TEXT – TEIL B
FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Par. 9 BauGB

~~1. Im Zusammenhang mit der Sanierung der Kaimauer wurde durch den Landrat des Landkreises Demmin eine Ausnahmegenehmigung mit Datum vom 21.08.1996 zur Bebauung einer Teilfläche im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peene-Haff" erteilt.~~
~~- § 9 BauGB Abs. 1 Punkt 20~~

1. Gemäß Par.1 Abs.4–9 BauNVO werden mit dieser Festsetzung Tankstellen (Par.8 Abs.2 Nr.3 BauNVO) und Vergnügungsstätten (Par.8 Abs.3 Nr.3 BauNVO) ausgeschlossen.
   Par.9 BauGB Abs.1 Punkt 1 in Verbindung mit Par.1 Abs.5 BauNVO

2. Das in Bereichen festgesetzte Geh–,Fahr–,und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis, stadttechnische Leitungen und Anlagen sowie ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu errichten und zu unterhalten.
   Par.9 BauGB Abs.1 Punkt 21

3. ~~X. Für Neuerrichtungen~~ Es darf die maximale Gebäudehöhe von 20 m zur Straßenkrone der Erschließungsstraße aufgrund des ungestörten Funkbetriebes nicht überschritten werden.
   - § 9 BauGB Abs. 1 Punkt 1 und Abs. 2

4. ~~X~~. Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ist mit dieser Festsetzung das Anlegen von Wassersportlern und Fahrgastschiffen zulässig.
   - § 9 BauGB Abs. 1 Punkt 1 in Verbindung mit § 1 BauNVO Abs. 10

~~X. Für den gesamten Hafenbereich (außer Hafenabfahrt) wird eine Betriebsverkehrsgeschwindigkeit von 20 km/h festgesetzt.~~
~~- § 9 BauGB Abs. 24~~

5. Im Gesamtbereich des Hafens muß die zukünftig eingesetzte Betriebstechnik akustisch so gestaltet sein, daß insgesamt die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 nicht überschritten werden. Hier gelten für Gewerbegebiete tags 65 dB (A), nachts 55 dB (A) ~~und für angrenzendes Allgemeines Wohngebiet tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A).~~
   - § 9 BauGB Abs. 24

~~X. Die Grünzone zwischen Hafen und Altstadt wird auch künftig nicht bebaut; sie dient zur Distanzierung und zum Abbau der Lärmpegel über die Entfernung.~~
~~- § 9 BauGB Abs. 24~~

Örtliche Bauvorschriften gemäß Par. 9 BauGB in Verbindung mit Par.86 der Landesbauordnung M/V

1. Zu errichtende Zäune sind bis auf eine maximale Höhe von 1,50m und nur an der Peene abgewandten Seite zulässig.
2. Der 5–Meter–Streifen am Kaibereich ist mit kleinteiligem Befestigungsmaterial zu belegen.

Festsetzungen zur Grünordnung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Par.9 Abs.1 Punkt20 BauGB

1. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN18915 Bl.2 abzuschieben und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
2. Erforderliche Böschungen sind ohne Stützmauern in Neigungen flacher als 1 : 2 zu erstellen Par.9 Abs.1 Punkt 17 BauGB

Pflanzbindungen und Pflanzpflichten

1. Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und nach DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Pflanzbeständen bei Baumaßnahmen – vor Einwirkungen durch das Baugeschehen zu schützen. Par.9 Abs.1 Punkt 25b BauGB
2. Entlang der Straßen sind folgende Straßenbäume zu pflanzen
   Par.9 Abs.1 Punkt 25a BauGB

Bleichwiesenweg	14 Fraxinus excelsior–Gemeine Esche	4xv.DB 18–20
Hafenabfahrt	27 Betula pendula–Hängebirke	3xv.DB 14–16
Burgstraße	12 Acer platanoides–Spitzahorn	4xv.DB 18–20

3. Solitärbäume oder Baumgruppen
   Par.9 Abs.1 Punkt 25a BauGB

27 Betula pendula–Hängebirke	3xv.m.B. 12–14
24 Acer platanoides–Spitzahorn	3xv.m.B. 14–16
7 Fraxinus excelsior–Gemeine Esche	3xv.m.B. 14–16

