SATZUNG DER HANSESTADT DEMMIN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16
AN DER WOTENICKER STRASSE, GEMARKUNG MEYENKREBS, FLUR 4, FLURSTÜCKE 19/2 UND 43/2 (Z.T.)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V 1994 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom *16.10.96* und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet in der Gemarkung Meyenkrebs, Flur 4, das begrenzt wird im Norden durch das Flurstück 45/28, im Südosten durch die Flurstücke 45/1, 19/4 und 18/7, im Südwesten durch die Wotenicker Straße (L I O 27) und im Westen durch das Flurstück 20/5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertetung vom *14.12.94* Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Demminer Nachrichten am *17.01.95* erfolgt.

Demmin, *06.05.97* Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Demmin, *06.05.97* Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

~~3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Demmin, Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom *29.05.95/25.09.95* zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Demmin, *06.05.97* Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am *29.03.95/10.05.95* den Entwurf des V E - Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Demmin, *06.05.97* 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 *30.05.95* bis zum *16.06.95* während folgender Zeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag von 7.15 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.30 Uhr
Dienstag von 7.15 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.45 Uhr
Freitag von 7.15 - 12.00 Uhr

nach § 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, am *23.05.95* in den Demminer Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Demmin, *06.05.97* Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

6a Der Vorhaben - und Erschließungsplan (VE-Plan) wurde mit Beschluß der Stadtvertretung am 27.03.96 in einen Bebauungsplan umgewandelt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck in den" Demminer Nachrichten"am 23.04.96.

Demmin, *06.05.97* Siegelabdruck Unterschrift *Der Bürgermeister*

7. Der katastermäßige Bestand am *12.11.1997* 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 : *4000* vorliegt. Vor der Errichtung von Gebäuden ist eine Bestellung der Grenzen in der Örtlichkeit dringend zu empfehlen. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Demmin, *16.04.97* Siegelabdruck Unterschrift Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am *16.10.96* geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Demmin, *06.05.97* Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am *16.10.96* von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom *16.10.96* gebilligt.

Demmin, *06.05.97* Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom *19.02.97* Az.: *VIII 231c -512.113* ~~bestätigt.~~ *- mit Nebenbestimmungen und Hinweis - erteilt. -52.018 (16)*

Demmin, *06.05.97* Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom *12.03.97* erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom *04.06.97* Az.: *VIII 231c -512.113-52.018 (16)* bestätigt.

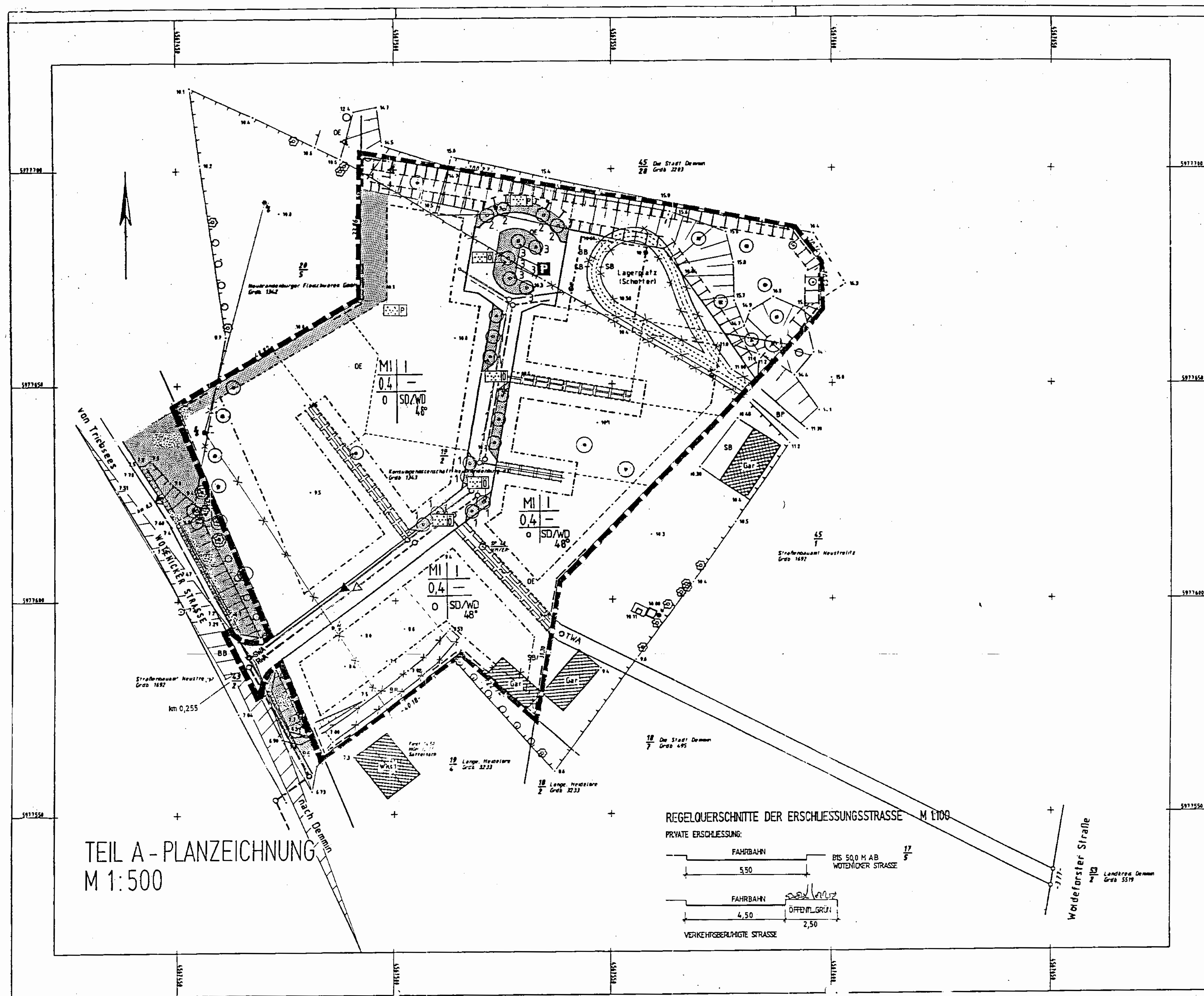
Demmin, *20.06.97* Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

