

SATZUNG DER HANSESTADT DEMMIN

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 zur Errichtung von 4 Eigenheimen am Pensiner Weg

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1 : 500

Präambel

Aufgrund des § 10, Abs.1, des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137) geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.05.1998, (GVBl. M - V, S. 488, 612) geändert durch Gesetz vom 21.07.1998 (GVBl. M - V, S. 647, 675) wird nach Beschließung durch die Stadtvertretung vom 10.10.2001 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet der Gemarkung Demmin, Flur 3, welches begrenzt wird im Norden durch das Flurstück 171/1, im Osten durch das Flurstück 172/1, im Süden durch das Flurstück 211/2 und im Westen durch die Flurstücke 173/2 und 174/8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 28.03.2001. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.04.2001 in den "Demminer Nachrichten" erfolgt.

Hansestadt Demmin, 30.10.2001

 Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Demmin, 30.10.2001

 Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat am 02.05.2001 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Demmin, 30.10.2001

 Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 11.06.2001 bis 13.07.2001 während folgender Zeiten

Mo. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
 Di. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.45 Uhr
 Mi. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
 Do. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
 Fr. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

In der Verwaltung der Hansestadt Demmin, Haus I, Am Hanseufer 3, 17109 Demmin, Beamt. Zl. 111 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.06.2001 ortsüblich in den "Demminer Nachrichten" bekanntgemacht worden.

Hansestadt Demmin, 30.10.2001

 Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgte, da die zugrunde gelegte, rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht hergeleitet werden.

Hansestadt Demmin, 18.10.01

 Leiter des Kataster- und Vermessungsdienstes

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Demmin, 30.10.2001

 Der Bürgermeister

7. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin am 10.10.2001 beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 10.10.2001 gebilligt.

Hansestadt Demmin, 30.10.2001

 Der Bürgermeister

8. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.

