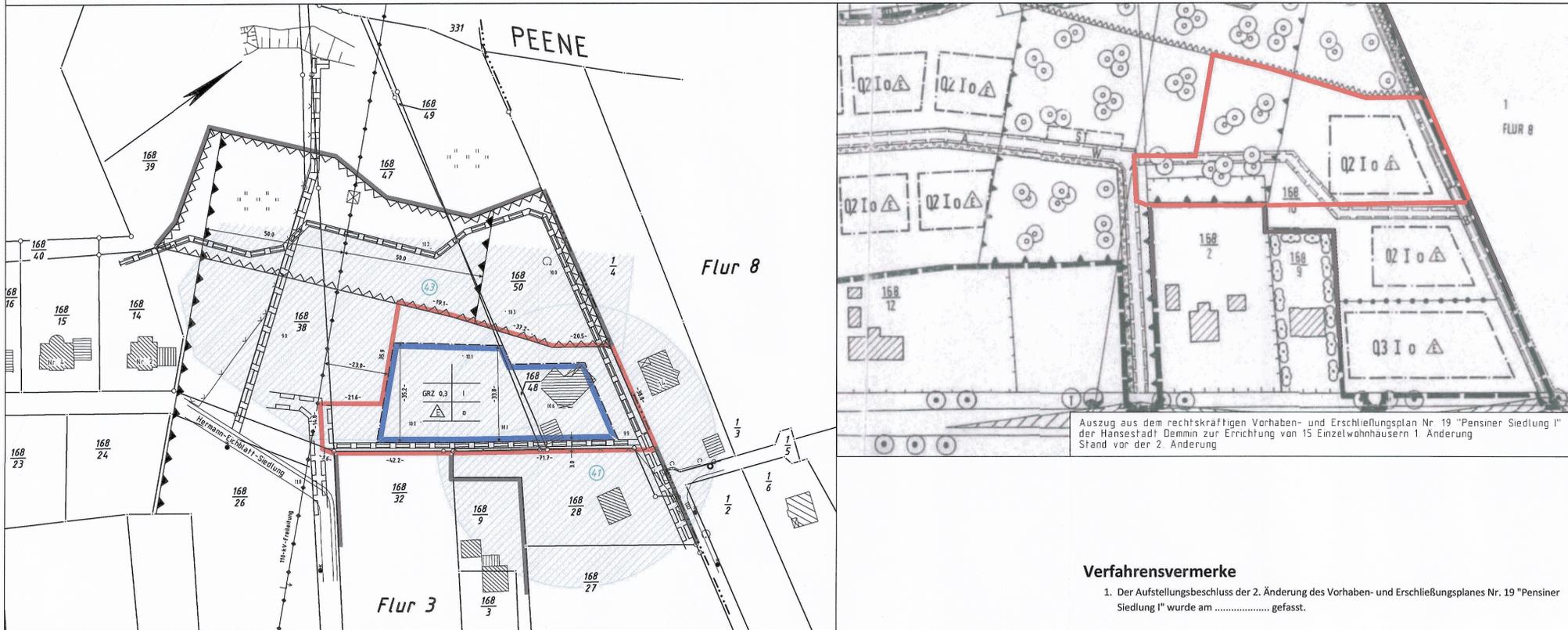


# Satzung über die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin zur Errichtung von 16 Einzelwohnhäusern

## Planzeichnung - Teil A



Auszug aus dem rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin zur Errichtung von 15 Einzelwohnhäusern 1. Änderung Stand vor der 2. Änderung

### Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90 und BauNVO

- I. Festsetzungen**
- Maß der baulichen Nutzung** §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16,17 BauNVO
    - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
    - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** §9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m.§22,23 BauNVO
    - o offene Bauweise
    - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
    - Baugrenze
  - Sonstige Planzeichnungen**
    - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
    - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin §9 Abs.7 BauGB
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung der Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin
  - Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung**
    - vorhandene Gebäude
    - 168/50 Flurstücksnummer
    - Flurstücksgrenze
  - Nachrichtliche Übernahme**
    - 41 bekannte Bodendenkmale mit Bezeichnung

### Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 3 BauGB und des § 12 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungs-planes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und Text - Teil B erlassen.

