

Satzung der Hansestadt Demmin über den

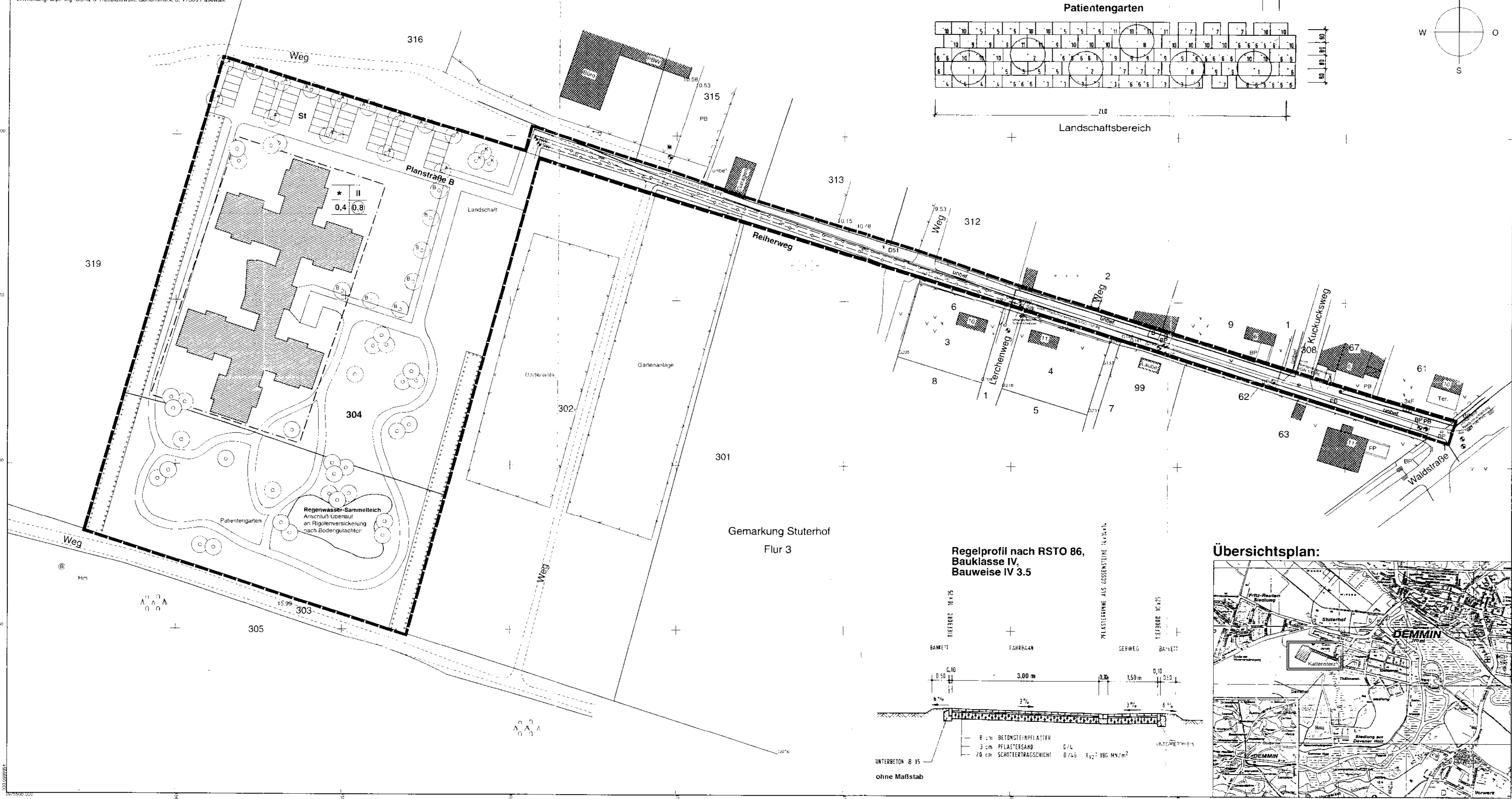
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 zur Errichtung einer Behinderteneinrichtung "Am Devener Holz"

für das Flurstück 304, Flur 3, Gemarkung Stuterhof

Aufgrund des § 7 des Maßnahmenetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.07.1993... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.: 21 für die Flurstücke 304 und 291/1 (teilweise), Flur 3, Gemarkung Stuterhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Lageplan M 1/500

Achtung! Der Ing. Rüdiger Arndt, BOD, Kreuzstraße 124, 44137 Dortmund, Vernehmung: 0231 2042444, Telefax: 0231 2042444



Teil A : Planlegende

I. Planzeichnerische Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Zulässig sind:
76 Pflegeplätze für behinderte Menschen mit Wohnvorrichtungen und Anbauten
1 Hausmülldeponierung
2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 - 20 BauVVO
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
3. Baugrenzen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 27 - 23 BauVVO

