bäume

• Entfernen vorhandener Sträucher

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (durch die Planänderung unberührt)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (im Rahmen der Planänderung entfallen)

1 Baumpflanzung entlang des Privatweges

2 Anlage einer Streukontur

3 Baumpflanzung entlang des Weges zum Jägerhof

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

L Landschaftsschutzgebiet, hier: LSG "Unteres Peenetal"

5. Anschlusspunkte im öffentlichen Raum

• Anschluss an die zentrale Wasserversorgung

• Anschluss an die Stromversorgung

• Anschluss an die Fernwärmeverorgung

• Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation

**6. Sonstige Planzeichen**

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

— mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (durch die Planänderung unberührt)

— mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)

— mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (im Rahmen der Planänderung entfallen)

W privater Erschließungsweg

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Gewässerschutzstreifen gem. § 7 UNatSch M-V (nunmehr geändert durch Neufassung des Landesnaturschutzgesetzes; § 19 UNatG M-V) (im Rahmen der Planänderung neu definiert)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Gewässerschutzstreifen gem. § 19 UNatG M-V (Abgrenzung entfallen und durch Linie eines reduzierten Gewässerschutzstreifens ersetzt)

entsprechend Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage des § 19 Abs. 3 Nr. 4 UNatG M-V reduzierter Gewässerschutzstreifen

— Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, hier: Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Grundflächen

**II. Festsetzungen ohne Normcharakter (Änderungen gegenüber der am 30.03.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurden rot gekennzeichnet)**

**1. Ordnungszahlen**

Flur 8 Flurnummer

8 Reststücknummern (seit Inkrafttreten der Satzung neu vermessene Flurstücken wurden rot gekennzeichnet)

— Flurgrenze

— Flurstücksgrenze (seit Inkrafttreten der Satzung neu definierte Grundstücksgrenzen wurden rot gekennzeichnet)

**2. Sonstige Kennzeichnungen**

N. PEENIN Ortsveränderungsstoße von Demmin nach Pensch (DM 19)

▨ vorhandene Bebauung

— vorhandene Grundstückseindeutung

▨ Graben

▨ vorhandene Böschung

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom Vermessungsbüro Weinel, Lindenstraße 26, 17109 Demmin festgesetzte Linie mit einem Abstand von 100 m zum Ufer der "Peene"

**III. Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage die Bebauungspläne erarbeitet worden sind:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 22.11.1990 (BGBl. I, S. 182), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466, 476)

- die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

- das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. I, S. 214); 1998 I, S. 137), geändert durch Art. 1 des EAG-Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359) (BauGB - neue Fassung)

- das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. I, S. 214); 1998 I, S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850) (BauGB - alte Fassung)

- die Landesbauordnung M-V (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.1998 (GVBl. M-V, S. 488 bei S. 612), geändert durch Gesetz vom 14.12.2003 (GVBl. M-V, S. 690)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1159)

- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - UNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVBl. M-V 2003, S. 1), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.12.2003 (GVBl. M-V, S. 481)

## Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 zur Art der baulichen Nutzung des Gebietes unter I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen; das Teil B: Textliche Festsetzungen wird dahingehend geändert, dass die Zahl "4" durch die Zahl "5" ersetzt wird und enthält folgende Fassung:

"1.1. Das Plangebiet dient der Unterbringung von 5 Einzelwohnhäusern."

2. Die textliche Festsetzung Nr. 6.1 zu Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind unter I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Teil B: Textliche Festsetzungen erhält folgende Fassung:

"6.1. Für das Grundstück 1/4 der Flur 8 der Gemarkung Demmin erfolgt eine Reduzierung des einzulastenden Gewässerschutzstreifens um 14 m von 100 m auf 86 m. Für das Grundstück 1/3 der Flur 8 der Gemarkung Demmin erfolgt eine Reduzierung des einzulastenden Gewässerschutzstreifens um 20 m von 100 m auf 80 m. Im Bereich der von der Bebauung freizuhalten Fläche (Abgrenzung entsprechend Planzeichnung) ist entsprechend § 19 UNatG M-V (Küsten- und Gewässerschutzstreifen) jede Art von Bebauung unzulässig."

3. Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 zur Ausbildung der Dächer unter I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Teil B: Textliche Festsetzungen (Für die Böschungs- und Dachflächen neu: "Böschungs- und Dachflächen") entfällt vollständig.

## Verfahrensvermerke

1. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde am 11.10.2000 von der Stadtvertretung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" ist durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am 11.11.2000 erfolgt.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

Unterschrift Der Bürgermeister

2. Die Anfrage an die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Behörde bezüglich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" ist erfolgt.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

Unterschrift Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" ist am 02.11.2004 um 18:00 Uhr im Rathaus der Hansestadt Demmin, Markt 1 durchgeführt worden.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die von der Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.12.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

Unterschrift Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 08.12.2004 den Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am 18.12.2004 erfolgt.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

Unterschrift Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2004 bis zum 28.01.2005 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 - 16:30 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 Anträgen während der Auslegungfrist von jedemorts schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.12.2004 durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" öffentlich bekanntgemacht worden.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

Unterschrift Der Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

Unterschrift Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 01.01.2004 wird als richtig dargestellt beschließt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 vorliegt. Begrenzungsdaten können nicht abgelesen werden.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

Unterschrift Der Bürgermeister

9. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin wurde am 17.03.2005 von der Stadtvertretung mit Beschluss beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.03.2005 gebilligt.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

Unterschrift Der Bürgermeister

10. Das Inkrafttreten der 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 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 09.04.2005 durch Bekanntmachung in der Zeitung "Demminer Nachrichten" öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtslagen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Fristen von Einspruchsverfahren (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin ist am 09.04.2005 in Kraft getreten.

Hansestadt Demmin, d. 18.04.2005

Unterschrift Der Bürgermeister

11. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde am 17.03.2005 von der Stadtvertretung mit Beschluss beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.03.2005 gebilligt.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

Unterschrift Der Bürgermeister

12. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde am 17.03.2005 von der Stadtvertretung mit Beschluss beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.03.2005 gebilligt.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

Unterschrift Der Bürgermeister

13. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde am 17.03.2005 von der Stadtvertretung mit Beschluss beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.03.2005 gebilligt.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

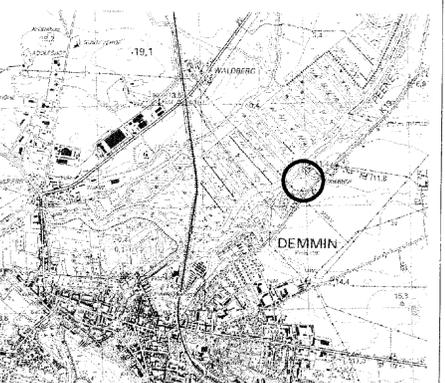
Unterschrift Der Bürgermeister

14. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde am 17.03.2005 von der Stadtvertretung mit Beschluss beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.03.2005 gebilligt.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

Unterschrift Der Bürgermeister

## Übersichtskarte 1 : 25.000



## 1. Änderung des VE-Planes Nr. 20

Projekt: "Pensiner Siedlung II"  
 Bearbeiter: Falko Schmidt  
 Datum: März 2005  
 Maßstab: 1 : 500  
 Blatt Nr.:  
 Ausgabe:  
 Bearbeitet: Ja / Mü  
 Gezeichnet: Dipl.-Ing. Herbert Weinel