Entwurf der Satzung der Hansestadt Demmin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baumannstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I, S. 619) wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baumannstraße" für das in der Gemarkung Stuterhof gelegene Gebiet der Baumannstraße, welches nördlich und östlich durch die Uferkante der "Peene" (Bundeswasserstraße), im Südosten durch ein Grabengrundstück (Flurstück 496 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof), südlich durch den Straßenzug Fritz-Reuter-Straße; Baumannstraße und Eichstraße sowie durch das Flurstück 128/2 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof und darüber hinaus westlich durch ein Grabengrundstück (Flurstück 369/5 der Flur3 der Gemarkung Stuterhof, teilweise) und die Flurstücke 371, 375, 487/3 sowie 487/4 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof begrenzt wird, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung 1 : 1.000

Auszug aus dem wirksamen Bebauungsplan Nr. 22 "Baumannstraße"

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22 "Baumannstraße"

Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO

- MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- SO Hafen — Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, hier: *Sonstiges Sondergebiet Hafen für die Fahrgastschiffahrt*

2. **Maß der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6
- II — maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse, z.B. zwei zulässige Vollgeschosse
- (II) — zwingende Anzahl der Vollgeschosse, z.B. zwingend zwei Vollgeschosse

3. **Bauweise, Baugrenzen**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

4. **Verkehrsflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier:
  - P — *Öffentliche Parkfläche*
  - A — *Fußgängerbereich*

5. **Grünflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- öffentliche Grünfläche, hier: *ohne Zweckbestimmung*
- zu erhaltender Baum

6. **Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze der Teilbereiche 1 und 2
- mit einem Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Flurstücken 138/1, 138/3, 138/4, 138/1, 140/1 und 141 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof belastete Fläche
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung, hier: Abgrenzung der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse von der zwingend vorgeschriebenen Anzahl der Vollgeschosse
- NW — für eine Bebauung vorgesehene Fläche, die aufgrund der gegebenen Vorbelastung durch Straßenverkehr dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen ist - maßgeblicher Außenlärmpegel zwischen 66 und 70 dB (A)
- VV — für eine Bebauung vorgesehene Fläche, die aufgrund der gegebenen Vorbelastung durch Straßenverkehr dem Lärmpegelbereich V zuzuordnen ist - maßgeblicher Außenlärmpegel zwischen 71 und 75 dB (A)

II. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 3 BauGB

1. **festgesetzte Höhenlagen für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**

- OK 1,56 m ü. HN — Oberkante Rohfußboden der Gebäude, die dem dauerhaften Aufenthalt dienen, mindestens 1,56 m über HN (HW 100 empfohlt 1,25 m über HN)

III. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 sowie § 9 Abs. 6a BauGB

- Umgrenzung der Flächen, die aufgrund von § 81 Landeswassergesetz M-V von der Bebauung freizuhalten sind
- HW — potentielles Überschwemmungsgebiet (hemmsam auf das HW100 von 1,25 m über HN)
- Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann
- PEENE — Fluss "Peene" - Bundeswasserstraße
- 75 193 1250 — Höhenfestpunkt: das amtlichen geodätischen Grundlagennetzes M-V

IV. Planzeichen ohne Normcharakter

1. **Katasterliche Grundlagen**

- Flurstück
- Flurstücksgrenze
- 49/8 — Flurstücksnummer
- abgemarkter Grenzpunkt
- nicht abgemarkter Grenzpunkt
- Zuordnungspfeil
- Flur
- Flurgrenze
- Flur 1 — Flurnummer
- Gem. Demmin — Gemarkung
- Gemarkungsgrenze

2. **Sonstige Kennzeichnungen**

- vorhandener Bestand an Hauptgebäuden, hier: *Wohn- und Geschäftshäuser, Autohaus*
- vorhandener Bestand an Nebengebäuden, hier: *Garagen, Carport, Schuppen, Bootshäuser*
- vorhandenes WC-Häuschen *(im Bereich der öffentlichen Grünfläche am Schiffsanleger)*
- vorhandenes Brückenhäuschen *(im Bereich der "Kuhlenbrücke")*
- Baumannstraße — vorhandene Verkehrsräume, hier: *Baumannstraße, die Klingelwiese*
- 1,21 — Höhenpunkt in m über HN
- vorhandene Böschung (Ufer)
- vorhandener Baum, der nicht dem Erhaltungsgebot unterliegt
- vorhandener Strauch, der nicht dem Erhaltungsgebot unterliegt

V. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung

- vorhandener Graben
- vorhandene Dolchanlage
- Fritz-Reuter-Straße — vorhandene Straßenräume angrenzender Straßen, hier: *Fritz-Reuter-Straße, Eichstraße*
- L — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, Landschaftsschutzgebiet, hier: *LSG - 1 - "Unteres Peenetal" Nov. LSG - 2 - "Drefelder"*
- EU-Vogelsch. — Umgrenzung eines Gebietes, welches der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union unterliegt (EU-Vogelschutzgebiet), hier: *EU-Vogelschutzgebiet "Mecklenburgische Schweiz, Recknitz- und Trebeltal (DE2-401)" (gleichzeitig SPA-Vorschlagsgebiet für "Drefelder"*
- FFH — Umgrenzung eines Gebietes, welches der Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Richtlie der Europäischen Union unterliegt, hier: FFH-Vorschlagsgebiet DE2345-302 "Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See"

VI. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildet das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 619)

Folgende weiteren Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes 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 (LBauO) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05. 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58) geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 C) mit Wirkung zum 30. Juli 2011 (Art. 3 G vom 22. Juli 2011) in Kraft getreten
- das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)
- das **Naturschutzausführungsgesetz** (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 395), mit Wirkung zum 1. Juli 2012 (Art. 16 Abs. 2 G vom 12 Juli 2010) in Kraft getreten

VII. Hinweise

1. Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern.
2. Grundlage für die vorliegende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist ein Höhen- und Lageplan mit katasterlichen Eintragungen des Dipl.-Ing. Herbert Weisnert, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Lindenstraße 16, 17109 Demmin vom Juli 2008.

Teil B - Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. - Sonstiges Sondergebiet, Hafen -

1.1.1. Das gemäß § 11 BauNVO ausgewiesene sonstige Sondergebiet - Hafen - dient zum Zwecke der Erholung der gewerbemäßig genutzten Fahrgastschiffahrt.

1.1.2. *Zulässig sind:*

(1) Uferbefestigungen, Stege im Uferbereich der Bundeswasserstraße "Peene"
(2) bauliche Kleinanlagen (Grundfläche < 10 m²), die in unmittelbaren Zusammenhang mit der Fahrgastschiffahrt stehen (z.B. Souvenire, Toilettenhäuschen)

1.1.3. *Unzulässig sind:*

(1) KFZ-Stellplätze (Garagen sowie Carports bzw. sonstiger ebenerdige Stellplätze)

1.2. - Mischgebiet -

1.2.1. Das Baugebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2.2. In Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:

(1) Wohngebäude,
(2) Geschäfte- und Bürogebäude,
(3) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
(4) sonstige Gewerbebetriebe,
(5) Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke

1.2.3. In Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind:

(1) Anlagen für sportliche Zwecke,
(2) Gartenbaubetriebe,
(3) Tankstellen.

1.2.4. In Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:

(1) Vergnügungsstätten.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

3. **Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

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

3.1. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

3.2. Garagenbauten über 9,0 m Länge sind nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.3. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf für Nebenanlagen und Stellplätze im Sinne der §§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und 14 Abs. 2 BauNVO überbaut werden. Dies gilt nicht für Garagen über 9,0 m Länge. Deren Zulässigkeit regelt der Punkt 3.2. der textlichen Festsetzungen.

3.4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Ausnahmen für Gewächshäuser/Gartengerätehütten, Anlagen für die Kleintierhaltung sowie für Mülltonnen sind zulässig, wenn diese folgende Maße nicht überschreiten:

Gewächshäuser:	max. 12 m² Grundfläche und 24 m³ Bauvolumen
Gerätehütten:	max. 5 m² Grundfläche und 10 m³ Bauvolumen
Kleintierhaltung:	max. 15 m² Grundfläche und 30 m³ Bauvolumen
Mülltonne:	max. 5 m² Grundfläche und 10 m³ Bauvolumen

3.5. Die Errichtung von Bootsanegelanlagen entlang der Bundeswasserstraße "Peene" ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit der Bootssteg als untergeordnete Nebenanlage mit einer maximalen Größe von 10,00 m x 1,50 m parallel zur Uferlinie eingeführt wird und einer realisierten bzw. einer vorhandenen Wohnbebauung zugeordnet ist. Es gilt, dass je abgeschlossene Wohneinheit nicht mehr als ein Bootssteg errichtet werden darf. Die Errichtung von Bootshäusern ist unzulässig. Werden auf einem Grundstück mehr als eine Wohneinheit realisiert und sollen hierfür auch mehr als ein Bootssteg errichtet werden, ist über eine ein Gemeinschaftssteg in entsprechender Länge zulässig.

