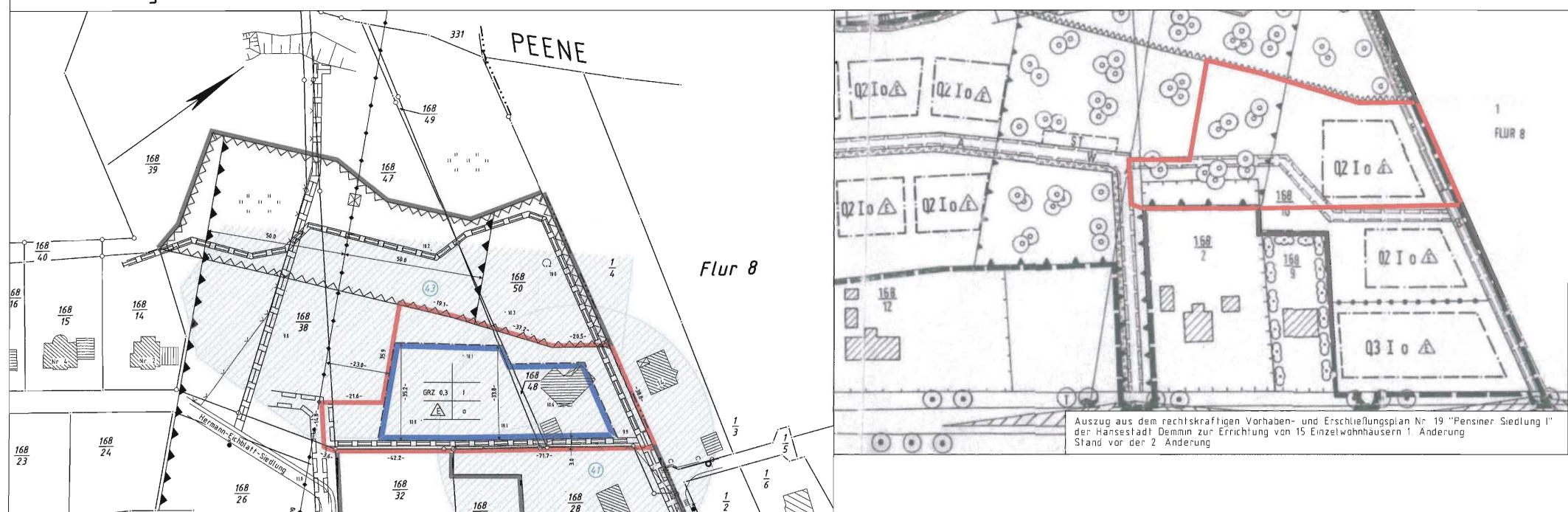
# Satzung über die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin zur Errichtung von 16 Einzelwohnhäusern

Planzeichnung - Teil A



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90 und BauNVO

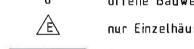
l. Festsetzungen

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16,17 BauNVO l. Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

3. Sonstige Planzeichnungen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m.§22,23 BauNVO

Flur 3



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19
"Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin §9 Abs.7 BauGB



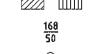
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung der Vorhaben- und

Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin



. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

vorhandene Gebäude



Flurstücksnummer Flurstücksgrenze

5. Nachrichtliche Obernahme



bekannte Bodendenkmale mit Bezeichnung

### Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 3 BauGB und des § 12 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung . folgende Satzung über die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungs-planes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und Text - Teil B erlassen.

Hansestadt Demmin

Siegel

Der Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBI. M-V S. 102) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBI- M-V S. 383,392) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

## Text - Teil B

### 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB 1.1 Das Plangebiet dient der Unterbringung von 16 Einzelwohnhäusern.
- 2. <u>Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche</u> gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB 2.1 Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt über einen Privatweg. Dieser wird mit einem Geh-, Fahrund Leitungsrecht belastet.

#### II. Hinweise

#### Bodendenkmale

Im Gebiet sind Bodendenkmale bekannt. Für den Fall, das durch Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (s. § 7 Abs. 6 DSchG M-V).

In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei etwaiger Genehmigung vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden muss. Die Kosten für die Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6(5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

#### Kampfmittelbelastung

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Der Bauherr ist verpflichtet, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über eine Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) kann gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V erhalten werden. Ein entprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

#### Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" wurde am ..... gefasst

Hansestadt Demmin, den . Unterschrift Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 LPIG mit Schreiben vom ..... beteiligt worden

Hansestadt Demmin, den ...... Unterschrift Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am ...... den Entwurf gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Demmin, den . Unterschrift Bürgermeister

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A und dem Text - Teil B sowie der Begründung hat in der Zeit vom ...... bis zum .......... während folgender Zeiten

Montag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr Dienstag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.45 Uhr Mittwoch von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr Donnerstag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr Freitag von 07.00 Uhr bis 12.00 Uhr

in der Stadtverwaltung Demmin, Bauamt, 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 ........ "Demminer Nachrichten" Ausgabe ...... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Unterschrift Bürgermeister Hansestadt Demmin, den ....