Hansestadt Demmin, 30.10.2001

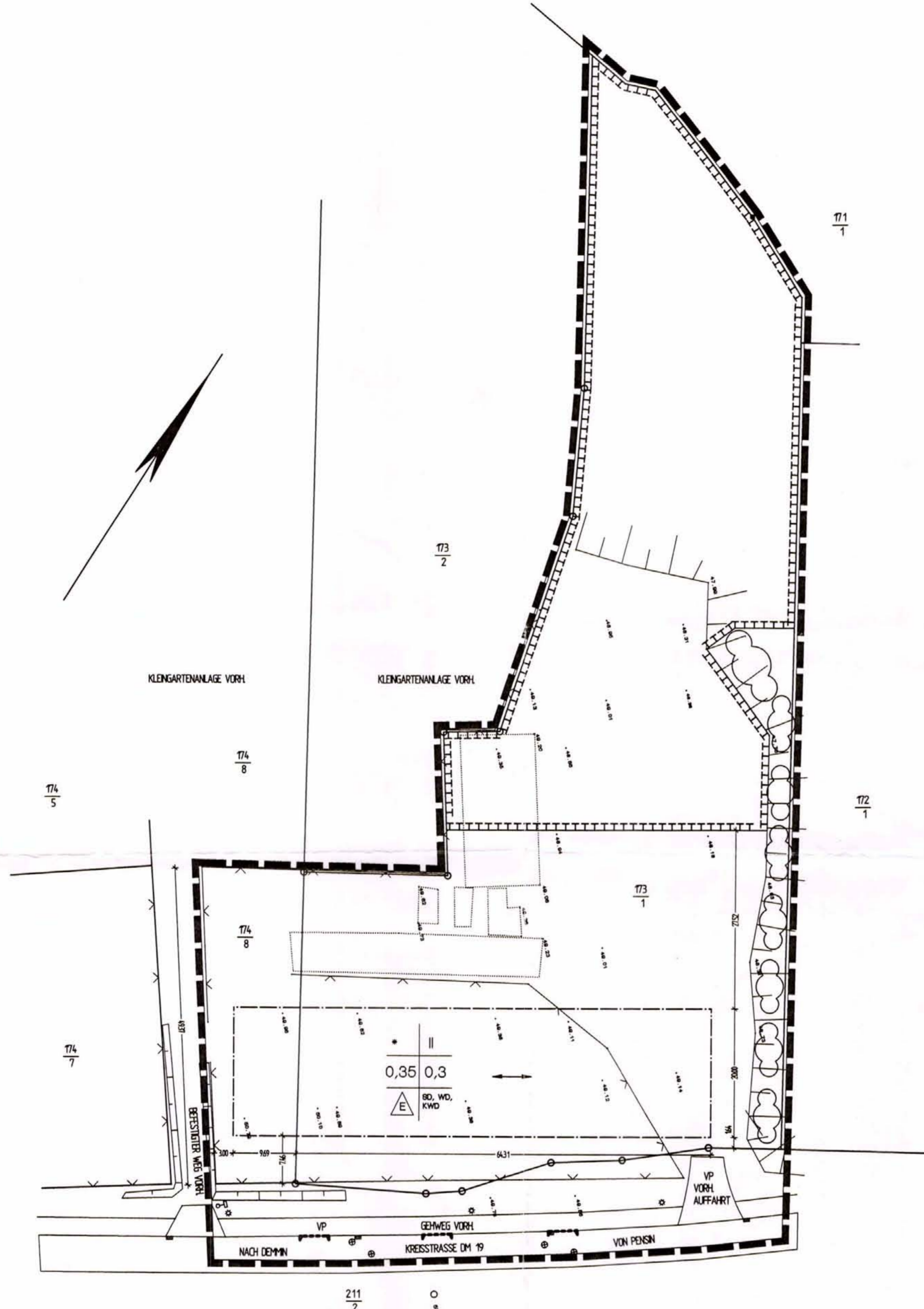
 Der Bürgermeister

9. Der Beschluß der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.11.2001 in den "Demminer Nachrichten" bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verjährungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Hinweisungen worden. Die Satzung ist am 16.11.2001 in Kraft getreten.

Hansestadt Demmin, 28.11.2001

 Der Bürgermeister

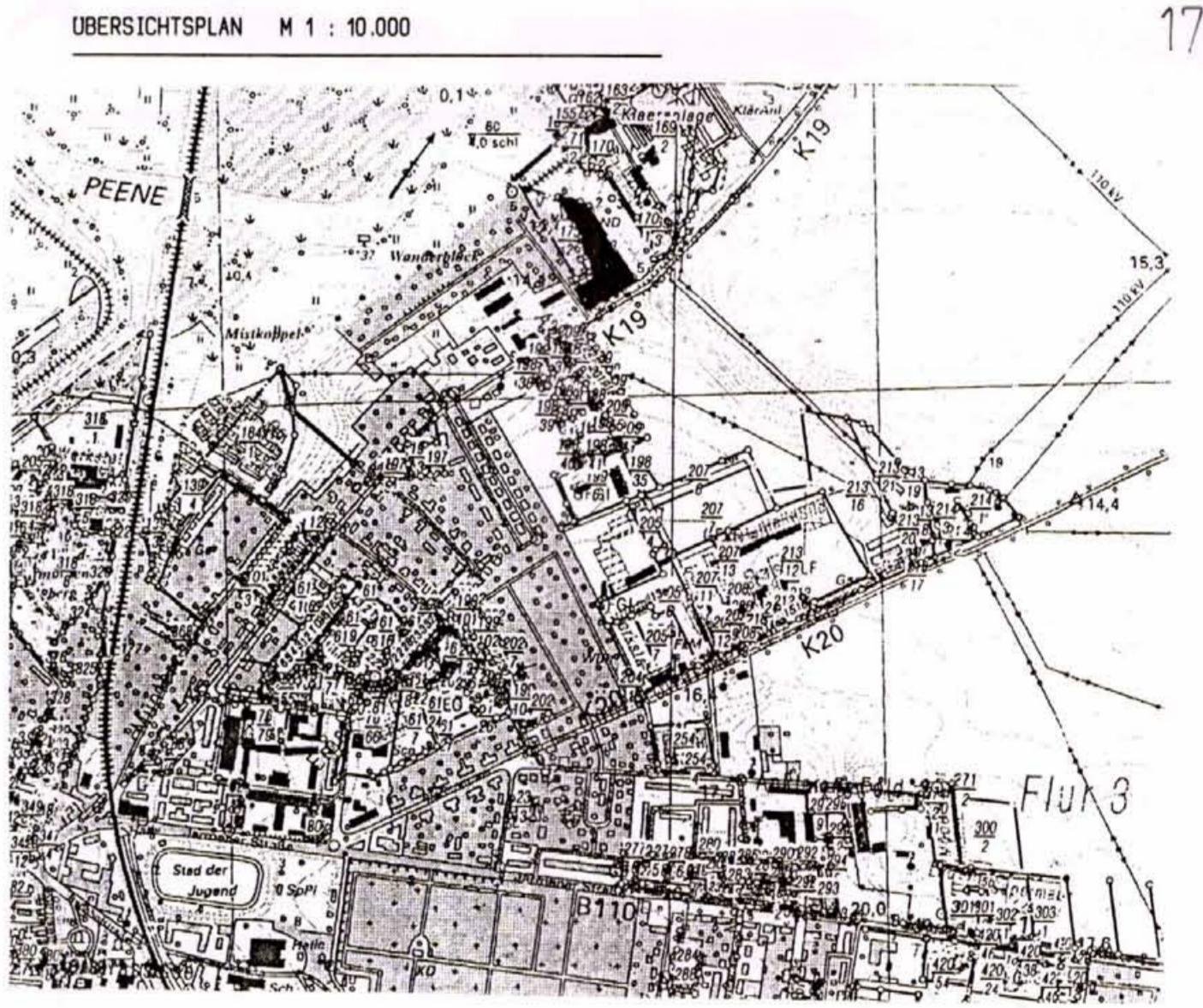


PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90)