Hansestadt Demmin  
Siegel  
Der Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 102) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 383,392) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

### Text - Teil B

#### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - Das Plangebiet dient der Unterbringung von 16 Einzelwohnhäusern.
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche** gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
  - Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt über einen Privatweg. Dieser wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet.

#### II. Hinweise

##### Bodendenkmale

Im Gebiet sind Bodendenkmale bekannt. Für den Fall, das durch Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (s. § 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei etwaiger Genehmigung vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden muss. Die Kosten für die Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6(5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

##### Kampfmittelbelastung

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Der Bauherr ist verpflichtet, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über eine Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) kann gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V erhalten werden. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

### Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" wurde am ..... gefasst.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 LPGI mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B sowie der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten
  - Montag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
  - Dienstag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.45 Uhr
  - Mittwoch von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
  - Donnerstag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
  - Freitag von 07.00 Uhr bis 12.00 Uhr
 in der Stadtverwaltung Demmin, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in den "Demminer Nachrichten" Ausgabe ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom ..... nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am ..... 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. Vor Errichten von Gebäuden ist eine Herstellung der Grenzen in der Örtlichkeit dringend zu empfehlen. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, 2. Änderung, bestehend aus Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wurden am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, 2. Änderung, wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Hansestadt Demmin, den ..... Siegel Unterschrift Bürgermeister

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, 2. Änderung, bestehend aus Planzeichnung - Teil A und Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Demmin, den ..... Siegel Unterschrift Bürgermeister

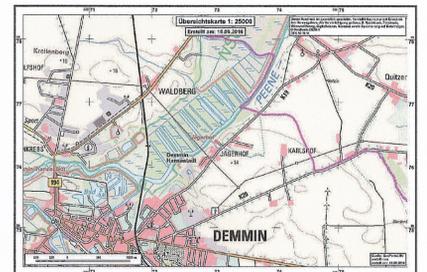
10. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, 2. Änderung, sowie die Stelle, bei der dieser auf Dauer und während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann um über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am ..... in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Hansestadt Demmin, den ..... Siegel Unterschrift Bürgermeister



**Landkreis  
Mecklenburgische  
Seenplatte**

**Hansestadt Demmin**



Planverfasser



Am Gorzberg Haus 14, 17489 Greifswald

**2. Änderung des  
Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19  
"Pensiner Siedlung I"  
der Hansestadt Demmin**

Datum 20.01.17	Maßstab Planzeichnung 1:1000	Verfahrensstand Satzungsbeschluss
-------------------	------------------------------------	--------------------------------------

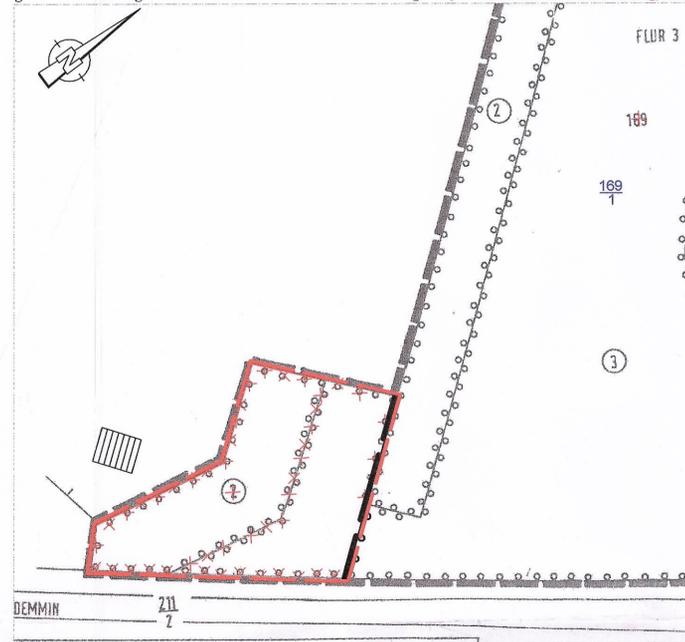


# 1. Änderung der Satzung der Hansestadt Demmin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" zur Errichtung von 15 Einzelwohnhäusern