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom ...... nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Demmin, den Unterschrift Bürgermeister

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

Hansestadt Demmin, den ..... Unterschrift Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ...... 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 Errichten von Gebäuden ist eine Herstellung der Grenzen in der Örtlichkeit dringend zu empfehlen. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

ÖbVI Dipl.-Ing. Olaf Böhne ÖbVI Dipl.-Ing. Olaf Böhne

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, 2. Änderung, bestehend aus Planzeichnung - Teil A und dem Text -Teil B, wurden am ......von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, 2. Änderung, wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Hansestadt Demmin, den .. Unterschrift Bürgermeister 9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, 2. Änderung, bestehend aus Planzeichnung - Teil A und Text -Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Demmin, den Unterschrift Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, 2. Änderung, sowie die Stelle, bei der dieser auf Dauer und während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann um über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am ...... in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

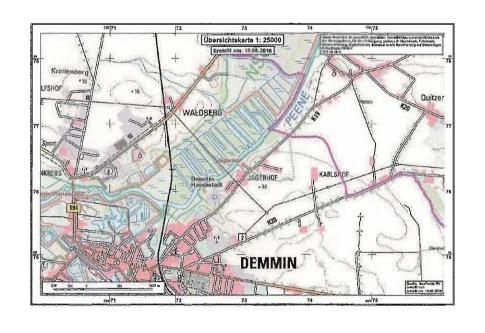
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Hansestadt Demmin, den . Unterschrift Bürgermeister



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**Hansestadt Demmin** 



Planverfasser

MAB

Am Gorzberg Haus 14, 17489 Greifswald

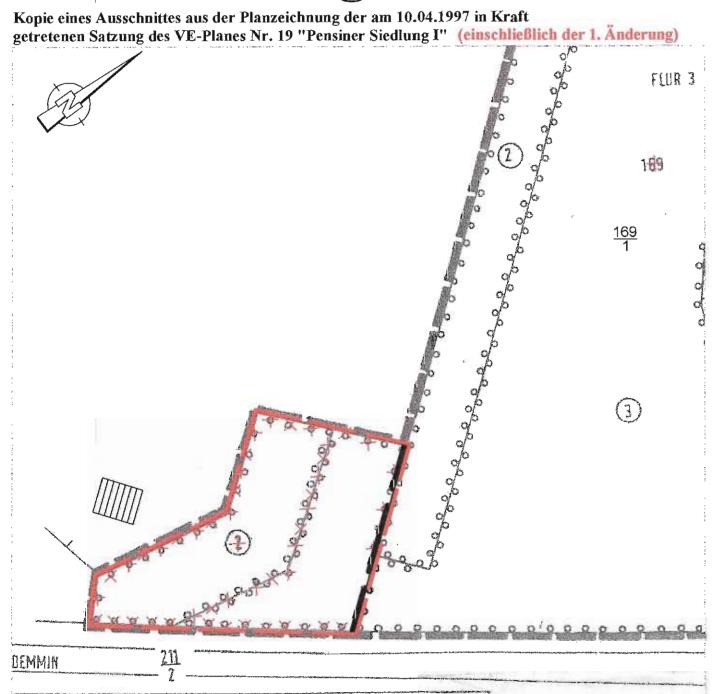
2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I"

der Hansestadt Demmin Maßstab Verfahrensstand Datum 20.01.17 Planzeichnung Satzungsbeschluss 1:1000