4. **Öffentliche Grünfläche**

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

4.1. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wurde ein Teilbereich mittels Baugrenze als überbaubar festgesetzt. In diesem Bereich ist die Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage einschließlich Zuwegung zulässig.

5. **Festsetzung von Maßnahmen des Immissionsschutzes**

gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

5.1. Im Bereich der Flächen des

- Lärmpegelbereiches IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66 - 70 dB (A)) - siehe Planzeichnung und des
- Lärmpegelbereiches V (maßgeblicher Außenlärmpegel 71 - 75 dB (A) - siehe Planzeichnung

sind Vorkehrungen zur Erfüllung der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für die jeweils zutreffenden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 Abs. 5 erfüllen. Als erforderliches resultierendes Schalldämmmaß (erf. *R' W,res*.) der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen, für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, für Unterrichtsräume und für ähnliches sind im Lärmpegelbereich IV 40 dB und im Lärmpegelbereich V 45 dB zu sichern. Für Büroräume, soweit die hier ausgeübten Tätigkeiten lediglich einen untergeordneten Beitrag zum Innenbereichspegel leisten, ist im Schallpegelbereich IV ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf. *R' W,res.* der Außenbauteile von 35 dB, im Schallpegelbereich V ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf. *R' W,res.* der Außenbauteile von 40 dB zu sichern.

5.2. Ausnahmen von 5.1. können zugelassen werden, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass dieser Schutz aufgrund von Abschirmungen durch vorgelagerte Gebäude nicht erforderlich ist.

II. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB

1. Aufgrund der gegebenen Situation, dass ein bereits bebautes Innenstadtquartier überplant wird, wird bestimmt, dass im Bereich vorhandener Bebauung die festgesetzte Baugrenze erst dann Wirkung entfaltet, wenn die vorhandene Bebauung abgängig ist.

III. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 a BauGB

1. Seitens des Staatlichen Amtes flrUmwelt und Natur Neubrandenburg als zuständiger Behörde für Gewässer 1. Ordnung ist darauf verwiesen worden, dass ein Teil des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet liegt und gemäß § 31a Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminimierung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken dem möglichen Gefährdungen von Mensch, Umwelt oder Sachwerten durch Hochwasser anzupassen.

Hinweise

1. **Bodendenkmalpflege**

1.1. Die entsprechende nachzuhelfende Übernahme im Planwerk kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahme zu Kosten der Vorsteuerer den Eingriffs zu zahlen (§ 6 Abs. 9 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommene Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu unterrichten. Das zu erwähnende Bergungsmaßnahmen sind in die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege zu erhalten.

1.2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig zum 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 Bodendenkmalspflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. **überschwemmungsgefährdetes Gebiet**

2.1. Es wird darauf hingewiesen, dass Teile des Satzungsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 22 durch Hochwasserereignisse gefährdet sind. Das Bemessungshochwasser HW-100 liegt bei 1,26 m über HN.

2.2. In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Gebietes Bauherren bei der Wahl der Gründungsart für die zu errichtenden Gebäude dieser Situation Rechnung tragen sollen.

2.3. Entsprechend § 31 b Abs. 4 Satz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes bedarf die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen der Genehmigung der zuständigen Behörde. Dies trifft auch für nach der LBauO M-V anzeigen verfahrensfreie Vorhaben zu.

3. **Altlasten**

3.1. Im Geltungsbereich der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 sind keine Altlasten bekannt.

3.2. Sollten bei Baumaßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z.B. Verfärbungen oder Geruchen, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Demmin /Mecklenburg Strelitz zu informieren.

4. **Fluss "Peene" - Bundeswasserstraße**

4.1. Das Satzungsgebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baumannstraße" der Hansestadt Demmin grenzt an die Bundeswasserstraße Peene, die entsprechend nachrichtlich im Planwerk der Satzung vermerkt werden ist.

4.2. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I, S. 971 und 972)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden;
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, denen Betrieb behindern oder die Schifffahrer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder belästigen. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im Geltungsbereich der Satzung, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 22.06.2011 zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße" wurde mit dem Dringlichkeitsbeschluss des Hauptausschusses auf seiner Sitzung am 08.08.2012 ergänzt. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt unter Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse sind am in den "Demminer Nachrichten" erfolgt.

Hansestadt Demmin, d.

- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

2. Die Beteiligung der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde ist erfolgt.

Hansestadt Demmin, d.

- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist am im Rahmen einer Bürgerversammlung im Rathaus der Hansestadt Demmin durchgeführt worden. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch Veröffentlichung in dem "Demminer Nachrichten" am hingewiesen worden.

Hansestadt Demmin, d.

-Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sein könnten, sind mit Schreiben vom auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt worden. Sie wurden auf die öffentliche Auslegung der Planung hingewiesen.

Hansestadt Demmin, d.

- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat auf ihrer Sitzung am den Entwurf der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baumannstraße" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in dem "Demminer Nachrichten" am erfolgt.

Hansestadt Demmin, d.

-Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baumannstraße" der Hansestadt Demmin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.

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 - 16.30 Uhr
Fr.	7.30 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Hansestadt Demmin, Bauamt, Hansestraße 3 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Zeit der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in dem "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Demmin, d.

- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

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

Hansestadt Demmin, d.

- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legitimen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fluraxte (ALK) im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Demmin, d.

- Siegel - Unterschrift Dipl. Ing. H. Weisnert o.b. Vermessungsingenieur

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baumannstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Hansestadt Demmin, d.

- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

10. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baumannstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Demmin, d.

- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

11. Die Inkrafttreten der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baumannstraße" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer eingesehen werden kann und über Inhalt der Satzung Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung 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 und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

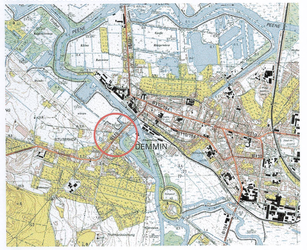
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Hansestadt Demmin, d.

- Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

Entwurf

Übersichtskarte unmaßstäblich



Entwurf

der Satzung der Hansestadt Demmin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes B-Plan Nr. 22 "Baumannstraße"

Juli 2012

Maßstab 1 : 1.000

VORHABENSTRÄGER:
Hansestadt Demmin
Am Markt 1
17109 Demmin

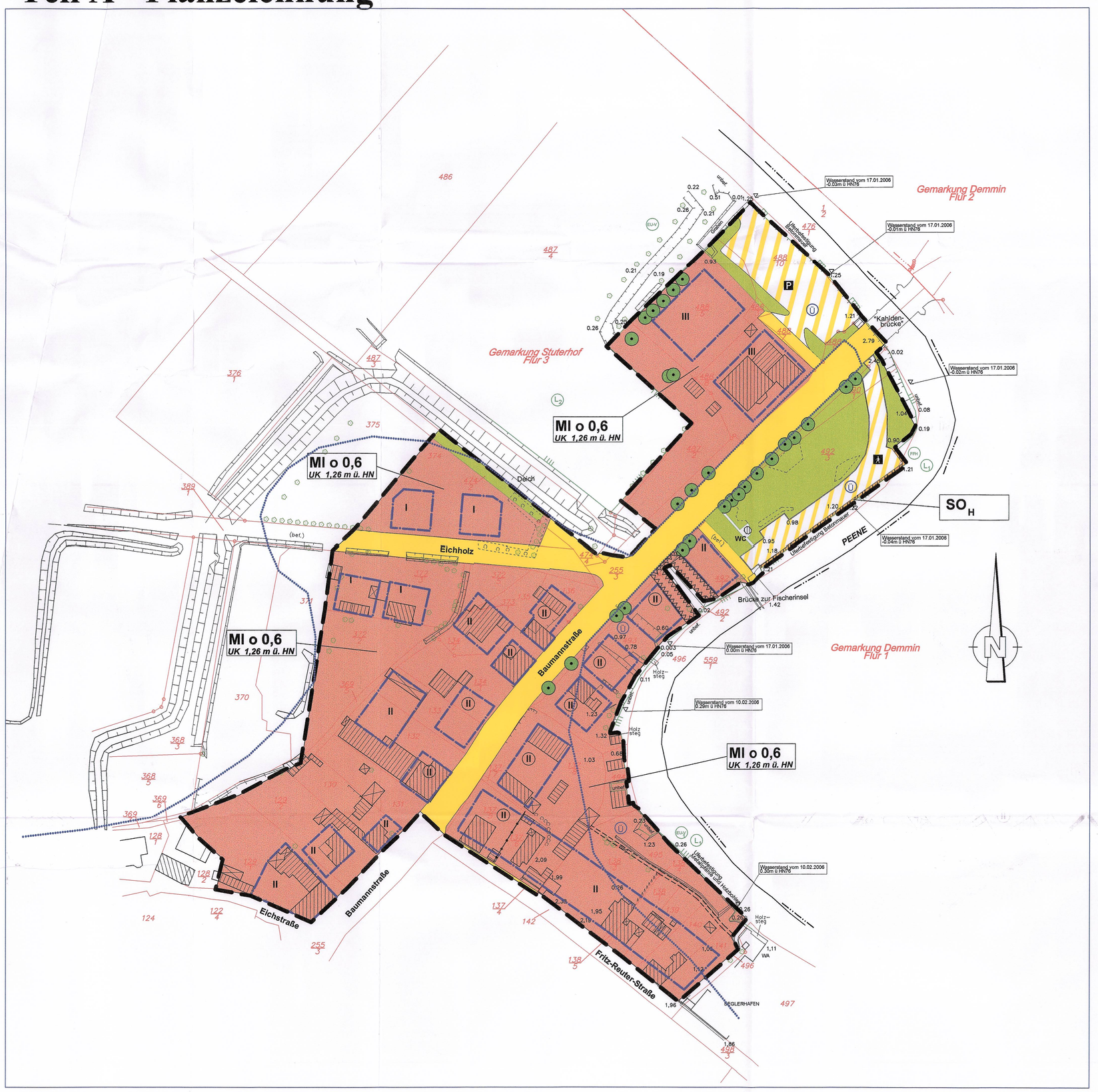
BEARBEITET DURCH:
Ingenieurbüro Teetz
Mühlenteich 7, 17109 Demmin
Tel. 03998 / 22 20 47 Fax: 03998 / 22 20 48