- 4. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Fahrbahnbegrenzungslinie
Fußweg
5. Grünflächen
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
öffentliche Grünfläche
Anpflanzende Bäume
6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB
Schmutzwasserleitung
Regenwasserleitung
Schmutzwassersammelschacht
Regenwassersammelschacht
7. Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Abwasserbeseitigung
gem. § 9 (1) Nr. 12 - 14 BauGB
Schmutzwassersammelschacht
Regenwassersammelschacht
8. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens und Erschließungsplanes

- 9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie § 9 Abs. 6 BauGB
zu entwickelndes Feuchtbiotop - Regenwassersammler
Neuanpflanzung von Einzelbäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Heckenpflanzung

- 10. Darstellung ohne Normencharakter
1. Ordnungszusammen
004 Flurstücknummer
2. sonstige Kennzeichnungen
Waldstraße
vorhandene Bebauung
geplante Bebauung
vorhandene öffentliche Wege

- III. Hinweise
1. Maßstab
2. Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des Vorhabens und Erschließungsplanes dem Stand vom Oktober 1995
3. Der zugrundeliegende Höhen- und Lagenplan für den Geltungsbereich des Vorhabens und Erschließungsplanes entspricht dem Stand vom Oktober 1995

Teil B : Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 27 und 23 BauVVO
2. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
3. Grünflächen
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
4. Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
5. Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 27 - 23 BauVVO
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- 4.1. Heckenpflanzung in Bereich der Entwässerungsfläche ist als Heckenpflanzung zu realisieren. Die Mindestabstände der einzelnen Sträucher untereinander betragen 80 cm. Die Pflanzung ist entsprechend Pflanzschemen vorzunehmen.
4.2. Bepflanzung in Bereich des Patientengartens
In Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, die als Patientengarten zu entwickeln ist, sind 16 Laubbäume entsprechend Artensatz zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt auf Einzelstärken bzw. im Baumgruppen.
4.3. Bepflanzung in Bereich des Regenwassersammelschachtes
In Bereich der Regenwassersammelschächte sind 24 Bepflanzungen zu realisieren. Zur Anpflanzung sind:
14 Stück Acer platanoides (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Abies balsamea (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Fagus sylvatica (Stammumfang 14-16 cm)

- 4.3.1. Laubbäume, Solitär
Cornus mas (Hortbeere)
Cornus sanguinea (Hortkirsche)
Fagus sylvatica (Eiche)
Quercus robur (Eiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Hochstamm, 18-16 cm
Hochstamm, 14-16 cm (m. Ballen)
Hochstamm, 12-14 cm (m. Ballen)
Hochstamm, 14-16 cm
Hochstamm, 12-14 cm (m. Ballen)
Hochstamm, 18-16 cm (m. Ballen)
Hochstamm, 14-16 cm
Hochstamm, 14-16 cm

- 4.3.2. Gehölze für die Heckenpflanzung
(1) Acer compense (Feldahorn)
(2) Cornus mas (Hortbeere)
(3) Cornus sanguinea (Hortkirsche)
(4) Cotoneaster horizontalis (Steinrose)
(5) Cornus sibirica (Hortbeere)
(6) Rosa canina (Heckenrose)
(7) Sambucus racemosa (Schwarze Holde)
(8) Sorbus aria (Meißelrose)
(9) Viburnum lantana (Witt-Schwehdorn)
(10) Cotoneaster horizontalis (Steinrose)
Solitär, 3x verpflanzt 100-200 cm hoch, m. Ballen
Solitär, 2x verpflanzt 200-250 hoch
Solitär, 2x verpflanzt 60-100 cm hoch
Solitär, 2x verpflanzt 40-100 cm hoch
Solitär, 2x verpflanzt 40-100 cm hoch
Solitär, 2x verpflanzt 40-100 cm hoch
Solitär, 2x verpflanzt 40-100 cm hoch
Solitär, 2x verpflanzt 40-100 cm hoch, m. Ballen
Solitär, 2x verpflanzt 40-100 cm hoch
Solitär, 2x verpflanzt 40-100 cm hoch

- 4.3.3. Bepflanzung in Bereich des Regenwassersammelschachtes
In Bereich der Regenwassersammelschächte sind 24 Bepflanzungen zu realisieren. Zur Anpflanzung sind:
14 Stück Acer platanoides (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Abies balsamea (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Fagus sylvatica (Stammumfang 14-16 cm)

- 4.3.4. Bepflanzung in Bereich des Regenwassersammelschachtes
In Bereich der Regenwassersammelschächte sind 24 Bepflanzungen zu realisieren. Zur Anpflanzung sind:
14 Stück Acer platanoides (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Abies balsamea (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Fagus sylvatica (Stammumfang 14-16 cm)

- 4.3.5. Bepflanzung in Bereich des Regenwassersammelschachtes
In Bereich der Regenwassersammelschächte sind 24 Bepflanzungen zu realisieren. Zur Anpflanzung sind:
14 Stück Acer platanoides (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Abies balsamea (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Fagus sylvatica (Stammumfang 14-16 cm)

- 4.3.6. Bepflanzung in Bereich des Regenwassersammelschachtes
In Bereich der Regenwassersammelschächte sind 24 Bepflanzungen zu realisieren. Zur Anpflanzung sind:
14 Stück Acer platanoides (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Abies balsamea (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Fagus sylvatica (Stammumfang 14-16 cm)

