

1. Entwurf der Satzung der Hansestadt Demmin über den Bebauungsplan Nr. 36 "Schwedenwallweg-Mühlengraben"

für das Gebiet in der Gemarkung Demmin, Flur 2, Flurstücke 83/1, 84, 85/1, 85/3, 86/2, 87/2, 89/2, 91, das im Norden und Osten durch den Mühlengraben (Promenade), im Süden durch die bebauten Grundstücke, einschließlich der Stellplätze im Schwedenwallweg und im Westen durch die bebauten Grundstücke im Richtgrabenweg begrenzt wird:

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der am gültigen Fassung wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 "Schwedenwallweg-Mühlengraben" für das Gebiet in der Gemarkung Demmin, Flur 2 für die Flurstücke 83/1, 84, 85/1, 85/3, 86/2, 87/2, 89/2 und 91 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab: 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl
1 Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

4. Grünflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche, privat zugunsten Träger Soziale Dienste in Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Spielplatz der KiTa

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

vorhandener, zu erhaltender Baum

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
zu entfernende Gebäude
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

Flurstück
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnr.
- Grenzpunkt (vermarktet)
- Grenzpunkt (nicht vermarktet)
- Zuordnungspfeil

Flur
- Flurnummer
- Flurgrenze

Gem. Demmin Gemarkung

2. Sonstige Kennzeichnungen

2,77 Höhenpunkt in m über NHN
vorhandener Baum, der nicht dem Erhaltungsgebot unterliegt
Zaun

III. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung

vorhandene Hauptgebäude
vorhandene Nebengebäude
Schwedenwallweg vorhandene Verkehrsfläche, hier Schwedenwallweg

IV. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildete das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I, S. 954) geändert worden ist.

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:

- die Baumschutzverordnung (BaumVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548) geändert worden ist.
- die Landesbauordnung M-V (LBO) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), § 59 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V, S. 323)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 1981, S. 58) geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509, 1510 I) mit Wirkung zum 30. Juli 2011 (Art. 3 G vom 22. Juli 2011) in Kraft getreten
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetz vom 7. August 2013 (BGBl. I, S. 3154) geändert worden ist.
- das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 395), mit Wirkung zum 01.03.2010 in Kraft getreten

V. Hinweise

- Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern.
- Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes ist ein Höhen- und Lageplan mit katasterlichen Eintragungen des Dipl.-Ing. Herbert Weinert, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Lindenstraße 16, 17109 Demmin vom

Teil B - Textliche Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

1.1. - Allgemeines Wohngebiet -

1.1.1. Die Fläche dient der Unterbringung einer Kindertagesstätte. Zulässig ist eine Kindertagesstätte, einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen und Gebäude.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

2.1. Grundflächenzahl - 0,4

2.2. Geschosflächenzahl -

3. Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

3.1. offene Bauweise

4. Flächen für Stellplätze

4.1. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Bereiche oder innerhalb der für sie festgesetzten Flächen unterzubringen.

4.2. Garagen und Carports sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig

5. Nebenanlagen

5.1. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind nur ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.2. Spielanlagen und Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Schwedenwallweg-Mühlengraben“ auf seiner Sitzung am beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Schwedenwallweg-Mühlengraben“ erfolgt unter Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse sind 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 frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist am um Uhr im Rahmen einer Bürgerversammlung im Rathaus der Hansestadt Demmin durchgeführt worden. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch Veröffentlichung in dem „Demminer Nachrichten“ am hingewiesen worden.

Hansestadt Demmin, d. - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sein könnten, sind mit Schreiben vom auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt worden. Sie wurden auf die öffentliche Auslegung der Planung hingewiesen.

Hansestadt Demmin, d. - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat auf ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Schwedenwallweg-Mühlengraben“ mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den „Demminer Nachrichten“ am erfolgt.

Hansestadt Demmin, d. - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Schwedenwallweg-Mühlengraben“ der Hansestadt Demmin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis zum 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

nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Hansestadt Demmin, Baumst. Hanseufer 3 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Zeit der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in den „Demminer Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Demmin, d. - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger 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. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Planes am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Demmin, d. - Siegel - Unterschrift Dipl. Ing. H. Weinert ö.b. Vermessungsingenieur

9. Der Bebauungsplan Nr. 36 „Schwedenwallweg-Mühlengraben“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Hansestadt Demmin, d. - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Schwedenwallweg-Mühlengraben“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

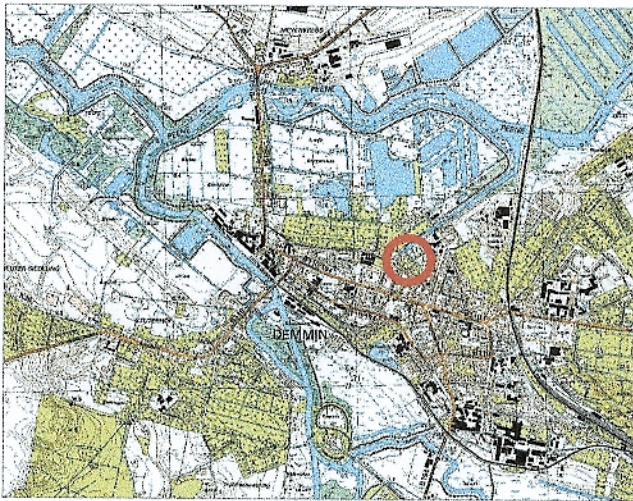
Hansestadt Demmin, d. - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Schwedenwallweg-Mühlengraben“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt der Satzung Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung 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 und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Hansestadt Demmin, d. - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

Übersichtskarte unmaßstäblich



1. Entwurf Satzung der Hansestadt Demmin über den Bebauungsplan Nr. 36 „Schwedenwallweg-Mühlengraben“

Februar 2015

Maßstab 1 : 1.000

VORHABENTRÄGER:
Hansestadt Demmin
Am Markt 1
17109 Demmin
BEARBEITET DURCH:
Ingenieurbüro Teetz
Mühlenteich 7, 17109 Demmin
Tel. 03998 / 22 20 47 Fax: 03998 / 22 20 48