

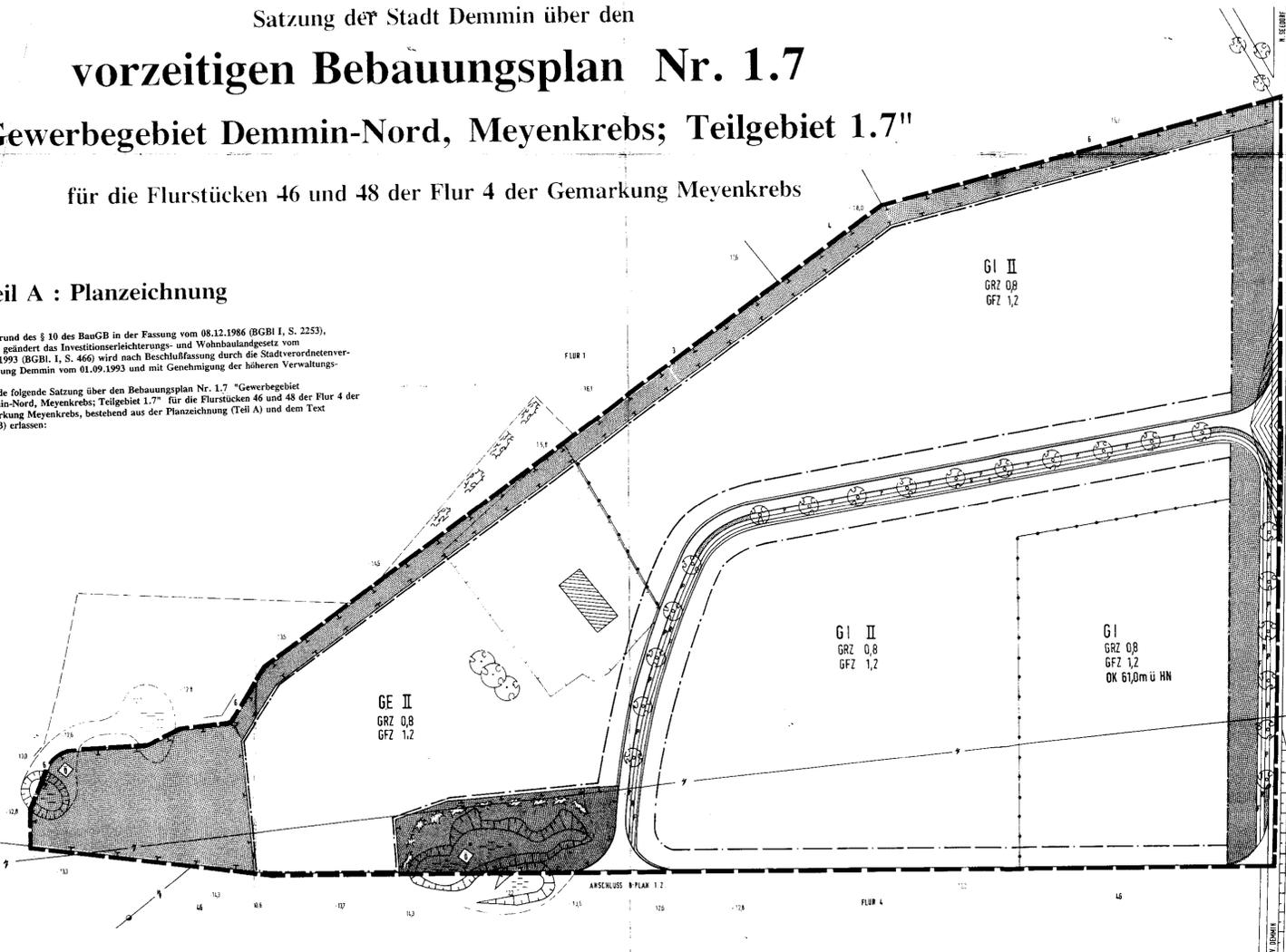
# Satzung der Stadt Demmin über den vorzeitigen Baugebieteplan Nr. 1.7

## "Gewerbegebiet Demmin-Nord, Meyenkrebs; Teilgebiet 1.7"

für die Flurstücken 46 und 48 der Flur 4 der Gemarkung Meyenkrebs

### Teil A : Planzeichnung

Auf Grund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert das Investitionsförderungs- und Wohnungbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Demmin vom 01.09.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Baugebieteplan Nr. 1.7 "Gewerbegebiet Demmin-Nord, Meyenkrebs; Teilgebiet 1.7" für die Flurstücken 46 und 48 der Flur 4 der Gemarkung Meyenkrebs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



### Teil A : Planlegende

#### I. Planungsrechtliche, zeichnerische Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GI Industriegebiet (gem. § 9 BauGB)

GE Gewerbegebiet (gem. § 9 BauGB)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauGB

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

K 61,0m max. zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen 1,6 Meter über NN

II Zahl der Vollgeschosse, max. zulässig

##### 3. Baugrenzen

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

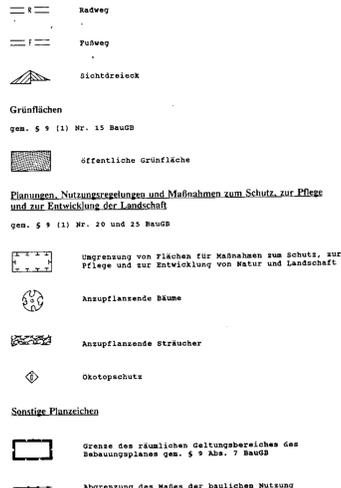
Baugrenze

##### 4. Verkehrsfläche

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie



#### II. Kennzeichnungen

##### 1. Vorhandene ober- und unterirdische Leitungen

Energieversorgungsleitung

##### 2. Vorhandene Bebauung

Bebauung, die sich bereits in Planbereich befindet

Grundstückseinfriedung

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

##### 3. Ordnungsnummern

16 Flurstückennummer

71,7 Höhenzahlen

##### 4. Sonstige Kennzeichnungen

Ortsverbindungsstraße Demmin - Seedorf

Vorhandene Bäume

Vorhandene Sträucher

#### III. Hinweise

Nachdem ist die Bauvorschriftenverordnung (BauVO) in der Fassung vom 31.04.1990, BGBl. II, S. 889, 1123

1. Längen- und Höhenangaben erfolgen in Meter.

2. Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des Baugebieteplans dem Stand vom 01.01.93.

3. Der zugrundegelegte Höhen- und Lageplan für den Geltungsbereich des Baugebieteplans entspricht dem Stand vom September 1992.

4. Grundzüge für die Ausarbeitung des Baugebieteplans sind darüber hinaus folgende Grundsätze:

- die Planungsverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 2253, 2300)

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnungbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

- das Gesetz der DDR über die Bauordnung (BauO) vom 29.07.1989 (DSt. V. 9. 1989), sowie auf seiner Grundlage erlassene Rechtsverordnungen

#### Teil B : Textliche Festsetzungen

##### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

###### 1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Gem. § 1 Abs. 2 BauVO i.V.m. § 1 Abs. 2 BauGB sind sowohl in Gewerbe- als auch in Industriegebieten die zulässigen Geschosse und Geschossflächen, die in vertikalen Geschossen und betrieblichen Zusammenhang mit dem jeweiligen produzierenden Betrieb stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

###### 2. Baugrenzen

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

2.1. Die festgelegten Baugrenzen dürfen durch Gebäude bzw. Gebäudeteile nicht überschritten werden.

#### 3. Grünflächen

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

3.1. Private Grünflächen

3.1.1. Die nicht überbaubare, private Grünfläche wird als private Grünfläche festgesetzt.

3.1.2. Die überbaubare Fläche der privaten Grünfläche sind mittels Mischpflanzungen, Biersäulen, Büschen und Heckpflanzungen einzugrenzen.

3.1.3. Für 100 m<sup>2</sup> private Grünfläche sind mindestens 1 großkroniger bzw. 2 Laubbäume Höhe oder 2 Obstbäume gem. Anmerkung zu pflanzen.

3.1.4. Die privaten Grünflächen (außer die Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft) dürfen lediglich für notwendige Grundstücksanforderungen voll- bzw. teilversiegelt werden. Die Versiegelung der ausgesetzten Grundstücksfläche von 0,16 m<sup>2</sup> ist zulässig.

3.1.5. Die Begrünung der Gewerbedruckerei hat innerhalb eines Jahres nach der Errichtung der dort vorgesehenen baulichen Anlagen zu erfolgen. Maßgeblich für die Jahresfrist ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus der baulichen Anlagen.

#### 4. Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

4.1. Der Baugebieteplan wird als beplattendes Teilplan ein Grünordnungsplan angesehen. Er beinhaltet die Festsetzungen hinsichtlich derartiger Anlagen und Maßnahmen. Hauptbestandteile Festsetzungen sind ebenfalls Bestandteil des Baugebieteplans.

4.2. Teile der ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen werden als Fläche für den Schutz von Natur und Landschaft festgesetzt und dürfen nicht überbaut werden.

4.3. Für die ausgewiesenen Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft ist eine Teilversiegelung nur dann zulässig, wenn sie für die Bewirtschaftung der Flächen unabdingbar ist. Eine Vollversiegelung ist generell untersagt.

4.4. Der bauliche Bereich der Fläche für den Schutz von Natur und Landschaft (einschließlich Straße und Pflanzung) ist mit einer Höhe mit integrierten Bauelementen zu bepflanzen.

4.5. Die vorhandenen Pflanzungen sind in ihrem Bestand zu erhalten und vor mechanischer Beschädigung in der Phase der Bauausführung zu schützen.

#### 4.6. Artenliste

Den im Geltungsbereich des Baugebieteplans aufgestellten Pflanzungsarten für Bäume und Sträucher stehen folgende Arten zur Verfügung:

4.6.1. Großkronige Bäume

Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Junculus hippocastanum, Fraxinus excelsior, Pinus sylvestris, Prunus avium, Quercus robur, Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.2. Mittel- und Klein-kronige Bäume

Malus domestica, Prunella laevis, Sorbus in Sorbus, Prunella domestica

4.6.3. Laubbäume

Malus domestica, Prunella laevis, Sorbus in Sorbus, Prunella domestica

4.6.4. Nadelbäume

Thuja occidentalis, Cupressus sempervirens, Pinus sylvestris, Larix laricina, Picea canadensis, Picea abies, Tanne, Kiefer, Fichte, Douglasie

4.6.5. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.6. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.7. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.8. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.9. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.10. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.11. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.12. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.13. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.14. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.15. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.16. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.17. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.18. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.19. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.20. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.21. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.22. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.23. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.24. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

4.6.25. Sträucher

Salix alba, Salix alba, var. "tristis", Tilia cordata, Tilia platyphyllos

#### Verfahrensvermerke

1. Aufgefordert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 01.09.1993

Die öffentliche Beteiligung der Aufstellungsbeschlusses ist durch den Baugebieteplan Nr. 1.7 (Teil B) erfolgt.

Demmin, 06.04.98

Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift Der Bürgermeister

Demmin, 11.09.93

Ort, Datum, Siegelabdruck

#### 13. Die Baugebieteplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Demmin, 06.04.98

Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift Der Bürgermeister

Demmin, 06.04.98