Satzung der Hansestadt Demmin über den

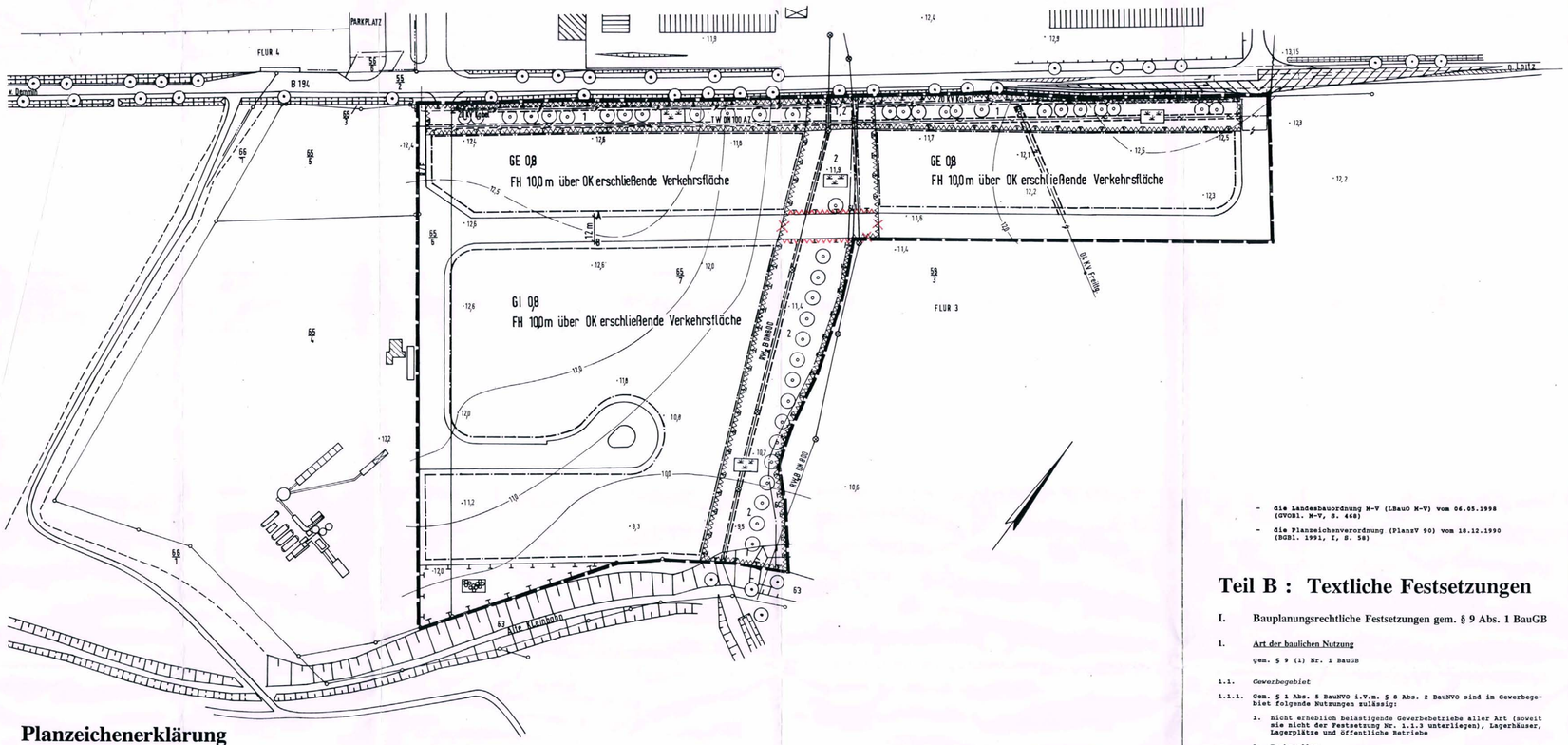
vorgezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Industrie- und Gewerbegebiet Demmin, Loitzer Straße"

für die Flurstücke 58/3 (teilweise), 64 (teilweise), 65/6 und 65/7 der Flur 3 der Gemarkung Meyenkrebs

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) beschließt die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin am 02.12.1998 den vorgezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Industrie- und Gewerbegebiet Demmin, Loitzer Straße" für das Gebiet der Flurstücken 58/3 (teilweise), 64 (teilweise), 65/6 und 65/7 der Flur 3 der Gemarkung Meyenkrebs bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Teil A : Planzeichnung

Maßstab: 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE — Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

GI — Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl

FH 10,0 m ü OK — max. Firsthöhe im Meter über Oberkante erschließende Verkehrsfläche

3. Baugrenzen

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

Baugrenze

4. Verkehrsfläche

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche entsprechend Straßenquerschnitt

R/F — kombinierter Rad-/Fußweg

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anlage einer Wiese

Anzupflanzender Baum

Anlage eines Feldgehölzes mit anschließender Sukzession

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

L — Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

von Bebauung entsprechend § 81 Landeswassergesetz M-V freizuhaltende Fläche

von Bebauung entsprechend § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz freizuhaltende Fläche

III. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

Flurstück

65/5 — - Flurstücksgrenze

- Flurstücksnummer

- abgemarkter Grenzpunkt

Flur

FLUR 3 — - Flurbezeichnung

- Flurgrenze

Gem. Meyenkrebs — Gemarkungsname

2. Vorhandener Bestand

·125 — Höhenpunkt

Höhenlinie

RWL DN 800 — alte Verrohrung des L33 (Fauler Graben)

RWL DN 800 — neue Verrohrung des L33

TW DN 100 AZ — Trinkwasserleitung DN 100 AZ

20 KV Kabel — 20 kV-Energieversorgungserdkabel

0,4 KV Freilg. — 0,4 kV-Energieversorgungsfreileitung

IV. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes

Vorhandene Produktions- und Lagerhallen der angrenzenden gewerblichen Nutzungen

Vorhandene Einfriedungen der Nachbargrundstücke

B 194 — Vorhandene Bundesstraße 194 von Demmin nach Loitz mit Kreuzungsausbau im Bereich der Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes

vorhandener Baumbestand

Sichtdreieck

V. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes sind folgende Gesetzestexte:

- 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)
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)
- die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V, S. 468)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58)

Teil B : Textliche Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. *Gewerbegebiet*

1.1.1. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet folgende Nutzungen zulässig:

1. nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art (soweit sie nicht der Festsetzung Nr. 1.1.3 unterliegen), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen
3. Anlagen für sportliche Zwecke, sofern keine Freianlagen realisiert werden

1.1.2. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den Gewerbebetrieb stehen und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

1.1.3. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet, Einzelhandelsbetriebe und andere Gewerbebetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind Autohäuser und solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von produzierenden Handwerks- und anderen produzierenden Gewerbe- und Industriebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem jeweiligen produzierenden Betrieb stehen und nicht mehr als insgesamt 150 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

1.2. *Industriegebiet*

1.2.1. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb stehen und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

1.2.2. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Industriegebiet, Einzelhandelsbetriebe und andere Gewerbebetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind Autohäuser und solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von produzierenden Handwerks- und anderen produzierenden Gewerbe- und Industriebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem jeweiligen produzierenden Betrieb stehen und nicht mehr als insgesamt 150 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

2. Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

2.1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbe- sowie des Industriegebietes sind durch naturnahe Grünlandeinsaat (Kräuterwiese) zu begrünen. Je 150 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum entsprechend Artenliste zu pflanzen.

2.2. Das Überbauen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist unzulässig. Lediglich für notwendige Anbindungen an den öffentlichen Verkehrsraum ist ein Überbauen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

3.1. Im Bereich des im Straßenquerschnitt ausgewiesenen Grünstreifens sind 30 Stk. Laubbäume entsprechend Artenliste zu pflanzen.

2. Vorhandener Bestand

·125 — Höhenpunkt

Höhenlinie

RWL DN 800 — alte Verrohrung des L33 (Fauler Graben)

RWL DN 800 — neue Verrohrung des L33

TW DN 100 AZ — Trinkwasserleitung DN 100 AZ

20 KV Kabel — 20 kV-Energieversorgungserdkabel

0,4 KV Freilg. — 0,4 kV-Energieversorgungsfreileitung

IV. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes

Vorhandene Produktions- und Lagerhallen der angrenzenden gewerblichen Nutzungen

Vorhandene Einfriedungen der Nachbargrundstücke

B 194 — Vorhandene Bundesstraße 194 von Demmin nach Loitz mit Kreuzungsausbau im Bereich der Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes

vorhandener Baumbestand

Sichtdreieck

V. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes sind folgende Gesetzestexte:

- 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)
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)
- die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V, S. 468)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.05.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in den "Demminer Nachrichten" vom 04.07.1995 erfolgt.

Hansestadt Demmin, d. 26.01.1999 — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 LPlG M-V beteiligt worden.

Hansestadt Demmin, d. 26.01.1999 — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

3. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB auf Beschluß der Stadtvertretung vom 10.05.1995 abgesehen worden.

Hansestadt Demmin, d. 26.01.1999 — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Demmin, d. 26.01.1999 — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 11.03.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Demmin, d. 26.01.1999 — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit von 06.04.1998 bis zum 11.05.1998 während folgender Zeiten

Mo. 7.15 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 15.00 Uhr
Di. 7.15 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 17.45 Uhr
Mi. 7.15 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 15.00 Uhr
Do. 7.15 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Fr. 7.15 Uhr - 12.00 Uhr

im Bauamt der Stadtverwaltung der Hansestadt Demmin, Haus II, Am Hanseufer nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.03.1998 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hansestadt Demmin, d. 26.01.1999 — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 02.01.1999 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. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Demmin, d. 15.02.1999 — Siegel — Unterschrift Leiter d. Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Demmin, d. 26.01.1999 — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.12.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 02.12.1998 gebilligt.

Hansestadt Demmin, d. 26.01.1999 — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.04.1999 Az.:VIII 230f' 512.113-52.018(17) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Hansestadt Demmin, d. 10.05.1999 — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom . . . erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom . . . Az.: . . . bestätigt.

Hansestadt Demmin, d. . . . — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Demmin, d. 10.05.1999 — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 29.05.1999 im "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 30.05.1999 in Kraft getreten.

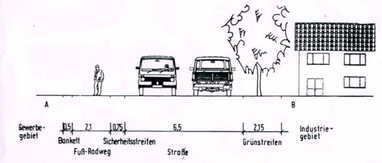
Hansestadt Demmin, d. 31.05.1999 — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

Anmerkung

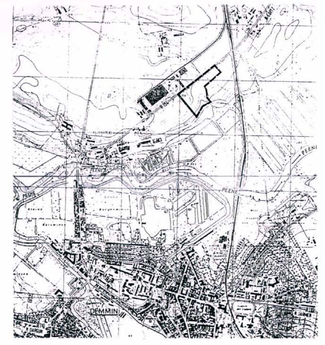
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 28.04.1999 mit zwei Auflagen und einem Hinweis erteilt. Entsprechend der das Planwerk betreffenden Auflage und des Hinweises war es notwendig, das Planwerk des Bebauungsplanes zu korrigieren. Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die Korrekturen in roter Farbe vorgenommen.

Hansestadt Demmin, d. 10.05.1999 — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

Straßenquerschnitt



Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 20.000



Hansestadt Demmin
vorgezogener Bebauungsplan Nr. 7

PROJEKT	"Industrie- und Gewerbegebiet Demmin Loitzer Straße"
BAUHERR	Hansestadt Demmin
DATUM	Jan. 1998 / Dez. 1998
MASSTAB	1:1000
BLATT NR.	
ANLAGE	
BEARBEITET	JA / MÜ

VERFAHRENSAKTE BL. NR. 177

Ingenieurbüro Teetz
Am Mühlenteich 7 · 17109 Demmin · Tel. 03998 / 222047 · Fax. 03998 / 222048