4. Folgende Straucharten sind als Straßenbegleitgrün zu pflanzen
   Par.9 Abs.1 Punkt 25a BauGB
   Höhe bis 0,70m in Sichtdreiecken 2xv.o.B. 15–20 3 Stck/m2
   Berberis thunbergii 'Atropupurea Nana' – kleine Blutberberitze
   Rosa nitida – Glanzrose
   Deutzia gracilis – Maiblumenstrauch
   Potentilla fruticosa 'Red ace' – Fünffingerstrauch
   Hypericum calycinum – Johanniskraut
   Unterpflanzung der Eschen (Bleichwiesenweg)
   Salix purpurea 'Nana' – niedrige Purpurweide
5. Als westliche Begrenzung des Plangebietes wie auch als östliche Abgrenzung (Höhe Wendehammer) sind 3m bzw. 10m breite Schutzpflanzungen aus heimischen Gehölzen auszuführen.
   Par.9 Abs.1 Punkt 25a BauGB

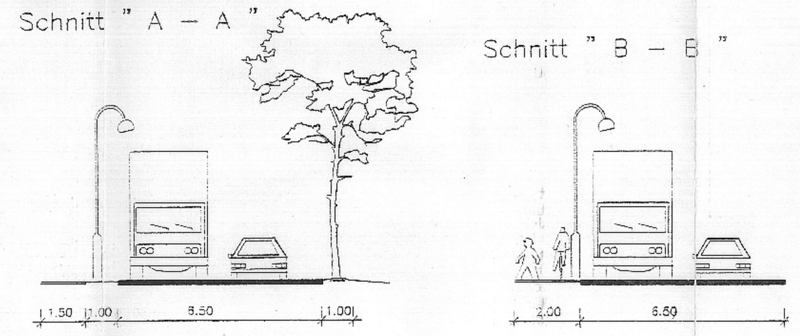
Kartengrundlage

Lage– und Höhenplan, Katasterübersicht im Maßstab 1:500 vom 11.08.1995 der Ls Vermessungsservice GmbH Neubrandenburg

HINWEIS

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich; daher ist folgendes zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem.Par.11 DSchG M–V (GVbl.Mecklenburg–Vorpommern Nr.23 vom 28.12.1993,S.975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Denkmalpflege oder dessen Vertreten in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

REGELPROFILE



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzung des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBL.I.S.58, am 22.01.1991

Planzeichen	Inhalt	gemäß
	1. Art der baulichen Nutzung	Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GE	Gewerbegebiet	Par.8 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB Par.16,17 BauNVO
0,8/1,0	Grundflächenzahl (GRZ)	
(2,4)	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	
20m	Gebäudehöhe	
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB Par.22,23 BauNVO
	Firstlinie	
g	Geschlossene Bauweise	
o	Offene Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	4. Verkehrsflächen	Par.9 Abs.1 Nr.11 Abs.6 BauBG
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
V	verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußgängerbereich	
	Straßenbegrenzungslinie	
W	Wanderweg	
	5. Flächen für Versorgungsanlagen	Par.9 Abs.1 Nr.12,14 Abs.6 BauBG
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Zweckbestimmung	
	Elektrizität	
	Abwasser	
	Wasser	
	6. Hauptversorgungsleitungen	Par.9 Abs.1 Nr.13 Abs.6 BauGB
–o–o–	unterirdisch	
	7. Grünflächen	Par.9 Abs.1 Nr.15 Abs.6 BauGB
	Grünflächen o – privat, ö – öffentlich	
	8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	Par.9 Abs.1 Nr.16 Abs.6 BauGB
	Wasserflächen	
	9. Planungen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par.9 Abs.1 Nr.20,25 Abs.6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (Teilfläche des LSG, die durch Ausnahmegenehmigung des Landrates freigegeben wurde)	Par.9 Abs.1 Nr.20 Abs.6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	Par.9 Abs.1 Nr.25b Abs.6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u.sonstigen Bepflanzungen	Par.9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 BauGB
	Bäume erhalten	
	Bäume anpflanzen	
	10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz	Par.9 Abs.6 BauGB
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	Par.9 Abs.6 BauGB
	11. Sonstige Planzeichen	
Lager- und Umschlagplatz	Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	Par.9 Abs.1 Nr.9 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Par.9 Abs.7 BauGB
======	Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par.9 Abs.1 Nr.21 Abs.6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

II. Festsetzung nach Par.86 der Landesbauordnung MV

SD	Satteldach
KwD	Krüppelwalmdach

III. Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

	Hochbaulicher Bestand
	Abriß vorh. Gebäude
I, II, III	Teilflächenbezeichnung I, II, III
95	Flurstücksnummer
	Stahlmast mit Fluter
	Gehwegleuchte

Nutzungsschablone

Baugebiet	Gebäudehöhe max.
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.09.1994.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.09.1994 bis zum 21.10.1994 erfolgt.

Jarmen, 07.03.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par.246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Jarmen, 07.03.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom .... bis zum .... durchgeführt worden./ Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 27.09.1994 ist nach Par.3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Jarmen, 07.03.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.1996 bzw. 02.09.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jarmen, 07.03.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 22.12.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jarmen, 07.03.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

5.1 Die Stadtvertretung hat am 06.08.1996 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jarmen, 07.03.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 15.02.1996 bis zum 21.03.1996 nach Par.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jarmen, 07.03.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

6.1 Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben das zweite Mal in der Zeit vom 04.09.1996 bis zum 07.10.1996 nach Par.3 Abs.3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jarmen, ... (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 22.04.1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

~~Jarmen~~, Demmin 22.04.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.10.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jarmen, 07.03.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) geändert worden. Die Änderungen/Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sind im Umfang geringfügig und von geringer Bedeutung, so daß von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen wurde (Par.3 Abs.3 BauGB). Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen/Ergänzungen nicht berührt (Par.13 Abs.1 BauGB).

Jarmen, 07.03.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.10.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.10.1996 gebilligt.

Jarmen, 07.03.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.06.1997, AZ: 612.10.39-97 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Jarmen, 19.09.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ .... bestätigt.

Jarmen, ... (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

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

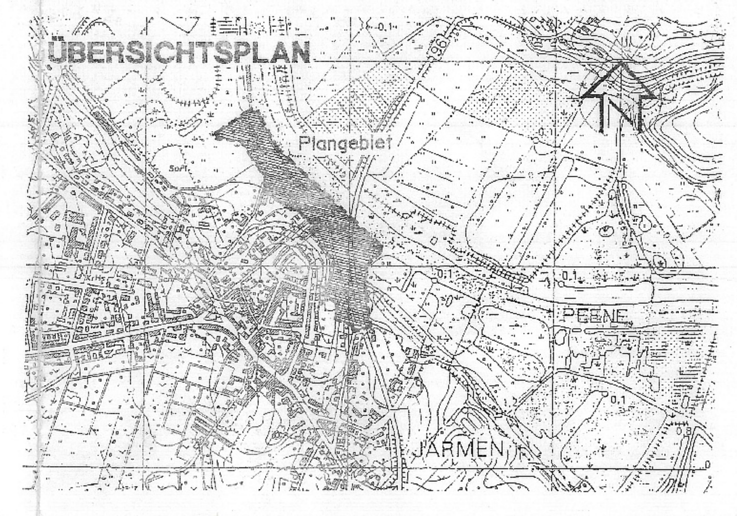
Jarmen, 18.08.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 01.11.1997 im amtlichen Verkündungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (Par. 44, 246a Abs.1, Satz1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.11.1997 in Kraft getreten.

Jarmen, ... (Ort, Datum, Siegelabdruck) – Unterschrift – Der Bürgermeister

SATZUNG

Aufgrund des Par.10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL.S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBL.I S.466) sowie nach Par.86 der Landesbauordnung M–V (LBauO M –V) vom 26.04.1994 (Gesetz– und Verordnungsblatt Nr.11,S.549) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.10.1996 .... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet Jarmen "Hafen Jarmen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Abarbeitung der Auflagen des mit AZ 612.10.39-97 vom 12.06.1997 genehmigten Bebauungsplanes in der Farbe „Rot"

BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"HAFEN JARMEN"
JARMEN
KREIS DEMMIN
ORIGINAL GENEHMIGUNGSEXEMPLAR
Gemarkung : Jarmen Flur : 1, 3, 4
M 1:500 Datum : 29.10.1996

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "HAFEN JARMEN"
Jarmen, Kreis Demmin
PLAN – TEIL A

Nachrichtliche Übernahmen:
- Straßenanbindung von M/V Neustrelitz
- Ausgleichsmaßnahmen Parkplatz am Hafen vom NIT Neubrandenburg

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
17010 Neubrandenburg, Gerstenstraße 9, Telefon–Nr. 42 22 030