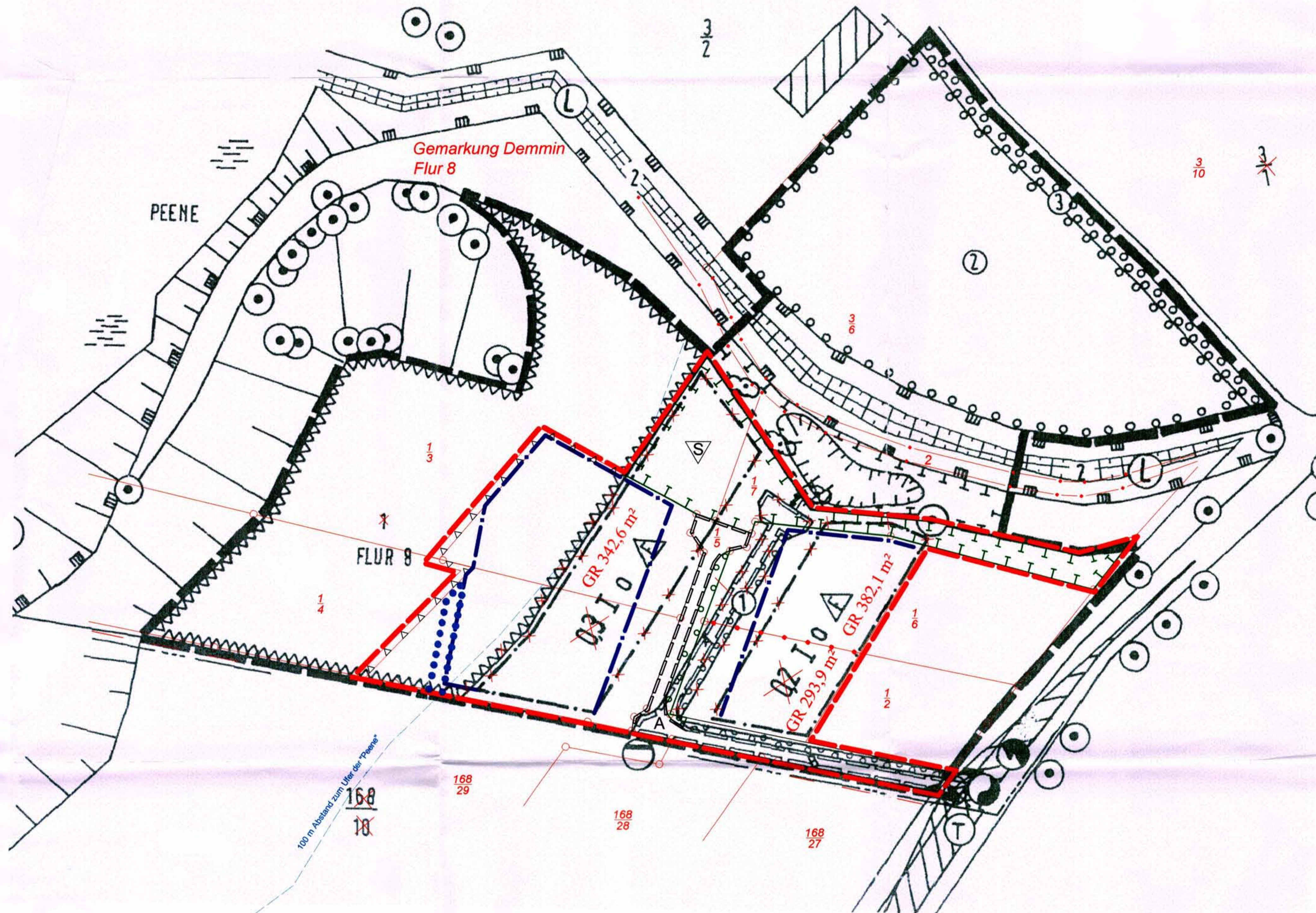


1. Änderung der Satzung der Hansestadt Demmin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" zur Errichtung von 5 Einzelhäusern (nach 1. Änderung zur Errichtung von 4 Einzelhäusern)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage des Beschlusses gültigen Fassung in Verbindung mit § 233 BauGB wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 17.03.2005 folgende 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" zur Errichtung von 5 Einzelhäusern (nach 1. Änderung zur Errichtung von 4 Einzelhäusern) erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Kopie eines Ausschnittes aus der Planzeichnung der am 30.03.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" (einschließlich der 1. Änderung)



Planlegende

I. Planzeichnerklärung (Änderungen gegenüber der am 30.03.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurden rot gekennzeichnet)

- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
Grundflächenzahl (entfällt und wird ersetzt durch)
GR 342,6 m² zulässige Grundfläche
1 maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen, nicht überbaubare Grundstücksfläche**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
o offene Bauweise
△ nur Einzelhäuser zulässig
— Baugrenze (durch Planänderung nicht berührt)
— Baugrenze (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
— Baugrenze (im Rahmen der Planänderung entfallen)
•••• nicht überbaubare Grundstücksfläche, in deren Bereich ausschließlich die Errichtung von Terrassen bzw. von Gehwegen zulässig ist

- Verkehrflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
— Ein- und Ausfahrt
△ Sichtdreieck
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB sowie § 9 Abs. 6 BauGB
— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (durch die Planänderung nicht berührt)
— zu entwickelndes Feuchtbiotop
— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (im Rahmen der Planänderung neu definierte Fläche)
— Sukzession
— Erhalt vorhandener Bäume
— Erhalt vorhandener Sträucher
— Entfernen vorhandener Bäume
— Entfernen vorhandener Sträucher