1. Entwurf der Satzung der Hansestadt Demmin über den
Bebauungsplan Nr. 22 - Baumannstraße -

für das in der Gemarkung Stuterhof gelegene Gebiet der Baumannstraße, welches nördlich und östlich durch die Uferkante der "Peene" (Bundeswasserstraße), im Südosten durch ein Grabengrundstück (Flurstück 496 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof), südlich durch den Straßenzug Fritz-Reuter-Straße; Baumannstraße und Eichstraße sowie durch das Flurstück 128/2 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof und darüber hinaus westlich durch ein Grabengrundstück (Flurstück 369/5 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof, teilweise) und die Flurstücke 371, 375, 487/3 sowie 487/4 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof begrenzt wird

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am . . . gültigen Fassung wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom . . . folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 - Baumannstraße - für das in der Gemarkung Stuterhof gelegene Gebiet der Baumannstraße, welches nördlich und östlich durch die Uferkante der "Peene" (Bundeswasserstraße), im Südosten durch ein Grabengrundstück (Flurstück 496 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof), südlich durch den Straßenzug Fritz-Reuter-Straße; Baumannstraße und Eichstraße sowie durch das Flurstück 128/2 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof und darüber hinaus westlich durch ein Grabengrundstück (Flurstück 369/5 der Flur3 der Gemarkung Stuterhof, teilweise) und die Flurstücke 371, 375, 487/3 sowie 487/4 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof begrenzt wird, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung


Gemarkung Demmin
Flur 2
Gemarkung Stuterhof
Flur 3
Gemarkung Demmin
Flur 1
MI o 0,6
UK 1,26 m ü. HN
SO H
Eichholz
Baumannstraße
Eichstraße
Fritz-Reuter-Straße
PEENE
Kahldenbrücke
Brücke zur Fischerinsel
SEGLERHAFEN
Wasserstand vom 17.01.2006 -0.53m ü HN76
Wasserstand vom 10.02.2006 0.26m ü HN76
Wasserstand vom 17.01.2006 0.04m ü HN76
Uferbefestigung Beton
Uferbefestigung Stahlspundwand
Holz 10/40
Holz 10/50
Holz 10/70
Holz 10/80
Dach
WC
WA
(bet.)
(Gar.)
(FRH)
(L)
(U)
(P)
(A)
(BUW)
(FFH)
486
487
4
376
375
371
369
368
370
128
124
122
142
138
496
497
492
559
558
255
256
1.42
1.21
2.79
1.32
1.03
0.68
1.23
2.09
1.95
1.96
1.11
1.05
0.98
0.99
1.18
1.20
1.00
0.90
0.19
0.08
0.02
0.26
0.21
0.22
0.51
0.19
0.93
0.78
0.60
0.05
0.11
0.26
0.20
0.26
0.26
0.26