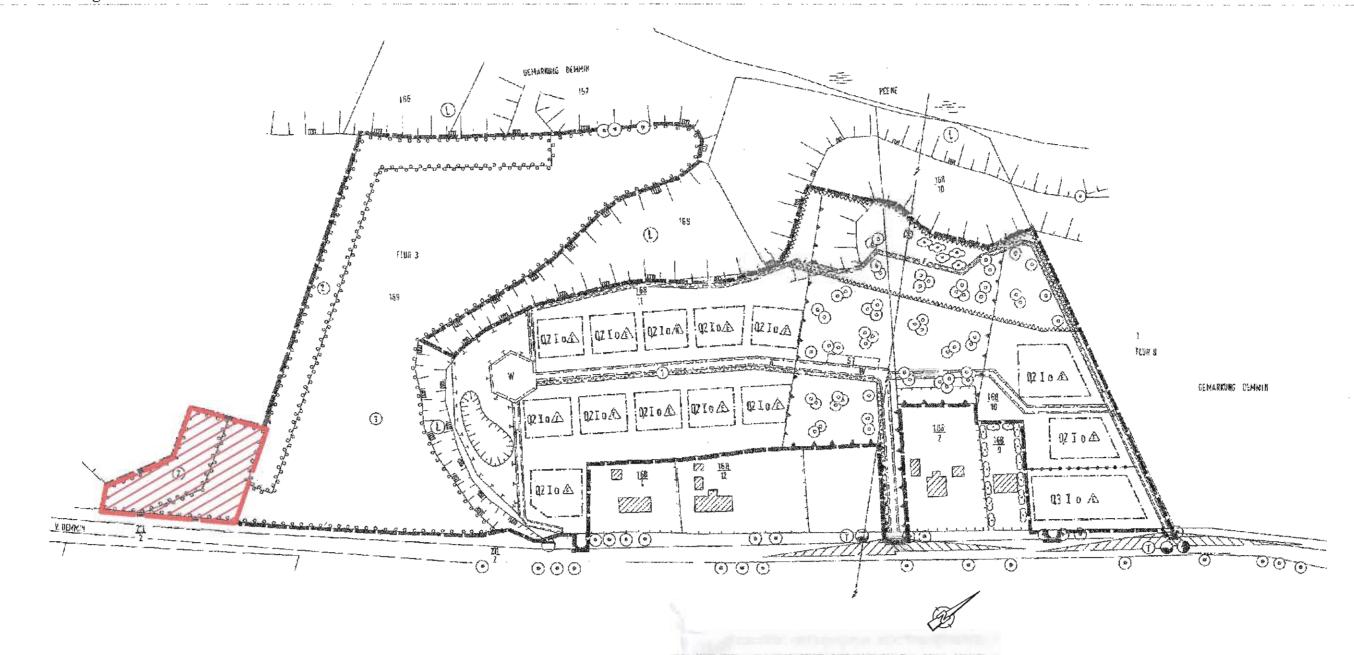
# 1. Änderung der Satzung der Hansestadt Demmin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" zur Errichtung von 15 Einzelwohnhäusern

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am . . . gültigen Fassung wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" zur Errichtung von 15 Einzelwohnhäusern für ein Teilgebiet westlich des Plangebietes (Teilbereiche der Flurstücken 169/1 der Flur 3 der Gemarkung Demmin) erlassen:

**Planzeichnung** 



Kopie der Planzeichnung der am 10.04.1997 in Kraft getretenen Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" mit Darstellung des Geltungsbereiches der Satzung



# **Planlegende**

- Planzeichenerklärung (Änderungen gegenüber der am 10.04.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" wurden rot gekennzeichnet)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzunugen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzunugen (Pflanzpflicht im Rahmen der Planänderung teilweise entfallen)



Heckenplanzung (Pflanzpflicht im Rahmen der Planänderung teilweise entfallen)



Anlegen einer Wiese und Bepflanzung mit Einzelbäumen (Pflanzpflicht im Rahmen der Planänderung teilweise entfallen)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanung Nr. 19 "Pensiner Siedlung I"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" nach der 1. Änderung

Festsetzungen ohne Normcharakter (Anderungen gegenüber der am 10.04.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" wurden rot gekennzeichnet)

Ordnungs<u>nummern</u>

Flur 3 Flurnummer

Flurstücksnummern (seit Inkrafttreten der Satzung neu vermessene bzw. neu benannte Flurstücken wurden blau gekennzeichnet)

#### Rechtsgrundlagen

- Grundlage f ür die Ausarbeitung des vorliegenden Entwurfes der Satzung der 1. Änderung des Vorhabenund Erschließungsplanes sowie des bisherigen Verfahrensablaufes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt ge ändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585)
- Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Entwufes der 1. Änderung des VE-Planes
  - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
  - die Landesbauordnung M-V (LBauO) von 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBI. M-V, S. 366, 379).
  - die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezeinber 1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58).
  - das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 1, 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 (GVOBI. M-V, S. 66) - gültig seit 01. März 2010.

# Verfahrensvermerke

Die Aufstellung der Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner von der Stadtvertretung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses der Aufstellung der Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung 1" ist durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am

Hansestadt Demmin, d.

Unterschrift Der Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" ist am um 18.00 Uhr im Rathaussaal Hansestadt Demnin, Markt 1 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekannmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am

Hansestadt Demmin, d.

Unterschrift Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Deunminer Nachrichten" am . . erfolgt.

Hansestadt Deinmin, d.

- Siegel -

Unterschrift Der Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin, der Entwurf der Begründung sowie die bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom folgender Zeiten

Do.

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . . durch Abdruck in den "Deiuminer Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden

Hansestadt Demmin, d.

- Siegel -

Unterschrift Der Bürgermeister Die von der Planänderung berührten Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Demmin, d.

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffeutlicher Belange am Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Demmin, d.

Unterschrift Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Greuzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Pr üfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte un Maßstab 1 vorliegt. Regre ßansprüche können nicht abgeleitet

Hansestadt Demmin, d.

öffentlich bestellter Vennessungsingenieu

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" wurde mit Beschluss der Stadtvertretretung vom

Hansestadt Demmin, d.

Der Bürgermeister

Das Inkrafttreten der Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschheßungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am Abdruck in den "Denuminer 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

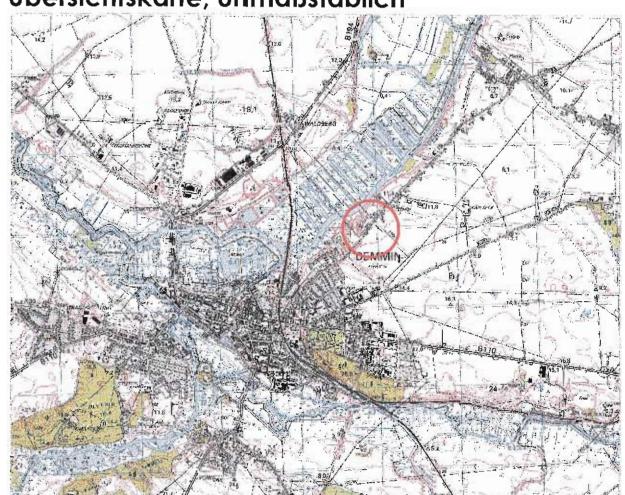
Die Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- umd Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Hansestadt Demmin, d.

- Siegel -

Unterschrift

# Übersichtskarte, unmaßstäblich



## 1. Änderung Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 19

1. Änderung VE-Plan Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" zur Errichtung von 15 Einzelhäusern in der Hansestadt Demmin **Hansestadt Demmin** 

September 2010

Masstab

1:1.000/1:2.000 Blatt Nr.

Anlage: Bearbeitet

Gemessen:

Ingenieurbüro Teetz Am Mühlenteich - 17109 Demmin - Tel. 03998 / 222047 - Fax. 03998 / 222048

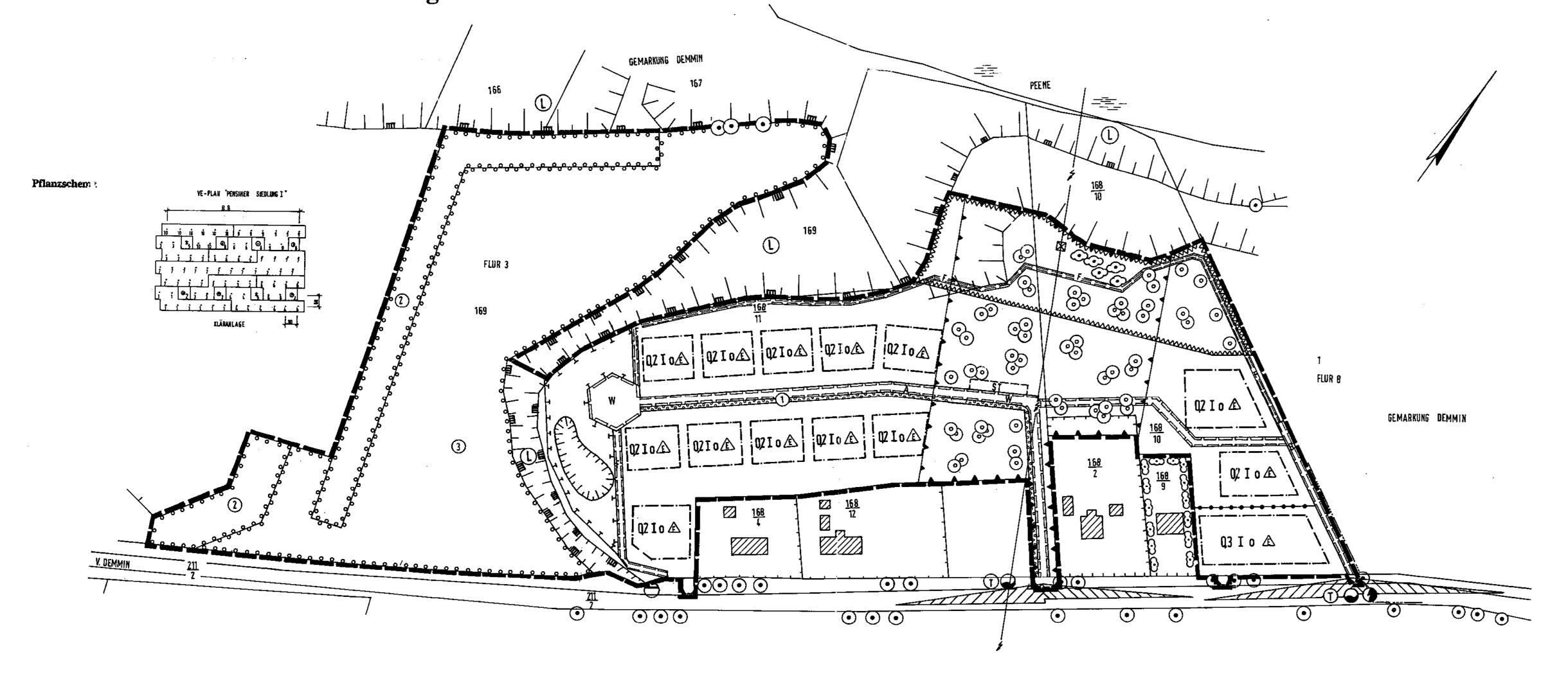
# Satzung der Hansestadt Demmin über den

# Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" zur Errichtung von 15 Einzelwohnhäusern

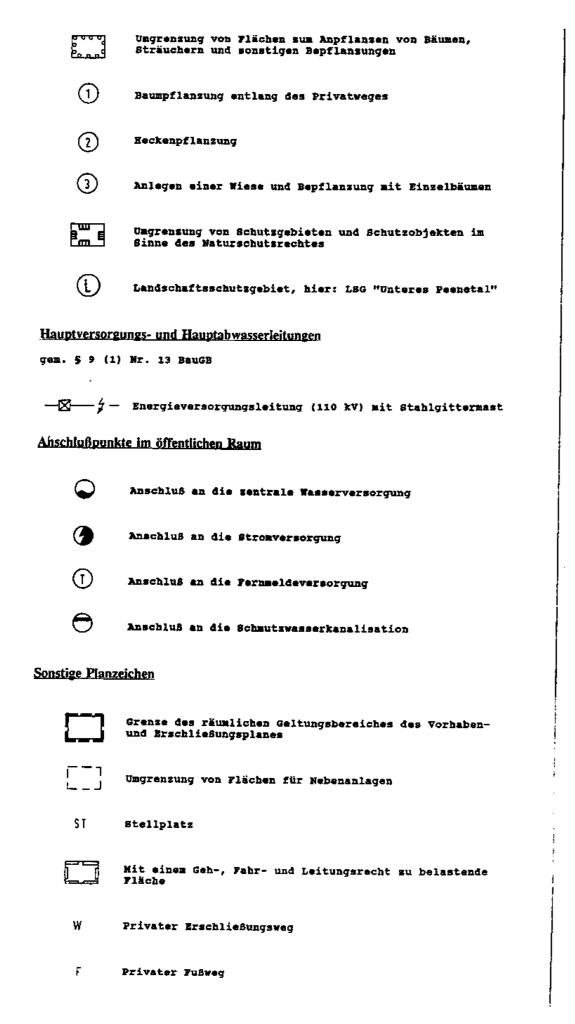
für das Gebiet der Flurstücken 168/10 (teilweise), 168/11 (teilweise) und 169 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Demmin

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) sowie § 86 LBauO M-V vom 26.04.1994 (GVOBI. M-V, S. 518 ber. S. 635) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 16.10.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin zur Errichtung von 15 Einzelwohnhäusern für das Gebiet der Flurstücken 168/10 (teilweise), 168/11 (teilweise) und 169 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Demmin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

# Teil A - Planzeichnung



# Planlegende I. Planzeichenerklärung Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO ----- Baugrense Ein- und Ausfahrt Planungen. Nutzungsregelungen. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Mr. 20 und 25 sovie § 9 Abs. 6 BauGB Umgrensung von Flächen für Maßnahmen sum Schutz, sur Neuanpflanzung von Einzelbäumen



- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelt-einwirlungen im Sinne des Bundez-Immissionsschutzge-setzes, hier: Trasse entlang einer 110 kV-Energiever-Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freisu-halten sind, hier: Gewässerschutzstreifen gem. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung Festsetzungen ohne Normcharakter - Plurstücksgrenze Sonstige Kennzeichnungen N.PENSIN Ortsverbindungsstraße Demmin - Pensin (DM 19) EIE 1111 vorhandene Böschung
- Maßnahmengesetz sum Baugesetzbuch (BaugB-Maßnahmeng) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622). die Baunutzungsverordnung (Baunvo) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), suletst geändert durch das Investiotionserleichterungs-und Wohnbaulandgesets vom 22.04.1993 (BGBl. I, 1993, S. 466) die Planzeichenverordnung (Planzv 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, 8.58)

  das Baugesetzbuch (BaugB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGB1. I, 8. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGB1. I, 8. 3486)

  die Landesbauordnung N-V vom 26.04.1994 (LBauO N-V) Längen- und Höhenangaben erfolgen in Meter. bie Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom Dezember 1995. Teil B: Textliche Festsetzungen Bauplanungsrechtliche Festsetzungen Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BaugB Das Plangebiet dient der Unterbringung von 15 Einzelwohnhäusern. 1.2. Die Aulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 von Baugrenzen, überhaubare und nicht überhaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (I) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch Gebäudeteile entspre-chend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden. 2.2. Die Errichtung von Garagen ist lediglich im Bereich der als über-2.3. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf lediglich für Nebenanlagen und Btellplätze im Sinne des § 9 (1) Nr. 4 BauGB überbaut werden. Dies gilt nicht für Garagen. Deren Zulässigkeit regelt der Punkt 2.2 der textlichen Pestsetzungen.