I. Festsetzungen:	Rechtsgrundlage:	Rechtsgrundlage:
1. Art der baulichen Nutzung	§ 3 BauNVO	6. Pflanz- und Erhaltungsgebote
• 4 Eigenheime		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 17 BauNVO	Anpflanzen Sträucher (Art s. Teil B Textliche Festsetzungen zur Grünordnung)
0,35 Grundflächenzahl		8. Verkehrsflächen
0,3 Geschossflächenzahl		Einfahrtbereich
3. Bauweise	§ 22 BauNVO	7. sonstige Planzeichen
Hausformen nur Einzelhäuser zulässig		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Zahl der Vollgeschosse		abzubrechende Befestigung
Dachformen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach)		vorhandene Geländeoberfläche
SD, WD, KWD		Flurstücknummer
4. Baugrenze	§ 23 BauNVO	Schicht
Baugrenze		Höhenpunkt
		vorhandene Einfriedung
		Straßeneinlauf
		vorhandene Beschilderung
		Nordrichtung
		Grenzverlauf
		Laternen

PLANGRUNDLAGE
 LAGE- UND BESTANDSPLAN VOM 16.02.2001
 DBVI HERBERT WEINERT
 QUITZEROWER WEG 13 C
 17109 HANSESTADT DEMMIN



TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung
 zulässig sind 4 Eigenheime
- Maß der baulichen Nutzung (§ 19 (4) BauNVO)
 Die Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten und durch Nebenanlagen wird ausgeschlossen.
- Baugrenzen, Überbauere und nicht überbauere Grundstückflächen
 Nördlich des festgesetzten Baufeldes sind in den nichtüberbauere Grundstückflächen zulässig Nebenanlagen außer Garagen, Carports und Stellplätze, bis 30 Quadratmeter Grundfläche und bis 3,50 m Höhe.
- Baugestaltung (§ 86 LBauO M-V)
 1. Dächer (Formen und Neigungen, Material)
 Zulässig sind Sattel-, Well- und Krüppelwalddächer mit Dachneigungen von 38 bis 50 Grad. Zulässig sind Flachdächer für Garagen, Carports und Nebenanlagen. Als Dachhaut der Eigenheime sind zulässig Dachsteine und Dachziegel.
 2. Dachaufbauten
 Die Gesamthöhe von Dachgauben oder Dachaufbauten je Dachfläche darf nicht mehr als die Hälfte der Länge der darunterliegenden Gebäudewand betragen. Solar- und Voltanlagen dürfen 25% der Dachfläche der Wohnhäuser nicht überschreiten.
 3. Fassaden
 Für Fassaden sind folgende Materialien zugelassen: Putze, Klinker und Vormauersteine.
 4. Gebäudehöhen
 Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,7 m gegenüber der mittleren Höhe des angrenzenden Gehweges liegen. Der Schnittpunkt der Außenwand mit der

- Dachhaut darf nicht höher als 4,0 m über der Höhe des Fertigfußbodens des Erdgeschosses liegen.
- Grünordnung
 1. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine jährliche Mahd ab Monat September zulässig. Das Mähgut ist von dieser Fläche zu entfernen.
 2. In die Fläche für Anpflanzungen von Sträuchern sind Sträucher folgender Arten in Reihenpflanzung mit einem Pflanzabstand von 75 cm bei Einbeziehung vorhandener Sträucher zu pflanzen:
 - Crataegus monogyna (Weißdorn)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 Die Pflanzungen haben bis spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Wohnhäuser zu erfolgen.
- Hinweise
 Bodendenkmalpflege
 1. Im Plangebiet ist ein Bodendenkmal bekannt. Im Plangebiet befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern bei Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen entfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. (§ 6, Abs. 5 DSchG M-V, GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.10.1998, 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhält der Bauwille bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wilgrad, 10089 Lübbort.

- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Katastrophenschutz
 Das Plangebiet ist nicht als kampftätigbelegter Bereich bekannt, jedoch können Einzelteile auftreten. Die Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten kampftätigverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- Immissionschutz
 Das Plangebiet befindet sich in der Nähe zur Kläranlage mit einem geringsten Abstand zur emittierenden Anlage von ca. 180 m.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.15
 DER HANSESTADT DEMMIN
 ZUR ERRICHTUNG VON 4 EIGENHEIMEN AM PENSINER WEG

BESTEHEND AUS
 TEIL A
 TEIL B

PLANZEICHNUNG M 1 : 500
 TEXT

BAULEITPLANUNG:
 PLANUNGSGRUPPE SEIBERT
 DIPL.-ING. KLAUS SEIBERT
 CLARA-ZETKIN-STRASSE 16 A
 17109 HANSESTADT DEMMIN
 TEL. 03998 - 222348
 FAX. 03998 - 222348

GRÜNORDNUNG:
 INGENIEURBÜRO SCHMIDT GMBH
 DR. K.F. SCHMIDT
 QUITZEROWER WEG 13 C
 17109 HANSESTADT DEMMIN
 TEL. 03998 - 222020
 FAX. 03998 - 222347