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

Demmin, *20.06.97* Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

13. 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 *05.07.97* in den Demminer Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am *06.07.97* in Kraft getreten.

Demmin, *10.10.97* Siegelabdruck Unterschrift



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

1. Art der baulichen Nutzung

In den Mischgebieten werden die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, und 8 gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 sind nicht zulässig.

2. Sonstige Festsetzungen

1. Die nicht durch Hochbauten überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Terrassen, Zufahrten, Stellplätze und Zugänge dienen, zu begrünen.
2. Die Befestigung von privaten Zufahrten, Stellplätzen und Zugängen sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen auszuführen.
3. Schallschutzmaßnahmen an Gebäude sind nachzuweisen. Das erforderliche Schalldämmaß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile von Gebäuden wird nach DIN 4109 Tab. 8 festgesetzt:
   - Lärmpegelbereich IV (66 -70 dB(A) - maßgeblicher Außenlärmpegel bis 20 m von der Wotenicker Straße
   - Lärmpegelbereich III (61 - 65 dB(A) - maßgebender Außenlärmpegel mehr als 20 m von der Wotenicker Straße

   gemessen von der dem Baugebiet nächstgelegenen Straßenkante
4. Die Fläche der Sichtdreiecke der Anfahrsicht sind von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.

3. Baugestaltung (§ 86 LBO M-V)

1. Die Dachflächen der Hauptgebäude dürfen eine Dachneigung bis 48° aufweisen. Für Teile dieser Dachflächen können zum Zweck der Gebäudegestaltung und -gliederung größere Neigungen gestattet werden. Diese Teile dürfen nicht an den Giebeln liegen und nicht mehr als 40% der Dachfläche betragen. Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit ziegelroten Ton- oder sonstigen Dachsteinen einzudecken, in Teilflächen kann Glas und Blech, in verdeckten Dachflächen auch Pappe verwendet werden.

<u>Bodendenkmäler</u>

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vergl. § 11 Abs. 3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVbl. M-V Nr.23 vom 28.12.1993 die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind hierfür die 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.

4. Grünordnung

1. Die in öffentlichen Grünflächen und in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft neu zu pflanzenden Bäume sind gekennzeichnet:

1	Acer platanoides	Spitzahorn, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 14 - 16 cm
2	Ulmus minor	Feldulme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 16 - 18 cm
3	Tilia cordata	Winterlinde, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 12 - 14 cm

Je Baum ist eine mindestens 5 m² große Baumscheibe vorzusehen. Die Pflanzung muß anerkannte Baumschulqualität aufweisen. Die Pflanzungen sind zwei Jahre lang zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen. Die Pflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsstraße zu erfolgen.

2. Zum Flurstück 20/5 ist eine 2-reihige Hecke, zum Flurstück 45/28 eine 3- bis 5-reihige Hecke zu pflanzen. Die Mindestgröße der Sträucher beträgt 80/100, sie sind in einer Anzahl von mindestens 3 St /10 m² zu pflanzen.

Cornus sanguinea	Echter Hartriegel	30 v.H.
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	20 v.H.
Corylus avellana	Waldhasel	25 v.H.
Cornus mas	Kornelkirsche	25 v.H.

3. Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen ist vom jeweiligen Eigentümer je angefangene 100 m² ein Laubbaum zu pflanzen. Neben den unter 1. aufgeführten Arten können in gleicher Qualität gepflanzt werden :

Betula pendula	Sandbirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuß
Carpinus betulus	Hainbuche

4. Das von den Dachflächen der Gebäude und anderen baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist dem Regenwasserkanal zuzuführen. Es können unter- und oberirdische Regenwassersammler zwischengeschaltet werden.
5. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft ist die gesamte Böschungsvegetation zu erhalten und in die Heckenpflanzung einzubeziehen. Die extensive Pflege soll sich in diesem Bereich auf eine einmalige Mahd im Jahr beschränken, die vom jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen ist.

ZEICHENERKLÄRUNG NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG V. 18.12.1990 (PlanzV 90)

I. FESTSETZUNGEN:

RECHTSGRUNDLAGEN :

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) NR. 1 BauGB ; § 1 BauNVO

1.2.2 MI MISCHGEBIET — § 6 BauNVO

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) NR. 1 BauGB, § 16 BauNVO

2.5 z.B. 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
2.7 z.B. I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN — § 9 (1) NR. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 o OFFENE BAUWEISE
3.4 BAUGRENZE
3.6 BAUGESTALTUNG
SD SATTELDACH WD WALMDACH
48° DACHNEIGUNG

6. VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) NR. 11 BauGB

6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
6.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
6.3 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
P ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

9. GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) NR. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN
PRIVATES GRÜN
ÖFFENTLICHES GRÜN

13. PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT — § 9 (1) NR. 20, 25 BauGB

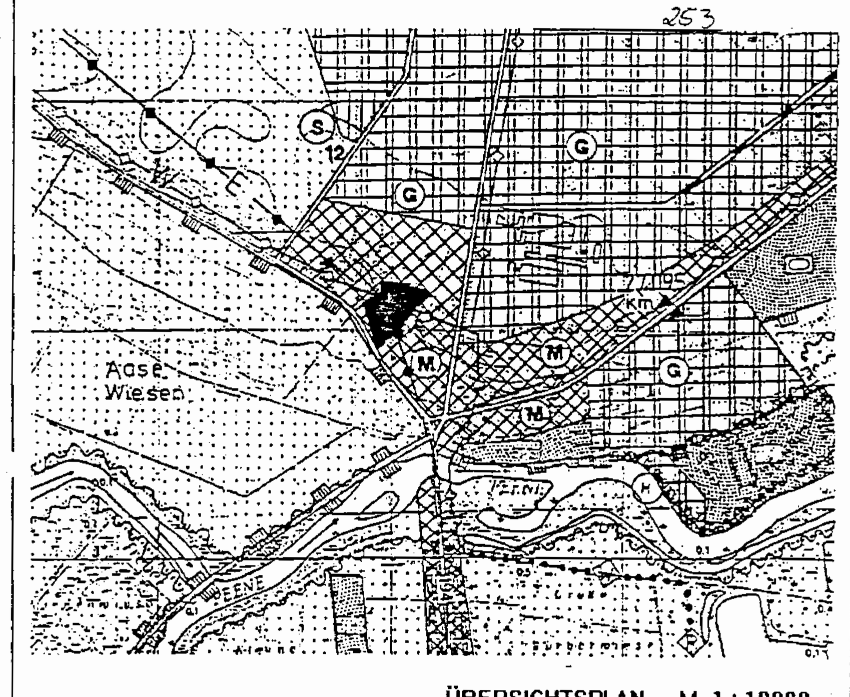
13.2.1 ANZUPFLANZENDE BÄUME — § 9 (1) NR. 25 Bst. a) BauGB
13.2.2 ZU ERHALTENDE BÄUME — § 9 (1) NR. 25 Bst. b) BauGB
13.1 FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.12 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 (7) BauGB
15.5 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER VERSORGUNGSTRÄGER UND DER HANSESTADT DEMMIN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
SCHMUTZWASSERLEITUNG
REGENWASSERLEITUNG
ABZUBRECHENDER ZAUN
ABZUBRECHENDE BEFESTIGUNG
ABZUBRECHENDE LEITUNG
GEPLANTE NEUE GRENZEN
SWA SCHMUTZWASSERANSCHLUSS
RWA REGENWASSERANSCHLUSS
TWA TRINKWASSERANSCHLUSS
ANFAHRSICHT



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000

SATZUNG DER HANSESTADT DEMMIN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16
AN DER WOTENICKER STRASSE, FLUR 4
FLURSTÜCKE 19/2 UND 43/2 (Z.T.)

Stand: 12.09.1996 INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. (FH) KLAUS SEIBERT, 17109 Hansestadt Demmin . Cl.-Zetkin-Straße 18a

Stand: 12.03.1997 INGENIEURBÜRO DIPL.-ING.(FH) HEIDELORE EHRICH, 17109 Hansestadt Demmin , Adolf - Pompe-Str. 1

AUFGESTELLT:

STREIBEL & PARTNER

GEORG-WESTERMANN-ALLEE 11
38104 BRAUNSCHWEIG
T: 0531 / 79 90 92
F: 0531 / 79 90 94

HANSHÄGERSTRASSE 1
18347 OSTSEEBAD ZINGST
T: 038232 / 81 20
F: 038232 / 81 22 2