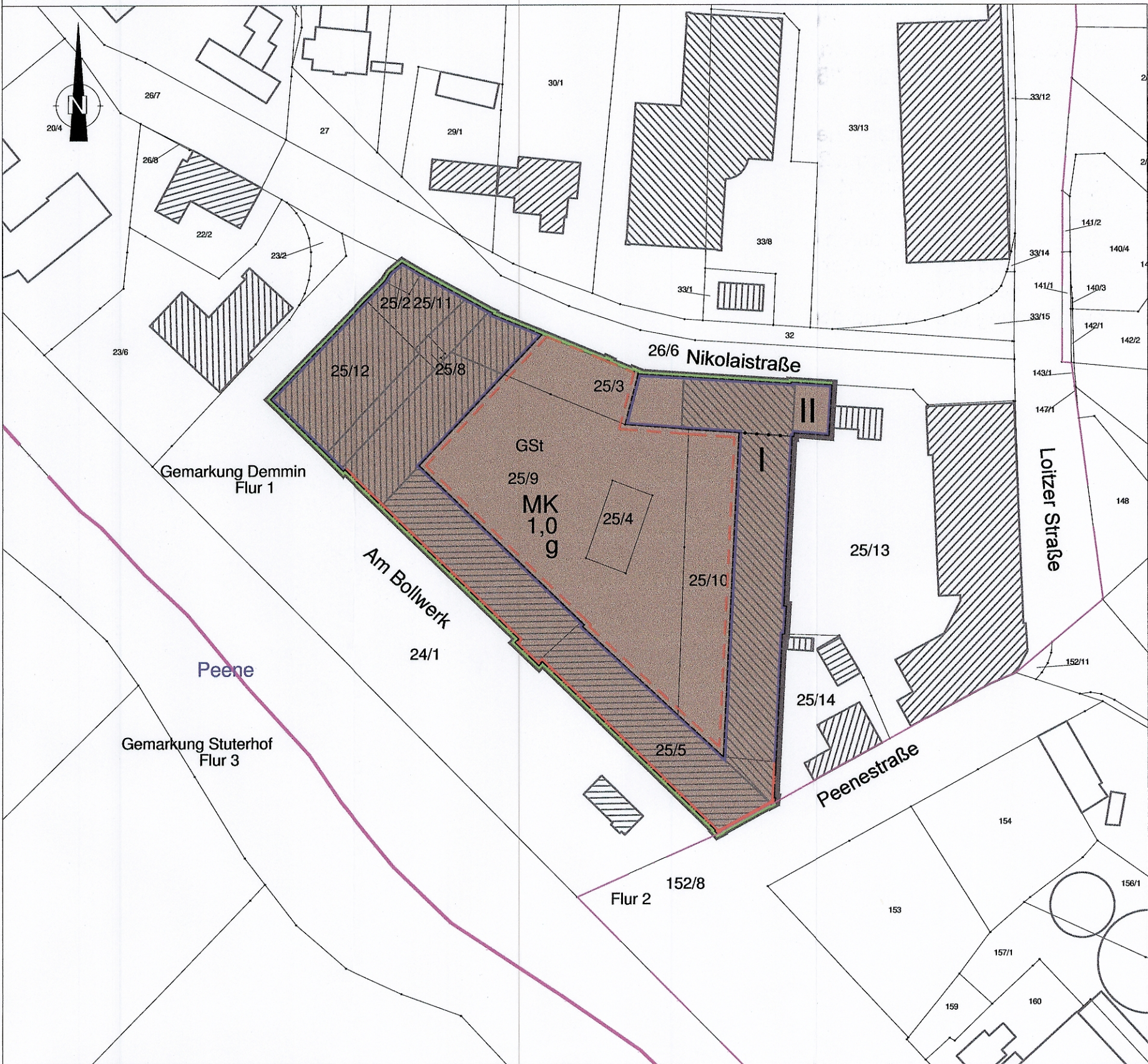


SATZUNG DER HANSESTADT DEMMIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 "Kerngebiet Nikolaistraße" für das Gebiet zwischen Nikolaistraße und Am Bollwerk in Demmin

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1000



Satzung der Hansestadt Demmin über den Bebauungsplanes Nr. 38 „Kerngebiet Nikolaistraße“ für das Gebiet zwischen Nikolaistraße und Am Bollwerk in Demmin (Gemarkung Demmin, Flur 1 Flurstücke 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11 und 25/12)

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 „Kerngebiet Nikolaistraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 7 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

1,0 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 Abs. 2 BauNVO
§ 16 Abs. 2 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 BauNVO
§ 23 BauNVO
§ 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Sonstige Planzeichen

GSt Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze
Zweckbestimmung: GSt Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB

— Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

§ 16 Abs. 5 BauNVO

II. Darstellung ohne Normcharakter

25/5 Flurgrenze
Flurstücksnummer
vorhandene Flurstücksgrenze

— Gebäudebestand

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 22.07.2011 geändert worden ist.
Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013.

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 7 BauNVO

- 1.1 Sex-Shops mit Video- oder Filmkabinen, Peep-Shows und Diskotheken sind als Unterart von Vergnügungsstätten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
- 1.2 Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart von Gewerbebetrieben gem. § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
- 1.3 Im Kerngebiet sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.4 Im Kerngebiet sind die in § 7 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

II. Hinweise

1) Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat in ihrer Sitzung am 15.03.2017 beschlossen, den Bebauungsplans Nr. 38 „Kerngebiet Nikolaistraße“ nach § 13a BauGB aufzustellen, sowie den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Kerngebiet Nikolaistraße“ mit Begründung. Entwurf und Begründung wurden zur Auslegung bestimmt.
2. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in den „Demminer Nachrichten“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Der Bebauungsplan Nr. 38 „Kerngebiet Nikolaistraße“ 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.

Demmin, den

Siegel

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....., den

7. Der Bebauungsplan Nr. 38 „Kerngebiet Nikolaistraße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Demmin, den

Siegel

Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kerngebiet Nikolaistraße“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in den „Demminer Nachrichten“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Demmin, den

Siegel

Bürgermeister



Quelle: GAIA M-V

Bebauungsplan Nr. 38 "Kerngebiet Nikolaistraße" der Hansestadt Demmin

Stand: Entwurf Dezember 2016

Planverfasser: Gudrun Trautmann