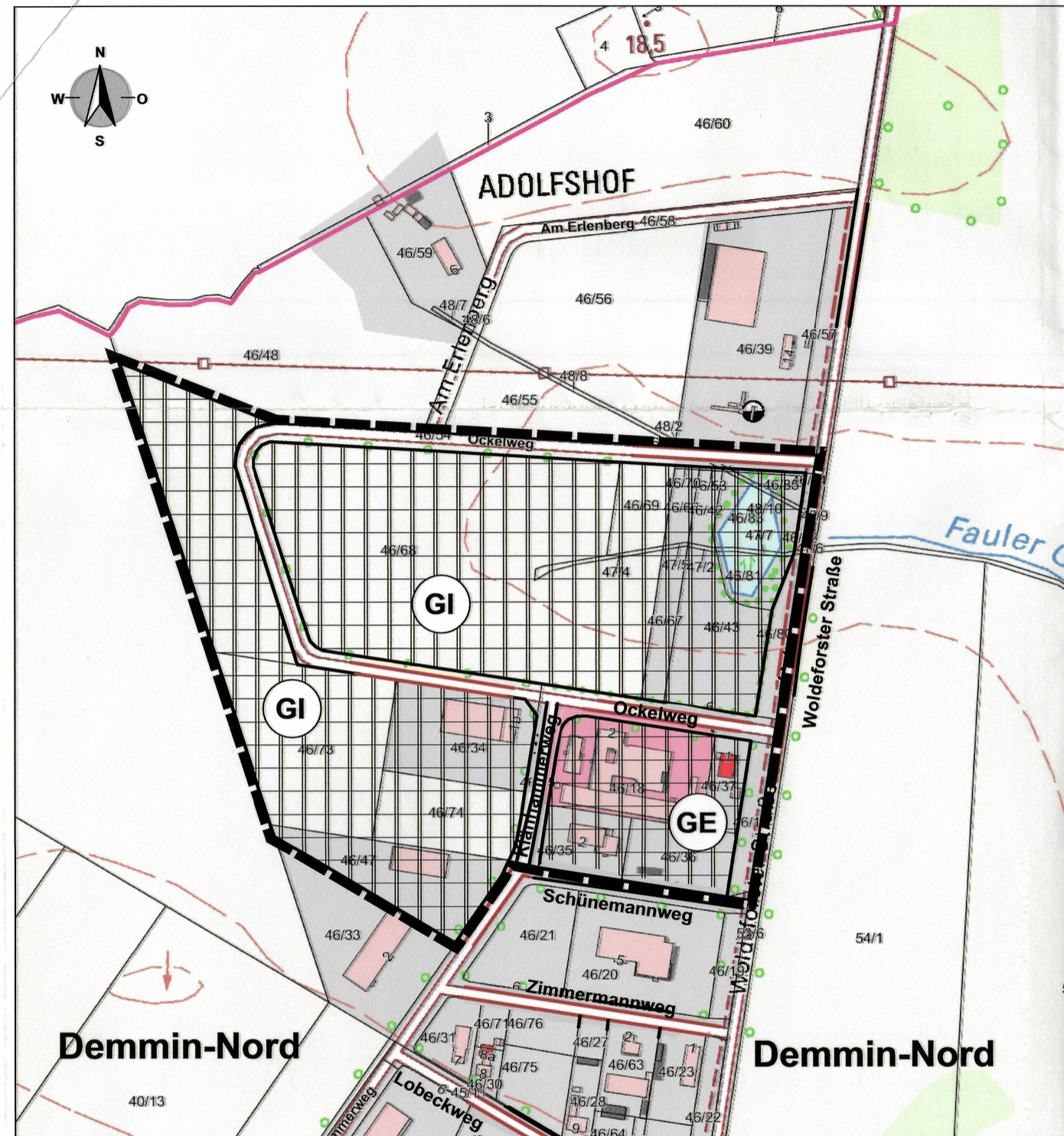
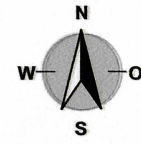


1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 der Hansestadt Demmin

Übersichtsplan

M 1: 5.000

0 100 [m]



Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1.2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO im Bebauungsplan Nr. 1.2

Industriegebiet nach § 9 BauNVO im Bebauungsplan Nr. 1.2

Teil B: Text

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird für den im Bebauungsplan Nr. 1.2 im "Übersichtsplan" gekennzeichneten Geltungsbereich für die Baugebiete wie folgt neu geregelt:

- **Bebauungsplan Nr. 1.2:** Im "Teil B: Text" wird der Satz 3 wie folgt geändert:

Für die Baugebiete im Bebauungsplan Nr. 1.2 werden folgende Festsetzungen neu getroffen:

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Nutzungen (§ 18 i. V. m. § 9 Abs. 3 BauNVO)

■ In den GI-Gebieten darf

- die Oberkante der baulichen Anlagen maximal 35 m und
- die Oberkante der zu den baulichen Anlagen nach Text Nr. 2.1 a) dazugehörigen untergeordneten baulichen Anlagen, die für die zweckgebundene Nutzung der baulichen Anlagen nach Text Nr. 2.1 a) erforderlich sind, maximal 40 m

■ In der Mitte der straßenseitigen Seite der baulichen Anlagen über die Oberkante der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße betragen.

■ Bezugspunkt für die festgesetzten Oberkanten ist:

- bei ebenem und abfallendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße und
- bei ansteigendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen der Erschließungsstraße und der der Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

■ Innerhalb der GE- und GI-Gebiete ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO zulässig.

- Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise bauliche Anlagen in einer Länge von über 50 m - bei Einhaltung der geltenden Abstandsflächen nach der LBauO MV - zulässig.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.2 gelten unverändert weiter, soweit zutreffend. Für diese Festsetzungen gilt die Baunutzungsverordnung 1990 unverändert weiter.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 25.09.2024 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 der Hansestadt Demmin für das GI- und GE-Gebiet Nord-Demmin, westlich der Woldeforster Straße, nördlich des Schönemann-Weg und südlich der Straße Am Erlenberg; bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.04.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.05.2024 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt der Hansestadt Demmin den „Demminer Nachrichten“.
- Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Beschluss der Stadtvertretung vom 24.04.2024 verzichtet worden.
- Die Stadtvertretung hat am 24.04.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1, bestehend aus dem Text (Teil B), und die Begründung haben in der Zeit vom 27.05.2024 bis einschließlich den 28.06.2024 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.05.2024 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt der Hansestadt Demmin den „Demminer Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.b-plan-services.de/b-server/Demmin/karte> ins Internet eingestellt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hansestadt Demmin, 26.09.2024



(Thomas Witkowski)
- Bürgermeister -

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2, bestehend aus dem Text (Teil B), am 25.09.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hansestadt Demmin, 26.09.2024



(Thomas Witkowski)
- Bürgermeister -

- Ausfertigung:** Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung Nr. 1.2, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

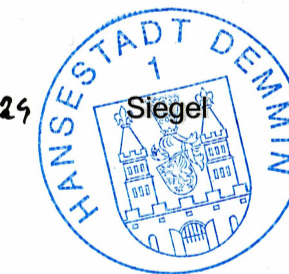
Hansestadt Demmin, 26.09.2024



(Thomas Witkowski)
- Bürgermeister -

- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 12.10.2024 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt der Hansestadt Demmin den „Demminer Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Kommunalverfassung - KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.10.2024 in Kraft getreten.

Hansestadt Demmin, 26.09.2024



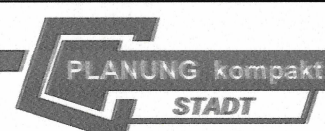
(Thomas Witkowski)
- Bürgermeister -

Satzung der Hansestadt Demmin über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2

für das GI- und GE-Gebiet Nord-Demmin, westlich der Woldeforster Straße, nördlich des Schönemann-Weg und südlich der Straße Am Erlenberg

Stand: 25. September 2024

Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