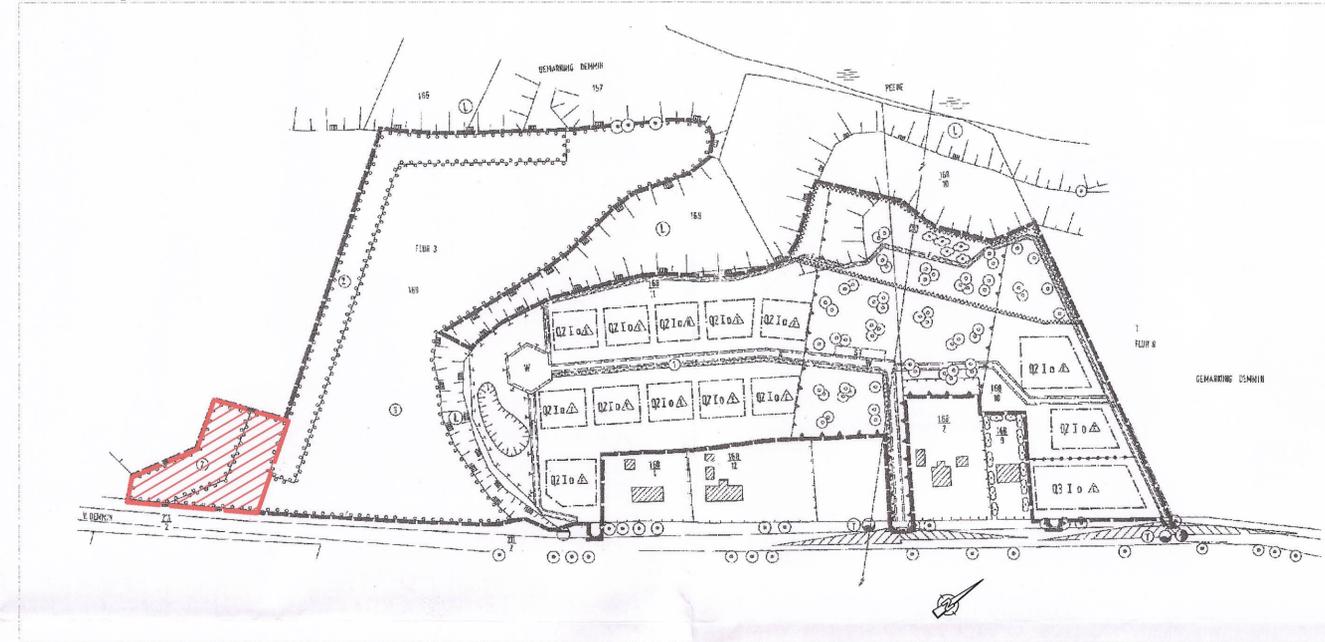
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am . . . gültigen Fassung wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom . . . folgende Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" zur Errichtung von 15 Einzelwohnhäusern für ein Teilgebiet westlich des Plangebietes (Teilbereiche der Flurstücken 169/1 der Flur 3 der Gemarkung Demmin) erlassen:

## Planzeichnung

Kopie eines Ausschnittes aus der Planzeichnung der am 10.04.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" (einschließlich der 1. Änderung)



Kopie der Planzeichnung der am 10.04.1997 in Kraft getretenen Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" mit Darstellung des Geltungsbereiches der Satzung der 1. Änderung



## Planlegende

### I. Planzeichenerklärung (Änderungen gegenüber der am 10.04.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" wurden rot gekennzeichnet)

#### 1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzpflicht im Rahmen der Planänderung teilweise entfallen)
- Heckenpflanzung (Pflanzpflicht im Rahmen der Planänderung teilweise entfallen)
- Anlegen einer Wiese und Bepflanzung mit Einzelbäumen (Pflanzpflicht im Rahmen der Planänderung teilweise entfallen)

#### 2. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" nach der 1. Änderung

### II. Festsetzungen ohne Normcharakter (Änderungen gegenüber der am 10.04.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" wurden rot gekennzeichnet)

#### 1. Ordnungsnummern

Flur 3	Flurnummer
169	1

Flurstücksnummern (seit Inkrafttreten der Satzung neu vermessene bzw. neu benannte Flurstücke wurden blau gekennzeichnet)

### III. Rechtsgrundlagen

- 1.1. Grundlage für die Ausarbeitung des vorliegenden Entwurfes der Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des bisherigen Verfahrensablaufes bildet das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585)
- 1.2. Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Entwurfes der 1. Änderung des VE-Planes maßgeblich:
  - die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
  - die **Landesbauordnung M-V** (L.BauO) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 366, 379).
  - die **Planzeichenvordnung** (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58).
  - das **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542) - gültig seit 01. März 2010
  - das **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66) - gültig seit 01. März 2010.

## Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" wurde am . . . von der Stadtvertretung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses der Aufstellung der Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" ist durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am . . . erfolgt.

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

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" ist am . . . um 18.00 Uhr im Rathausaal der Hansestadt Demmin, Markt 1 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am . . . erfolgt.

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

3. Die Stadtvertretung hat am . . . den Entwurf der Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am . . . erfolgt.

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

4. Der Entwurf der Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin, der Entwurf der Begründung sowie die bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom . . . bis zum . . . während folgender Zeiten

Mo.  
Di.  
Mi.  
Do.  
Fr.

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 . . . durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

5. Die von der Planänderung betroffenen Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom . . . zur Abgabe einer neuerlichen Stellungnahme aufgefordert worden.

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

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

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

7. Der katastermäßige Bestand am . . . wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : . . . vorliegt. Regre Ansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Demmin, d. . . . .  
- Siegel - Dipl.-Ing. H. Weinert  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur r

8. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin wurde am . . . von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom . . . gebilligt.

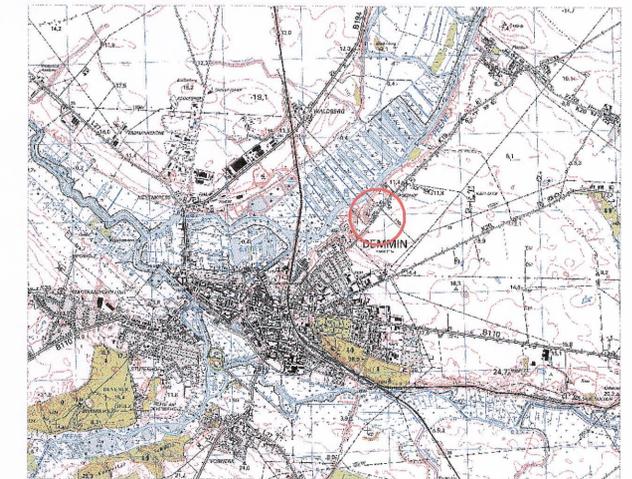
Hansestadt Demmin, d. . . . .  
- Siegel - Unterschrift  
Der Bürgermeister

9. Das Inkrafttreten der Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" 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 . . . durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin ist mit Ablauf des . . . in Kraft getreten.

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

## Übersichtskarte, unmaßstäblich



## 1. Änderung Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 19

Projekt: **1. Änderung VE-Plan Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" zur Errichtung von 15 Einzelhäusern in der Hansestadt Demmin**  
 Bauherr: **Hansestadt Demmin**  
 Datum: **September 2010**  
 Masstab: **1 : 1.000/ 1 : 2.000**  
 Blatt Nr.:  
 Anlage:  
 Bearbeitet:  
 Gemessen:

