

zweite vereinfachte Änderung der Satzung der Hansestadt Demmin über den

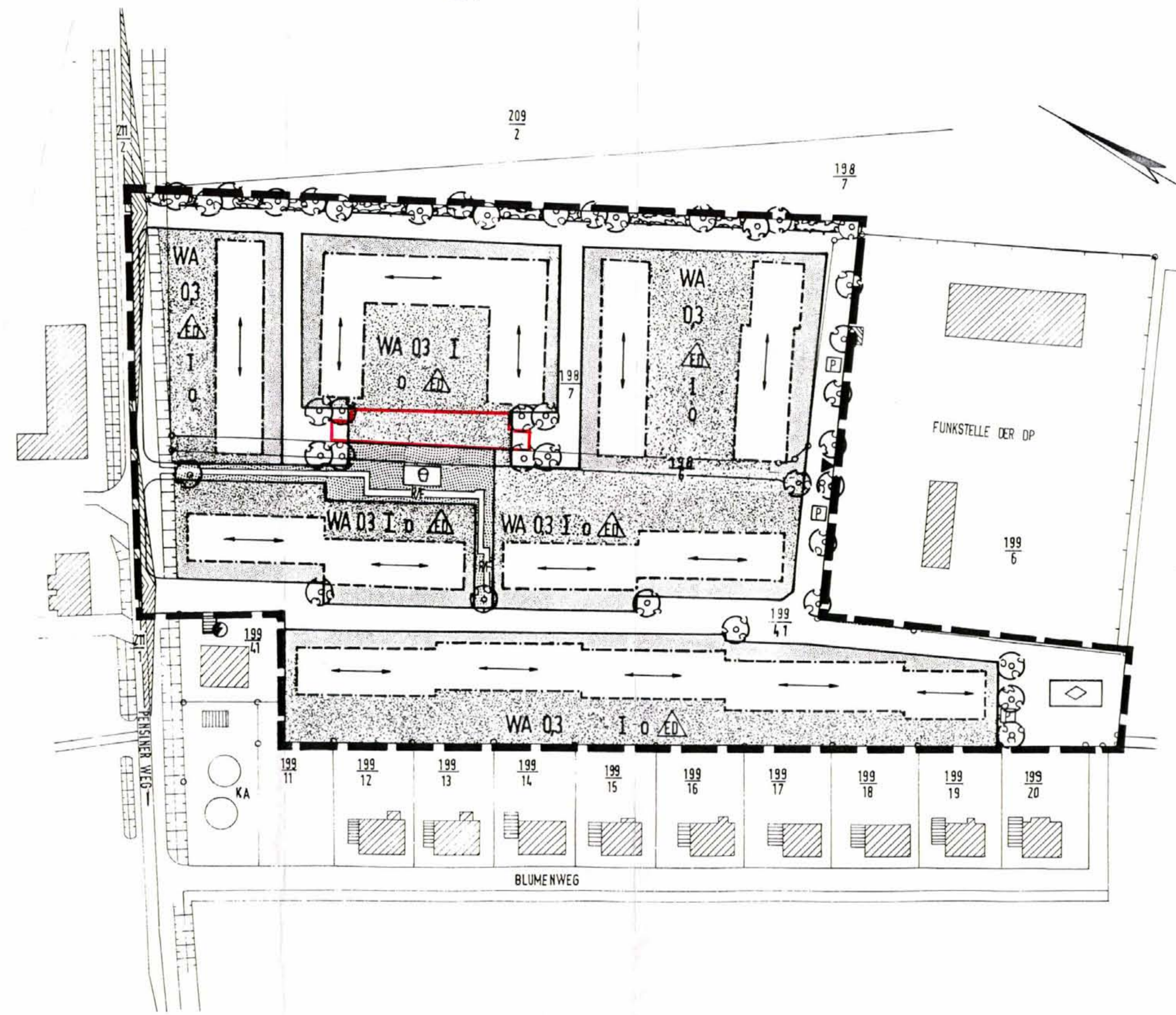
Bebauungsplan Nr. 2 "Neuer Blumenweg"

für die Flurstücke 198/6, 198/7, 199/41, 211/1 und 211/2 der Flur 3 der Gemarkung Demmin

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137) beschließt die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin am 10.10.2001 die

zweite vereinfachte Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Neuer Blumenweg" für das Gebiet der Flurstücke 198/6, 198/7, 199/41, 211/1 und 211/2 der Flur 3 der Gemarkung Demmin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

Teil A : Planzeichnung, Maßstab: 1 : 1.000



Planlegende

I. Planungsrechtliche, zeichnerische Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien, Stellung der baulichen Anlagen

4. Verkehrsflächen

- 1. Straßenverkehrsfläche, hier: Wohnstraße, Mischprofil
2. Fahrbahnbegrenzungslinie
3. Rad-/Fußweg
4. Öffentliche Parkfläche
5. Ein- bzw. Ausfahrten
6. Sichtdreieck
7. Begrünter Platz

5. Grünflächen

- 1. Öffentliche Grünflächen der Hansestadt Demmin
2. Spielplätze der Hansestadt Demmin
3. Private Grünfläche, Hausgarten
4. Private Grünfläche, Vorgarten

6. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und sonstiger Bepflanzungen

- 1. Anzupflanzende Sträucher
2. Anzupflanzende Bäume

7. Sonstige Planzeichen

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Kennzeichnungen
3. Vorhandene Gebäude
4. Ordnungsnummern
5. Sonstige Kennzeichnungen
6. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und sonstiger Bepflanzungen

III. Hinweise

- 1. Maßstab ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
2. Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des B-Planes dem Stand vom 23.04.1993.
3. In der Planzeichnung verwendete Planzeichen entsprechen den Richtlinien der Planzeichenverordnung (PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)
4. Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung sind darüber hinaus folgende Gesetzestexte:

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen
4. Verkehrsflächen
5. Grünflächen

- 5.1.7. Der Einsatz von chemischen Mitteln zur Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig.
5.2.4. Vorgärten
5.2.5. Hausgärten
6. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und sonstiger Bepflanzungen
6.1. Artenliste
6.1.1. Den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgestellten Pflanzgebieten für Bäume und Sträucher stellen folgende Arten zur Verfügung:
6.1.2. Großkronige Bäume
6.1.3. Mittel- und kleinkronige Bäume
6.1.4. Großgehölze
6.1.5. Laubgehölze
6.1.6. Ziersträucher
6.1.7. Darüber hinaus können weitere einheimische Baumarten, Sträucher und auch als Zierpflanzen dienende Baumarten zugelassen werden.
6.2. Für die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind die Baumarten Punkt 6.1.2. zu entnehmen. Die Baumstämme müssen eine Mindestgröße von 1,00 m x 2,00 m besitzen. Die sind vor Oberflächen zu schützen und sauerhaft mit Strüchlein entsprechend Punkt 6.1.5. und 6.1.6. zu bepflanzen. Ein geringfügiges Verschieben der Standorte (bis max. 5 m) ist zulässig.
6.3. Auf der als Nord-Osten des Bebauungsplanes festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3 m breite Recke aus Bäumen und Sträuchern der Punkte 6.1.2., 6.1.3. und 6.1.5. anzulegen. Je Quadratmeter der Fläche ist ein Sträuchlein zu pflanzen und zu unterhalten. Der Anteil der Bäume darf 4 m nicht überschreiten. Die Bäume sind unregelmäßig, in lockeren Gruppen anzuordnen.
6.4. Auf der als "begrünter Platz" festgesetzten Fläche sind neben den zeichnerisch festgesetzten Bäumen 6 weitere Bäume gen. Punkt 6.1.2. bzw. 6.1.3. zu pflanzen.
7. Die mit Geh- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen
7.1. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie die öffentlichen Grünflächen der Stadt Demmin sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Versorgungsunternehmen zu belasten. Die Leitungen sind in gebündelten Leitungstrassen zusammenzulegen.
8. Höhenlage baulicher Anlagen
8.1. Bei baulichen Anlagen mit gemeinsamer Grenzbebauung sind die Höhenlagen der baulichen Anlagen zueinander und zu der Erschließungsfläche abzustimmen.
9. Besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen
9.1. Zur Bekämpfung der Vor- und Hausgärten ist das Niederschlagswasser der Dachflächen in Regenentwässer oder Zisternen zu sammeln. Ein Überlauf mit Anschluss an das Kanalsystem ist vorzusehen.
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
10.1. Der im Planungsgebiet befindliche Oberboden ist bei Bautätigkeiten entsprechend DIN 18915 zu sichern.

II. Bauordnungsrechtliche Hinweise

- 1. Gestaltung
1.1. Dach (mit nicht für Garagen und Nebengebäude)
1.1.1. Für das Planungsgebiet des Bebauungsplanes sind nur Gebäude mit Satteldach, Krüppeldach mit Dachneigungen zwischen 40° und 50° zulässig.
1.1.2. Ungünstige Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig.
1.1.3. Dachaufbauten und Dachabschlüsse dürfen 1/3 der Traufhöhe der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen zum seitlichen Gebäudeabschluss mindestens 1,5 m Abstand halten.
1.1.4. Flachdachgebäude sind unzulässig.
1.1.5. Die Dampfschicht wird gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von OK-Rohdecke bis OK-Sparren und soll 0,75 m betragen.
1.1.6. Für die Dachdeckung sind nur rote Dachpfannen zulässig. Schornsteinköpfe sind den Farben der Dachziegel anzuschließen.
1.2. Geschosshöhen
1.2.1. Die Höhe des Dachgeschosses darf max. 3,00 m betragen.
1.3. Außenwände von Baukörpern
1.3.1. Baukörper innerhalb eines Bereiches gleicher Nutzung sind in Hinsicht auf die Außenwand, sowohl in Material als auch in Farbe einheitlich zu gestalten.

- 1.4. Hockelausbildung
1.4.1. Die Hockelhöhe der Gebäude dürfen im Mittel nicht höher als 0,60 m über dem natürlichen Geländeverlauf angelegt werden. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Grundwasserhältnisse wider erwarten hoch liegen.
1.5. Schutz gegen äußere Einwirkungen
1.5.1. Bei Ausbau des Dachgeschosses sind die Fenster als Schallschutzfenster auszubauen.

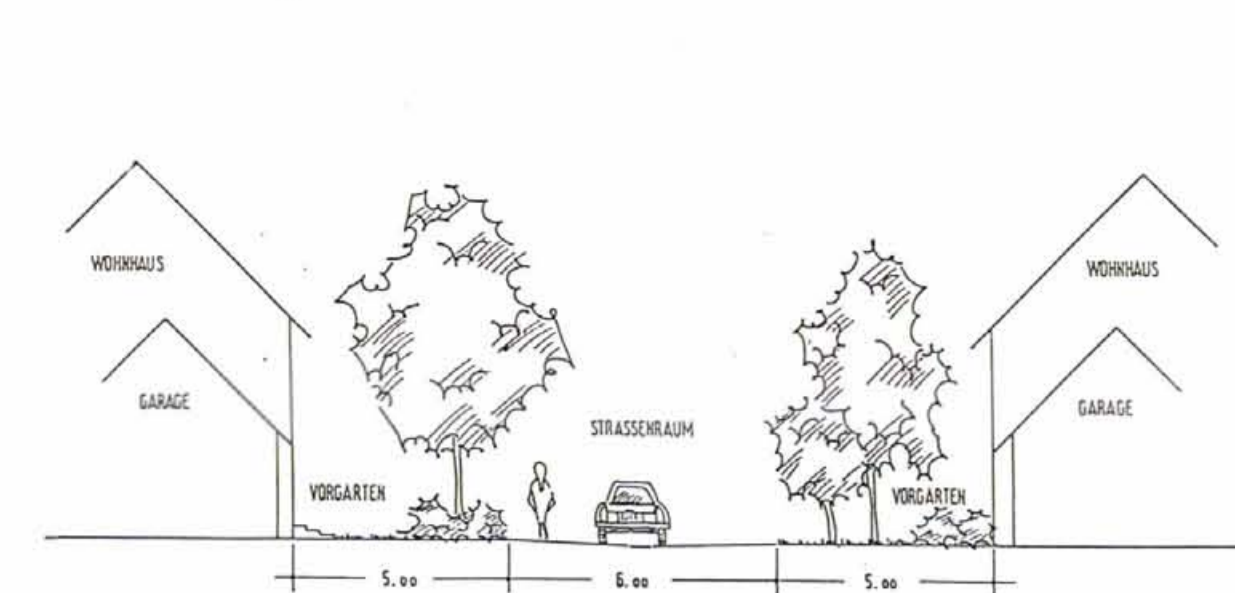
Nachrichtliche Hinweise

- 1. Unterhalb der Hochplanungserstellung ist die Bebauung der betroffenen Baugrundstücke erst nach Verklebung der Freileitung möglich.
2. Das vorhandene 15 kV-Kabel ist aus dem Baubereich zu verlegen. Reichtträger ist die Deutsche Bundespost.

Verfahrensvermerke

- 1. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2 "Neuer Blumenweg" in der Fassung der 1. Änderung ist am 01.02.1998 in Kraft getreten.
2. Auf der Stadtvertreterversammlung der Hansestadt Demmin am 28.03.2001 haben die Abgeordneten den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Neuer Blumenweg" sowie den Entwurf der Begründung gebilligt und zur Auslage bestimmt. Gleichzeitig ist beschlossen worden, dass die von der Planungserstellung betroffenen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren der 2. Änderung der Satzung des B-Planes zu beteiligen sind.
3. Die von der vereinfachten Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie das Amt für Raumordnung und Landschaftsplanung sind mit Schreiben vom 30.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Entwürfe der zweiten Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Neuer Blumenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.04.2001 bis zum 31.05.2001 während folgender Zeiten:
Mo. 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Di. 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 17:45 Uhr
Mi. 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Do. 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Fr. 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
in der Verwaltung der Hansestadt Demmin, Haus II, Am Hanseufer 3, Bauamt, Zimmer III zur Einsichtnahme ausgelegt.
5. Seitens der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden, der Bürger und seitens des Amtes für Raumordnung und Landschaftsplanung sind bezüglich der Planänderung keine Bedenken und Anregungen formuliert worden. Eine Abwägung der Hinweise ist am 10.10.2001 erfolgt.
6. Die 2. vereinfachte Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Neuer Blumenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.10.2001 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.10.2001 gebilligt.

Straßenquerschnitt



Übersichtskarte Maßstab: 1 : 50.000



2. vereinfachte Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Neuer Blumenweg"

PROJEKT : Neuer Blumenweg
BAUHERR : Hansestadt Demmin
DATUM : Dez. 2000 / Okt. 2001
MAßSTAB : 1 : 1000
BLATT NR. :
ANLAGE :
BEARBEITET : TE / JA / MU
VERFAHRSAKTE BL. NR. 100