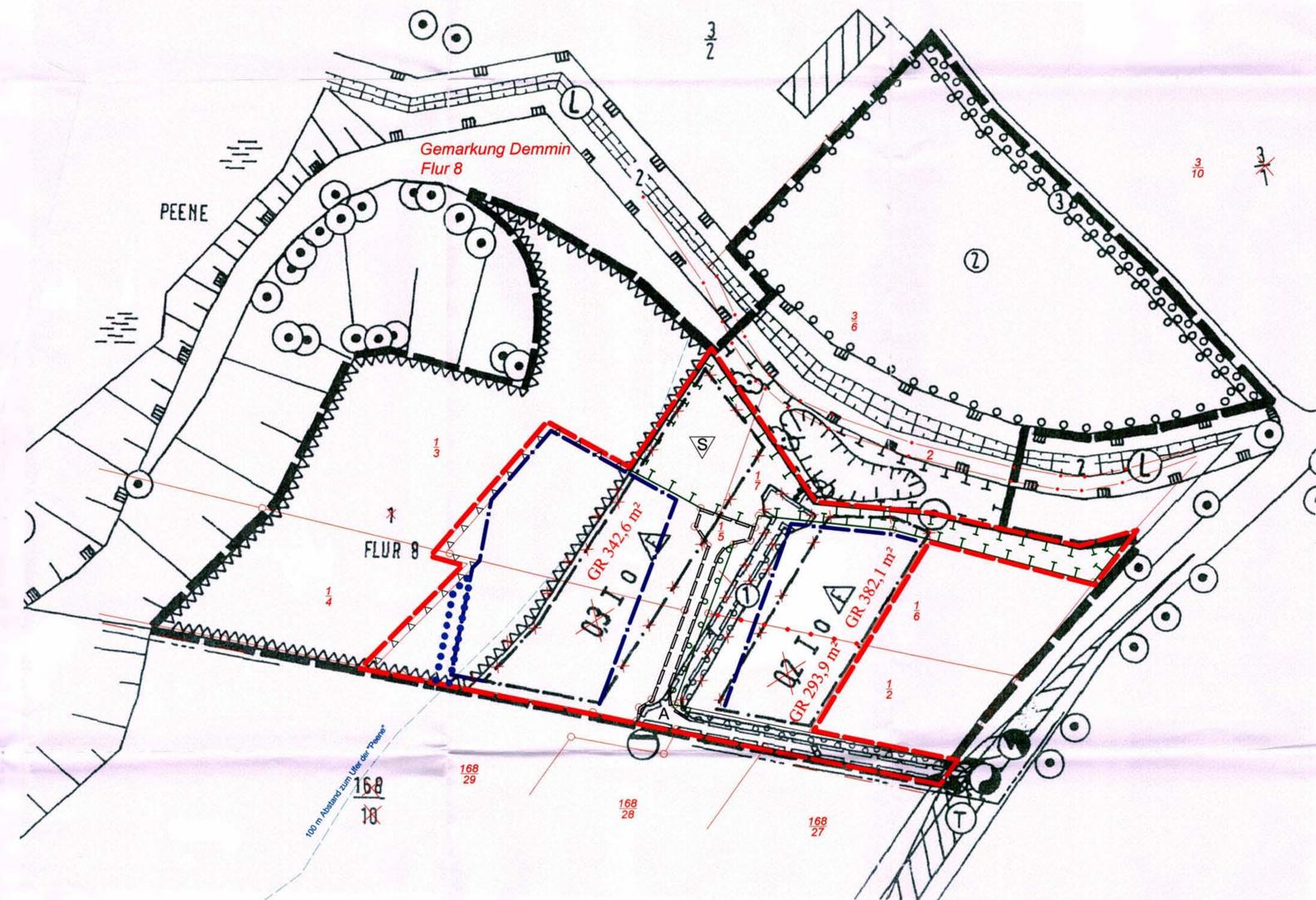


1. Änderung der Satzung der Hansestadt Demmin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" zur Errichtung von 5 Einzelhäusern (nach 1. Änderung zur Errichtung von 4 Einzelhäusern)

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)

1. 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

maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

2. Bauweise, Baugrenzen, nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

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

3. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrt

Sichtdreieck

4. 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)

Baumpflanzung entlang des Privatweges

Anlage einer Steuorabtwiese

Baumpflanzung entlang des Weges zum Jägerhof

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes

Landschaftsschutzgebiet, hier: LSG "Unteres Peenetal"

5. Anschlusspunkte im öffentlichen Raum

Anschluß an die zentrale Wasserversorgung

Anschluß an die Stromversorgung

Anschluß an die Fernwärmeversorgung

Anschluß an die Schmutzwasserkanalisation

6. 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)

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

II. 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. Ordnungsnummern

Flur 8 Flurnummer

Flurstücknummern (seit Inkrafttreten der Satzung neu vermessene Flurstücke wurden rot gekennzeichnet)

Flurgrenze

Flurstücksgrenze (seit Inkrafttreten der Satzung neu definierte Grundstücksgrenzen wurden rot gekennzeichnet)

2. Sonstige Kennzeichnungen

N. PENSIN Ortsverbindungsstraße von Demmin nach Pensin (DM 19)

vorhandene Bebauung

vorhandene Grundstückseinfriedung

Graben

vorhandene Böschung

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom Vermessungsbüro Weinert, Lindenstraße 26, 17109 Demmin festgelegte Linie mit einem Abstand von 100 m zum Ufer der "Peene"

III. 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 freizuhaltenen Fläche (Abgrenzung entsprechend Planzeichnung) ist entsprechend § 19 LNatG M-V (Kästen- 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. Dachsteine 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 bekanntgemacht 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 logischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Demmin, d. 06.09.2005

Unterschrift
Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin wurde am 17.03.2005 von der Stadtvertretung als Satzung 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.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

Unterschrift
Der Bürgermeister

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

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

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.

Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005

Unterschrift
Der Bürgermeister

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"
Bauplan: Falko Schmidt
Datum: März 2005
Maßstab: 1 : 500
Blatt Nr.:
Anlage:
Bearbeitet: Ja / MÜ
Gemessen: Dipl.-Ing. Herbert Weinert
Verfahrensakte Blatt-Nr. 45

INGENIEURBÜRO TEEZT
Am Mühlenteich 7 · 17109 Demmin · Tel. 03998/222047 · Fax 03998/222048