2.4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbauba-

ren Grundstücksfläche unzulässig. Ausnahmen für Gewächshäuser, Gar-tengerätebütten und Anlagen für die Kleintierhaltung können zuge-

Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage der Vorhaben- und Erschlies-

# Im Bereich der definierten Sichtdreiscke ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Großsträuchern sowie eine Errichtung baulicher Anlagen über 0,70 m Höhe nicht statthaft. Planungen. Nutzungsregelungen. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz. zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Pläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der 4.1.1. Im Bereich der ausgewiesenen Fläche ist zur Regenwassersammlung die Anlage eines Teiches vorzusehen, der biotopnah zu gestalten ist. Beim Ausbau ist darauf zu achten, daß mindestens eine Böschung eine Böschungsneigung von ≥ 1 : 5 aufweist. Neben Tiefwasserzonen (Kindesttiefe 1,2 m) sind Flachwasserzonen vorzuhalten. 4.1.2. Die Fläche um den Teich ist vermittels einer Rasenansaat zu begrünen. Es ist zu sichern, daß die Fläche mind. 1 x jährlich, max. 4.1.3. Im Uferbereich des Peuchtbiotopes sind 5 Baumweiden entsprechend 4.2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigekennzeichneten Fläche 20 einheimische Laubbäume gem. Artenliste zu pflanzen. Empfohlen wird die Verwendung von Acer plantanoides Im wastlichen Grenzbereich des Plangebietes sind 7-reihige, pyramidal gestufte Heckenpflanzungen zu realisieren. Der Mindestabstand der 1. Pflanzreihe zur vorhandenen Grundstückseinfriedung beträgt 5,5 m. Der Pflanzabstand der Sträucher im Bereich der Heckenpflanzung beträgt 0,60 m x 0,80 m (1,66 Sträucher/m²). Die Pflanzung is entsprachend Pflanzschema vorzunehmen. 4.2.3. Anlage einer Wiese und Bepflanzung mit Einzelbäumen Im Bereich der entsprachend gekennzeichneten Fläche ist eine Wiese zu realisieren. Je 500 m² zur Verfügung stehender Fläche ist ein pinheimischer Laubbaum entsprechend Artenliste zu pflanzen. Es ist sche in die Pflanzung integriert werden. Die letztgenannten Arten standes ausmachen. Die Wiesenfläche ist max. 2 x jährlich zu mäher Die Mähtermine sind dabei Mitte Juli sowie Oktober. Das Mähgut ist Den im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf-gestellten Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher stehen folgende Arten mit den definierten Mindestqualitäten zur Verfügung: Hochstamm, 14-16cm Hochstamm, 14-16cm hstamm, 12-14cm (m. Ballen) Fraxinus excelsior (Gemeine Esche Malus sylvestris (Holzapfel) Prunus avium (Vogelkirsche) Pyrus communis (Holzbirne) Quercus robur (Stieleiche) Salim alba (Silberweide) Hochstamm, 10-12cm Hochstamm, 12-14cm (m. Drahtb.) Hochstamm, 12-14cm Sorbus aucuparia (Eberesche) Sorbus domesticus (Speierling) Hochstamm, 14-16cm Hochstamm, 10-12cm Tilia cordata (Winterlinde) Solitär, 150-200cm (m. Drahtb.) Solitär, 150-200cm (m. Ballen) Gehölze für die Heckenpflanzung Cornus sanguinea (R. Hartriegel) Ligustrum vulgara (Gem. Liguster) Lonicera mylosteum (Heckenkirsche) Prunus spinosa (Schwarzdorn) Strauch, 60-100cm Ribes alpium (Alpenjohannisbeere) Strauch, 60-100cm Rosa canina (Bundarose) Strauch, 60-100cm Rosa canina (Runderose) Rubus fruticosus (Brombeere) Rubus idaeus (Rimbeere) Salix caprea (Salwaide) Salix daphnoides (Kaspische Weide) Salix daphnoides (Kaspische Weide) Strauch, 60-100cm Strauch, 60-100cm Strauch, 60-100cm Strauch, 60-100cm Strauch, 60-100cm Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB 5.1. Die Erschließung der Einzelgrundstücke erfolgt über Privatwege. Diese werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinschaft der Anlieger, der Deutschen Telekom AG, der EMO AG Neubrandenburg, der OMG Neubrandenburg GmbH, der ISIT GmbH, des

2.5. Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind innerhalb

<u>Verkehrsflächer</u>

gem. 5 9 (1) Nr. 4 BaugB

eines Jahres nach der Errichtung der baulichen Anlagen, gärtnerisch answlegen. Beginn der Jahresfrist ist die Fertigstellung des Roh-baues der baulichen Anlage.

Zweckverbandes Wasser und Abwasser Demmin/Altentreptov sowie zu Gunsten der Peuerwehr, der Müllabfuhr sowie von Krankentransporte

ges) werden mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeicheit be-5.3. Die ausgewiesene Pläche im Osten der vorhandenen 110 kV-Energieversorgungsfreileitung ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu-

Nutzungsbeschränkungen im Bereich der 110 kV-Energieversorgungsleitung gem. 6 9 (1) Nr. 24 Haugh

Im Bereich der ausgewiesenen Fläche ist entsprechend § 7 LNatSchG M/V (100 m Uferzone) eine Bebauung unzulässig. Der in diesem Bereich geplante private Fußweg darf nicht versiegelt werden. Zulässig ist lediglich der Ausbau auf 1,60 m Breite und eine mechanische Stabilisierung.

Pläche mit einer Wiesenansaat sowie mit der Pflanzung von Einzelbaumen zu begrünen. Die Anlage und die Pflege der Wiesenfläche einschließlich deren Bepflanzung sind, wie unter Punkt 4.2.3. defi-

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- bzw. Krüppelwalmdächern mit Dachneigungen zwischen

Ungleiche Dachneigungen des Hauptdaches auf einem Gebäude sind un-

lichen Gebäudeabschluß mindestens. 1,5 m Abstand halten.

Them anstage Demmin, 14.03.97 Die Sockelhöhen der Gebäude dürfen im Mittel nicht höher als 0,50 m

- 1.1. Da im Plangebiet archäologische Fundplätze gelegen sind, ist es notwendig, <u>vor</u> Beginn der Baumaßnahmen die Fundstellen archäolo-
- Die Duchführung der archäologischen Maßnahmen im Bereich des VE-Planes ist zwischen Vorhaben- und Erschließungsträger und Landesamt
- Naturschutzrechtliche Belange
- Das Plangebiet umfaßt teilweise bzw. liegt am Rande des Land-
- 2.2. Das Plangebiet liegt im Pojektgebiet des Naturschutzgroßprojektes "Peenetallandschaft".
- Das Plangebiet liegt im Nahbereich der Kläranlage der Hansestadt
- Entsprechend der gutachterlichen Bewertung des Standortes wird festgestellt, daß im Bereich des Plangebietes keine <u>nachhaltige</u> Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftverunreinigungen in Form von
- - Im Bereich der 110 kV-Preileitung sind folgende Einweise zu beachund Leiterseilen der 110 kV-Freileitung ein Mindestabstand von Bei Tiefbauarbeiten im Bereich der Maste ist sicherzustellen, daß deren Standsicherheit nicht beeinträchtigt sowie eine Beschädi-gung vorhandener Erdungsanlagen ausgeschlossen wird.

- Bei der Anlage des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens ist eine Was-

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Dawsvo betsiligt worden. Demmin 14,03.57
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit
- Hansestadt Demmin, 4. 79.0197 7-2 Pie susgewiesenen Privatvege (einschließlich des gesonderten Fußwe
  - gunsten des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Demmin/Altentreptow zu belasten.
- 6.1. Entsprechend der Empfehlung der Strahlenschutzkommisssion und der Arbeitsgruppe des Länderausschusses für Immissionen wird im Bereich der Hochspannungsleitung eine 100 m breite Trasse als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, definiert.
- Fläche mit einer Wiesenansaat sowie mit der Pflanzung von Einzel-bäumen zu begrünen. Die Anlage und die Pflege der Wiesenfläche einschließlich deren Bepflanzung sind, wie unter Punkt 4.2.3. defi-
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Wird auf eine gärtnerische Nutzung der Fläche verzichtet, ist die

- Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Trauflänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen zum seit-
- 1.4. Für die Dachdeckung sind <del>lediglick</del> Dachziegel bzw. Dach<del>pfannen</del>stowe zulässig. Bine Verwendung von Schilf zur Dacheindeckung ist unsugeandert gemäß Verfügung rom 27.02.97 AZ: 612.20.18-97.03
- max. 12 m² Grundfläche und 24 m³ Bauvolumen max. 5 m² Grundfläche und 10 m² Bauvolumen über dem natürlichen Geländeverlauf angelegt werden. Abweichungen Kleintierhaltung: max. 15 m² Grundfläche und 30 m³ Bauvolumen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Grundwasserverhältnisse wider

- Hinweise

- schaftsschutzgebietes "Unteres Peenetal". Die Landschaftsschutzge bietsgrenze ist gleichzeitig die Grenze des europäischen Vogel-

- Stäuben, Dämpfen und Aerosolen zu erwarten sind.
- Darüber hinaus wird gutachterlich festgestellt, daß eine erhebliche Belästigung sowie eine Gesundheitsgefährdung der sukunftigen Anvoh ner durch Gerüche ausgeschlossen wird. Entsprechend des Gutachtens sowie eines Gespräches zwischen Gutachter und Landkreis Demmin, Ber. Immissionsschutz (12.06.1996) wird festgestellt, daß die Geruchshäufigkeit die für Reine Wohngebiete definierte Grenze von 3 %
- Energieversorgungsfreileitung
- Das Plangebiet wird durch eine 110 kV-Freileitung der EMO Neubran-
- lang der 110 kV-Freileitung ein Schutzbereich von 42 m, d.h. 21 m beidseitig der Trassenachse, einzuhalten. In diesem Schutzbereich ergeben sich Einschränkungen bei der Errichtung von Gebäuden und der Bepflanzung mit Gehölsen. Im Falle der Neuanpflanzung von Gehölsen ist bezüglich der Endwuchshöhe eine Abstimmung mit der Bei der Bauausführung ist zu beachten, daß zwischen Baufahrzeugen unter der Leitung gelagert werden, daß ein senkrechter Mindestab-
- Aufgrund der Möglichkeit der gesundheitlichen Gefährdung wird es empfohlen, in einem 100 m Bereich, d.h. je 50 m beidseits der Trassenachse aus Gründen der Vorsorge auf einen längerfristigen Aufenthalt (Hausgartennutzung, Spielplatz) im Freien zu verzichten.
- Sicherung der Löschwasserversorgung
- Alle Löschwasserentnahmestellen sind durch Kinweisschilder ent-

# Verfahrensvermerke

- Typen en Unterschrift
- Lykun en Unterschrift
- Die Stadtvertreiung hat am 27.03.1996 den Entwurf des Vorhaben- und
- Unterschrift
- 7.15 Uhr 12.15 Uhr; 13.00 Uhr 16.00 Uhr 7.15 Uhr 12.15 Uhr; 13.00 Uhr 16.00 Uhr
- in der Stadtverwaltung Demmin, Bauamt, Am Hanseufer 3, Zi. 111 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der vorgebracht werden können, am 23.04.1996 in den "Demminer Nachrich-ten" ortsüblich bekanntgemacht worden
  - Them any Hansestadt Demmin, d. 29.01.97 Unterschrift
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am There and Kansestadt Demmin, d.29.01.97
- Der katastermäßige Bestand am 28,01,1997 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.
- or Errichtung von Gebäuden ist eine Herstellung der Grenzen in der Örtlichkeit dringend zu empfehlen. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden





Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeich-nung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.10.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorha-

aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.02.97, A2:612.20.18-97/03

der Stadtvertretung vom . . erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der böhere: lexure.

Unterschrift

Rexumen

Unterschrift

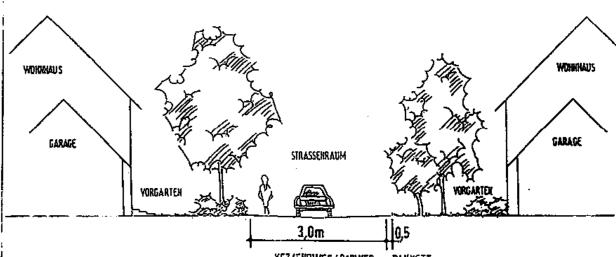
Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hierwit ausge-

Die Erteilung der Gehehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stoll., bei der der Plan auf Demer während der Dienestunden von jederman eingesehen werden kann und über deren Inheit Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.08.97 in den "Demmine: Nach-In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung vor Verfahrens- und Formvorschriften und von Hängeln der Abwägung sowie auf Gie Rechtsfolgen (5 215 Abs. 2 BaugB) und weiter auf Fäl ligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V (KV M-V) vom 18.02.1994 (GVOB1. M-V, 8. 249)

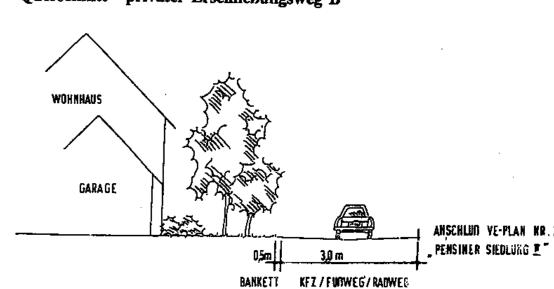
Hansestadt Demmin, d. 10 04.87 | siegel

Die Satzung ist am 30 .03.87 in Kraft getreten.

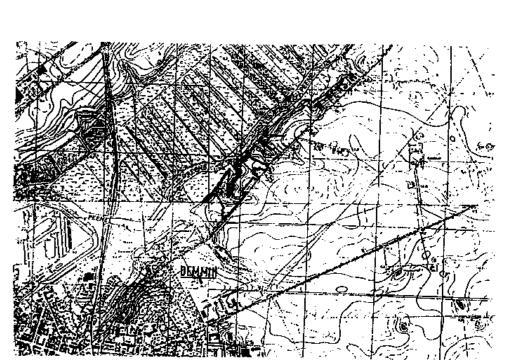
Querschnitt - privater Erschließungsweg



Querschnitt - privater Erschließungsweg B



Übersichtskarte, Maßstab: 1: 20.000



Hansestadt Demmin Vorhaben- und Erschließungsplan

PROJEKT : "PENSINER SIEDLUNG I BAUHERR : RAINER KLINGBERG

DATUM : FEBR. 1996 / OKT. 1996

BEARBEITET : IA / MI VERFAHRENSMAPPE BLATT- NR 294