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (durch die Planänderung unberührt)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (im Rahmen der Planänderung entfallen)**
- 1 Baumpflanzung entlang des Privatweges
2 Anlage einer Steuorabtwasse
3 Baumpflanzung entlang des Weges zum Jägerhof
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes
- L Landschaftsschutzgebiet, hier: LSG "Unteres Peenetal"
- Anschlusspunkte im öffentlichen Raum**
— Anschluß an die zentrale Wasserversorgung
— Anschluß an die Stromversorgung
— Anschluß an die Fernmeldeversorgung
— Anschluß an die Schmutzwasserkanalisation

- Sonstige Planzeichen**
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
— mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (durch die Planänderung unberührt)
— mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
— mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (im Rahmen der Planänderung entfallen)
W privater Erschließungsweg
— Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Gewässerschutzstreifen gem. § 7 LNatSchG M-V (nunmehr geändert durch Neufassung des Landesnaturschutzgesetzes; § 19 LNatG M-V) (im Rahmen der Planänderung unberührt)
— Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Gewässerschutzstreifen gem. § 19 LNatG M-V (Abgrenzung entfallen und durch Linie eines reduzierten Gewässerschutzstreifens ersetzt)
— entsprechend Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage des § 19 Abs. 3 Nr. 4 LNatG M-V reduzierter Gewässerschutzstreifen
— Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, hier: Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Grundflächen
- Festsetzungen ohne Normcharakter (Änderungen gegenüber der am 30.03.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurden rot gekennzeichnet)**
1. **Ordnungszahlen**
Flur 8 Flurnummer
1/8 Flurstückszahlen (seit Inkrafttreten der Satzung neu vermessene Flurstücke wurden rot gekennzeichnet)
— Flurgrenze
— Flurstücksgrenze (seit Inkrafttreten der Satzung neu definierte Grundstücksgrenzen wurden rot gekennzeichnet)
- Sonstige Kennzeichnungen**
N. PENSIN Ortsverbindungsstraße von Demmin nach Pensa (DM 19)
— vorhandene Bebauung
— vorhandene Grundstückseinfriedung
— Graben
— vorhandene Böschung
— In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom Vermessungsbüro Weinerl, Lindenstraße 26, 17109 Demmin festgelegte Linie mit einem Abstand von 100 m zum Ufer der "Peene"
- Rechtsgrundlagen**
Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage der Bebauungsplan erarbeitet worden ist:
— die Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466, 479)
— die Planzeichnerverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
— das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141; 1998 I. S. 137), geändert durch Art. 1 des EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1359) [BauGB - neue Fassung]
— das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141; 1998 I. S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I. S. 2850) [BauGB - alte Fassung]
— die Landesbauordnung M-V (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V. S. 468 ber. S. 612), geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GVBl. M-V. S. 690)
— Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 25.03.2002 (BGBl. I. S. 1193)
— Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVBl. M-V. S. 2003, S. 1), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.12.2003 (GVBl. M-V. S. 687)

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 zur Art der baulichen Nutzung des Gebietes unter I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Teil B: Textliche Festsetzungen wird dahingehend geändert, dass die Zahl "5" durch die Zahl "4" ersetzt wird und erhält folgende Fassung:
"1.1. Das Plangebiet dient der Unterbringung von 4 Einzelwohnhäusern."
- Die textliche Festsetzung Nr. 6.1 zu Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind unter I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Teil B: Textliche Festsetzungen erhält folgende Fassung:
"6.1. Für das Flurstück 1/4 der Flur 8 der Gemarkung Demmin erfolgt eine Reduzierung des einzuhaltenden Gewässerschutzstreifens um 14 m von 100 m auf 86 m. Für das Flurstück 1/3 der Flur 8 der Gemarkung Demmin erfolgt eine Reduzierung des einzuhaltenden Gewässerschutzstreifens um 20 m von 100 m auf 80 m. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Abgrenzung entsprechend Planzeichnung) ist entsprechend § 19 LNatG M-V (Küsten- und Gewässerschutzstreifen) jede Art von Bebauung unzulässig."
- Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 zur Ausbildung der Dächer unter II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Teil B: Textliche Festsetzungen (Für die Dachdeckung sind Dachziegel bzw. Dachziegel zulässig) entfällt vollständig.

Verfahrensvermerke

- Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde am 11.10.2004 von der Stadtvertretung beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" ist durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am 11.11.2004 erfolgt.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift Der Bürgermeister
- Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde bezüglich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" ist erfolgt.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" ist am 02.11.2004 um 18.00 Uhr im Rathausaal der Hansestadt Demmin, Markt 1 durchgeführt worden.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift Der Bürgermeister
- Die von der Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.12.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 08.12.2004 den Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die örtliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am 18.12.2004 erfolgt.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2004 bis zum 28.01.2005 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. 7.00 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.12.2004 durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" örtlich bekannt gemacht worden.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 06.09.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechneten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Hansestadt Demmin, d. 06.09.2005
Dipl.-Ing. R. Weinerl
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin wurde am 17.03.2005 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.03.2005 gebilligt.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift Der Bürgermeister
- Das Inkrafttreten der 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 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 09.04.2005 durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" örtlich 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin ist am 09.04.2005 in Kraft getreten.
Hansestadt Demmin, d. 18.04.2005
Unterschrift Der Bürgermeister

Übersichtskarte 1 : 25.000



1. Änderung des VE-Planes Nr. 20

Projekt: "Pensiner Siedlung II"
 Bauherr: Falko Schmidt
 Datum: März 2005
 Maßstab: 1 : 500
 Blatt Nr.:
 Anlage:
 Bearbeitet: Ja / MÜ
 Gemessen: Dipl.-Ing. Herbert Weinerl
 Verfahrensakte Blatt-Nr. 4/5

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