- 4.3.7. Bepflanzung in Bereich des Regenwassersammelschachtes
In Bereich der Regenwassersammelschächte sind 24 Bepflanzungen zu realisieren. Zur Anpflanzung sind:
14 Stück Acer platanoides (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Abies balsamea (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Fagus sylvatica (Stammumfang 14-16 cm)

- 4.3.8. Bepflanzung in Bereich des Regenwassersammelschachtes
In Bereich der Regenwassersammelschächte sind 24 Bepflanzungen zu realisieren. Zur Anpflanzung sind:
14 Stück Acer platanoides (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Abies balsamea (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Fagus sylvatica (Stammumfang 14-16 cm)

- 4.3.9. Bepflanzung in Bereich des Regenwassersammelschachtes
In Bereich der Regenwassersammelschächte sind 24 Bepflanzungen zu realisieren. Zur Anpflanzung sind:
14 Stück Acer platanoides (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Abies balsamea (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Fagus sylvatica (Stammumfang 14-16 cm)

- 4.3.10. Bepflanzung in Bereich des Regenwassersammelschachtes
In Bereich der Regenwassersammelschächte sind 24 Bepflanzungen zu realisieren. Zur Anpflanzung sind:
14 Stück Acer platanoides (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Abies balsamea (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Fagus sylvatica (Stammumfang 14-16 cm)

- 4.3.11. Bepflanzung in Bereich des Regenwassersammelschachtes
In Bereich der Regenwassersammelschächte sind 24 Bepflanzungen zu realisieren. Zur Anpflanzung sind:
14 Stück Acer platanoides (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Abies balsamea (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Fagus sylvatica (Stammumfang 14-16 cm)

- 4.3.12. Bepflanzung in Bereich des Regenwassersammelschachtes
In Bereich der Regenwassersammelschächte sind 24 Bepflanzungen zu realisieren. Zur Anpflanzung sind:
14 Stück Acer platanoides (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Abies balsamea (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Fagus sylvatica (Stammumfang 14-16 cm)

- 4.3.13. Bepflanzung in Bereich des Regenwassersammelschachtes
In Bereich der Regenwassersammelschächte sind 24 Bepflanzungen zu realisieren. Zur Anpflanzung sind:
14 Stück Acer platanoides (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Abies balsamea (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Fagus sylvatica (Stammumfang 14-16 cm)

- 4.3.14. Bepflanzung in Bereich des Regenwassersammelschachtes
In Bereich der Regenwassersammelschächte sind 24 Bepflanzungen zu realisieren. Zur Anpflanzung sind:
14 Stück Acer platanoides (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Abies balsamea (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Fagus sylvatica (Stammumfang 14-16 cm)

- 4.3.15. Bepflanzung in Bereich des Regenwassersammelschachtes
In Bereich der Regenwassersammelschächte sind 24 Bepflanzungen zu realisieren. Zur Anpflanzung sind:
14 Stück Acer platanoides (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Abies balsamea (Stammumfang 14-16 cm)
7 Stück Fagus sylvatica (Stammumfang 14-16 cm)

Verfahrensvermerke

- 1. Der Antrag an die Raumordnung und Landesplanung wurde gemäß § 24c Abs. 1 BauGB entgegengenommen.
2. Die von der Planung betroffenen TOB sind mit Schreiben vom 26.07.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die Stadtvertretung hat am 26.07.93 den Entwurf des Vorhabens und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Vorhabens und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist der Öffentlichkeit in der Zeit vom 26.07.93 bis zum 26.07.93, während folgender Zeiten:
Montag, Mittwoch, Donnerstag von 7.15 - 12.15 Uhr und 13.00 bis 16.30 Uhr
Freitag von 7.15 - 12.00 Uhr
5. Die Stadtvertretung hat die vorgeschlagenen Gedanken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TOB am 26.07.93, gem. § 24c Abs. 2 BauGB, in der Denkmalschutzbehörde und dem Katasteramt erörtert.
6. Der katastermäßige Bestand am 11.11.93 wird als richtig dargestellt bezeichnet hinsichtlich der Höhenlagen (in Höhe der Grundstücksgrenzen) und der Flächen, die eine Prüfung zur großen Maßstäbe erforderlich ist.
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.07.93 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
8. Die Genehmigung der Satzung Nr. 21/93, Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07.93, Nr. 10 264/93, genehmigt.
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch entsprechende Bescheid der Stadtvertretung vom 26.07.93, Nr. 10 264/93, genehmigt.
10. Der Satzung ist kein Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und/oder ausgetrieben.
11. Die Erstellung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stellungnahme der TOB ist am 26.07.93, in der Denkmalschutzbehörde erörtert worden.
12. Die Genehmigung der Satzung Nr. 21/93, Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07.93, Nr. 10 264/93, genehmigt.
13. Die Genehmigung der Satzung Nr. 21/93, Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07.93, Nr. 10 264/93, genehmigt.
14. Die Genehmigung der Satzung Nr. 21/93, Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07.93, Nr. 10 264/93, genehmigt.

190 10