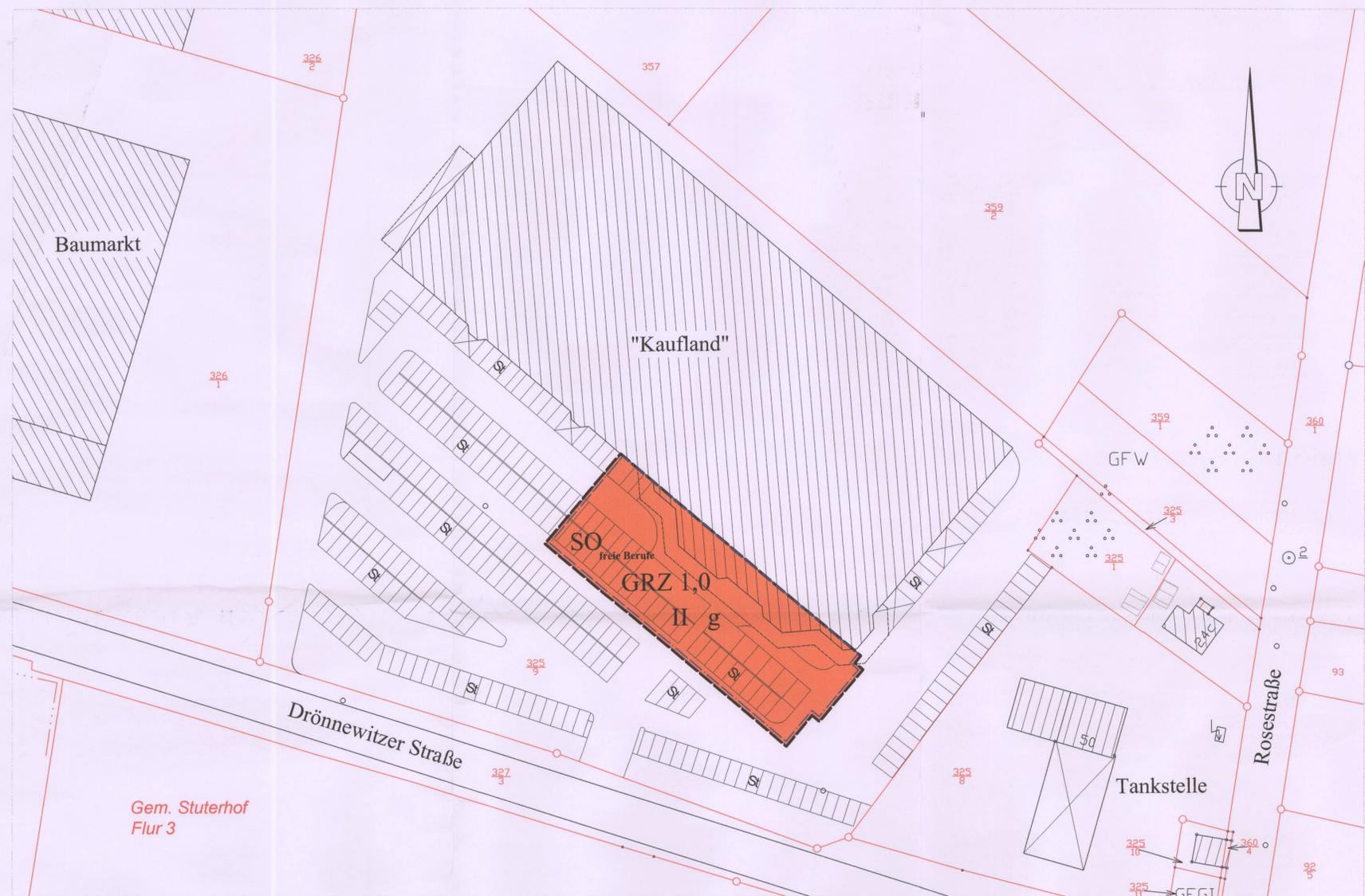


Entwurf der Satzung der Hansestadt Demmin über den Bebauungsplan Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße

für das Gebiet in der Gemarkung Stuterhof, Flur 3, Teilfläche des Flurstückes 325/9 (Teilbereich des Standortes "Kaufland")

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am ... gültigen Fassung wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße für das Gebiet in der Gemarkung Stuterhof, Flur 3, Teilfläche des Flurstückes 325/9 (Teilbereich des Standortes "Kaufland"), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, hier: Sonstiges Sondergebiet freie Berufe
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
1,0 Grundflächenzahl (GRZ), hier: GRZ 1,0
II maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse, hier: zwei zulässige Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
g geschlossene Bauweise
Baugrenze

- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Planzeichen ohne Normcharakter**
 - Katasterliche Grundlagen**
 - Flurstück
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - abgemarkter Grenzpunkt
 - nicht abgemarkter Grenzpunkt
 - Zuordnungspfeil
 - Flur
 - Flurgrenze
 - Flurnummer
 - Gemarkung
 - Gemarkungsname

- Sonstige Kennzeichnungen**
 - vorhandener Bestand an Hauptgebäuden, hier: Teilbereich der Handelsstrichung "Kaufland"
 - vorhandener Bestand an Kunden-Stellplätzen (werden in Umsetzung der Planung im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche überbaut)
- Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung**
 - vorhandener Bestand an Hauptgebäuden, hier: Handelsstrichungen, Wohnhäuser, gewerbliche Nutzungen
 - vorhandener Bestand an Nebengebäuden, hier: Garagen, Carport u.a.
 - vorhandene Straßenräume angrenzender Straßen, hier: Drönnewitzer Straße

Teil B - Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1. Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung eines Gebäudes mit Räumen für freie Berufe.
1.2. Im Sonstigen Sondergebiet sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig:
1. Räume für freie Berufe;
2. eine Apotheke mit einer maximalen Grundfläche von 300 qm;
3. ein Optiker mit einer maximalen Grundfläche von 300 qm;
4. sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfäche von insgesamt 140 qm;
5. Schank- und Speisevirtschaften;
6. Dienstleistungseinrichtungen, soweit nicht unter Nr. 1 bis 5 erfasst.
2. **Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
2.1. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäude entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

Rechtsgrundlagen

- 1.1. Grundlage für die Ausarbeitung des vorliegenden Entwurfes der Satzung des Bebauungsplanes sowie des bisherigen Verfahrensablaufes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585)
1.2. Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Landesbauordnung M-V (LBauO) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V, S. 729)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542) - gültig seit 01. März 2010
- das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66) - gültig seit 01. März 2010.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat auf ihrer Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße unter Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am ... in den "Demminer Nachrichten" erfolgt.
Hansestadt Demmin, d. ...
- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister
2. Die Beteiligung der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde ist erfolgt.
Hansestadt Demmin, d. ...
- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 erfolgt auf der Grundlage des § 13a BauGB. Im Zusammenhang damit hat die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bestimmt, dass von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 9 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) nicht abgesehen wird. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist am ... um ... Uhr im Rathaus der Stadt Demmin, Markt 1, 17109 Demmin durchgeführt worden. Dies ist durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" am ortsblich bekannt gemacht worden.
Hansestadt Demmin, d. ...
- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... auf der Grundlage des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (zweiter Halbsatz) gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom ...
Hansestadt Demmin, d. ...
- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat am ... den 1. Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die örtliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist am ... in den "Demminer Nachrichten" erfolgt. In diesem Zusammenhang ist darauf verwiesen worden, dass entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (zweiter Halbsatz) die Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt und dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltpflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.
Hansestadt Demmin, d. ...
- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister
6. Die Entwürfe der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße sowie der Begründung haben auf der Grundlage des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 (zweiter Halbsatz) auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2010 bis zum 25.06.2010 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 - 16:00 Uhr
Do. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Fr. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr
in der Stadtverwaltung der Hansestadt Demmin, Haus II, Bauamt, Am Hanseufer, 17109 Demmin öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in den "Demminer Nachrichten" ortsblich bekanntgemacht worden. In diesem Zusammenhang ist darauf hingewiesen worden, dass unter Anwendung von § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB im Verfahren der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.
Hansestadt Demmin, d. ...
- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hansestadt Demmin, d. ...
- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister
8. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße wurde am ... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ... gebilligt.
Hansestadt Demmin, d. ...
- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister
9. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Demmin, d. ...
- Siegel - Dipl.-Ing. H. Weinert
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hansestadt Demmin, d. ...
- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister
11. Das Inkrafttreten der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße der Hansestadt Demmin ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.
Hansestadt Demmin, d. ...
- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

Übersichtskarte (unmaßstäblich)



Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27

Projekt: "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße, Hansestadt Demmin
 Bauherr: Herr Rathje
 Datum: April 2010
 Maßstab: 1 : 500
 Blatt Nr.:
 Anlage:
 Bearbeitet: Ja / Mo
 Gemessen: