

BEBAUUNGSPLAN NR.: 9 DER STADT DEMMIN

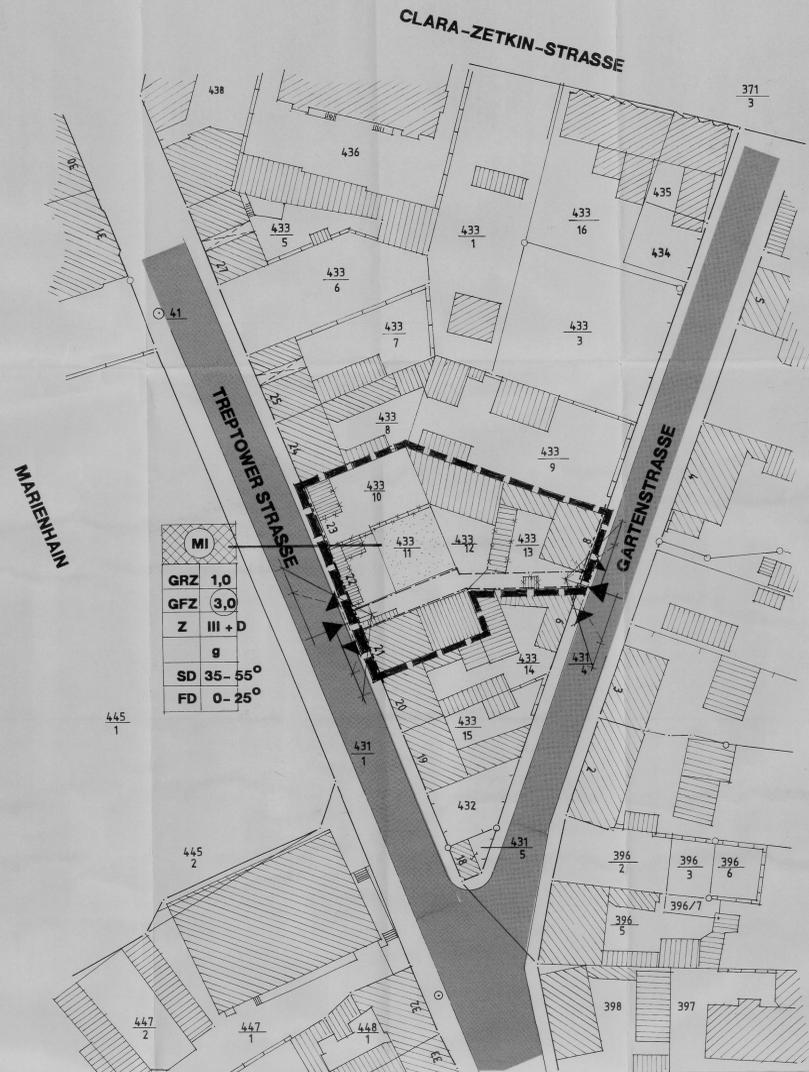
ZUR ERRICHTUNG VON WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSERN AN DER TREPTOWER / GARTENSTRASSE

STADT O-2030 DEMMIN
KREIS DEMMIN

LAND MECKLENBURG -
VORPOMMERN

TEIL A : PLANZEICHNUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 7500



MI	GRZ 1,0
	GFZ 3,0
	Z III + D
	g
	SD 35 - 55°
	FD 0 - 25°

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN : TEIL B : TEXT

- 1 OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSPÄCHEN**
GEM. § 9 (1) BauGB UND § 23 BauNVO DURCH BAUGRENZEN UND BAULINIEN FESTGELEGT
- 2 GEBÄUDESTELLUNG**
ALLE GEBÄUDE SIND AUF DEN BAULINIEN UND RECHTWINKLIG ZU DEN STRASSENSETZEN ZU ERRICHTEN. DIE GEBÄUDE KÖNNEN AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN IN ANLEHNUNG AN DIE NACHBARBEBAUUNG.
- 3 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE**
DER ERDGESCHOSSFUSSBODEN MUSS MINDESTENS EINE STUFE ÜBER DER STRASSENKANTE LIEGEN. UNTERKELLERUNGEN SIND ZULÄSSIG. NACHBARBEBAUUNG SIND ENTSPRECHEND ZU SICHERN. TRAPPHÜHEN DER NACHBARBEBAUUNG SIND GESTALTERTLICH MIT AUFZUNEHMEN.
- 4 NICHT ÖFFENTLICHE VERKEHRSPÄCHEN GEM. § 9 (1) 11 BauGB**
ZU- UND AUSFAHRTEN MÜSSEN BESONDERLICH ANGELEGT WERDEN. PKW-GARAGEN UND STELLPLÄTZE SOLLTEN MÖGLICHST IN AUSREICHENDER ANZAHL ERSTELLT WERDEN. TIEFGÄRGEN SIND ZULÄSSIG. DOPPELPARKER SIND FÜR DEN PRIVATEN GEBRAUCH ZULÄSSIG. STAUFÄCHEN VON 6,00 m SIND ENZUHALTEN.
- 5 VER- UND ENTWÄSSERUNGSANLAGE GEM. § 9 (1) 12 BauGB**
DIE ENTWÄSSERUNG WIRD IN DIE VORHANDENE ÖFFENTLICHE ENTWÄSSERUNGSLEITUNG ANGELETTET. DIE WASSERVERSORGUNG BEFINDET SICH MIT ANSCHLÜSSEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN. DIE ELEKTRIZITÄT BEFINDET SICH AUF DEN GRUNDSTÜCKEN.
- 6 AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
ALLE DÄCHER DER HAUPTGEBÄUDE SIND MIT EINER DACHNEIGUNG VON 35°, 35° AUSZUFÜHREN. DÄCHER DER INNEN GEBÄUDE, NEBENGEBÄUDE, GARAGEN KÖNNEN EINE DACHNEIGUNG VON 0° - 25° ERHALTEN. DACHHAUPTBÄNEN ALS DACHAUBEN ODER DACHFLÄCHENFENSTER SIND ZULÄSSIG. LICHTDOPPEL- LICHTBÄNEN AUF DEN DÄCHERN DER NEBENGEBÄUDE SIND ZULÄSSIG. BEI DER FASSADENGESTALTUNG IST DIE GESTALTUNG DER NACHBARBEBAUUNG MIT ZU BERÜCKSICHTIGEN. DIE TRAPPHÜHEN DER NACHBARBEBAUUNG SIND BEI DER GESTALTUNG MIT AUFZUNEHMEN. DIE FARBUCHE AUSGESTALTUNG IST AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
- 7 SICHTBREMSE**
AN DEN ZU- UND AUSFAHRTEN SIND SICHTBREMSEN FREIHALTEN. IN AUSNAHMENFÄLLEN SIND VERKEHRSSPÄCHEN ZULÄSSIG IN ABSTIMMUNG MIT DEM STRASSENBAUAMT.
- 8 GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN GEM. § 9 (1) 4 BauGB**
EINE ABGRENZUNG ZUM STRASSENRAUM IST ZULÄSSIG. FLÄCHLICH SIND ZU BEGRÜNEN. SETZLICH VERSEIGELTEN HOPFLÄCHEN SIND BEGRÜNEN VORZUNEHMEN. TÜREN UND TORE VON UMGEBENDEN GEBÄUDEN NICHT IN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUM AUFSCHLAGEN. MÜLLTONNEN UND ABFALLBEHÄLTER SIND IN SCHRÄNKEN ODER IN GESCHLOSSENEN RÄUMEN UNTERZUBRINGEN.
- 9 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN**
AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN VON DEN FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES UND / ODER VON DEN BESTIMMUNGEN DER LBO SIND NUR ZULÄSSIG, WENN BELANGE DER ÖFFENTLICHEN SICHERHEIT UND ORDNUNG WESSENTLICHER ZWINGENDE BESTIMMUNGEN, DIE DER ÖFFENTLICHEN SICHERHEIT DIENEN, DER BEGRÜNDUNG NICHT ENTGEGENSTEHEN.
- 10 LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20, 24, 25 +b BauGB**
FLÄCHLICH SIND ZU BEGRÜNEN. AM RAND DER VERSEIGELTEN HOPFLÄCHEN SIND GRÜNBREITEN ANZULEGEN. DIE HIER ZU PFLANZENDEN GRÄSER UND STRÄUCHER SIND IN HEMISCHEN UND STANDORTRECHTEN ARTEN ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
- 11 NACHRICHTLICHER HINWEIS**
ZUM ZWECKE DES UMWELTSCHUTZES WERDEN FÜR DIE ERZEUGUNG VON WÄRME EMISSIONSARME ENERGIEERTRÄGER (Z. B. GAS, ELEKTRIZITÄT) EMPFOHLEN.
- 12 HINWEIS**
AUS ARCHÄOLOGISCHER SICHT SIND FUNDE MÖGLICH. SOLLTEN WÄHREND DER ERARBEITEN FUNDE ODER AUFFÄLLE AUFGEFUNDEN WERDEN, SIND DIESE SOFORT AN DEN LANDESBÄMTER FÜR BODEN- ODER DENKMALPFLICHT ZU BERICHTIGEN UND DIE FUNDESTELLE BIS ZUM ENTREFFEN DER VERTRETER ZU SICHERN. VERANTWORTLICH HERVOR SIND GEM. § 9 ABS. 2 - VERORDNUNG ZUM SCHUTZ UND ZUR ERHALTUNG URGESCHICHTLICHER BODENKÜNDLICHEN DER FINDER SOWIE DER LEITER DER ARBEITEN.

VERFAHRENSVERMERKE : TEIL B : TEXT

- 1 AUFSTELLUNG AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERRETUNG**
VOM GEM. § 9 (1) BauGB UND § 23 BauNVO DURCH BAUGRENZEN UND BAULINIEN FESTGELEGT. DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHAANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM ... BIS ZUM ... DURCH ABDRUCK IN DER ... (ZEITUNG/IM AMTL. VERKÜNDUNGSBLATT) AM ... ERFOLGT.
- 2 DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLAN ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEM. § 24a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BauGB I.V.M. § 4 ABS. 3 BauZVO BETEILIGT WORDEN.**
DEMMIN, DEN ... ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
- 3 DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB I.V.M. ... BÜRGERFÜHRT WORDEN. AUF BESCHLUSS DER STADTVERRETUNG IST ... NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGEHEN WORDEN.**
DEMMIN, DEN ... ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
- 4 DIE VON DER PLANUNG BERTHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM ... ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.**
DEMMIN, DEN ... ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
- 5 DIE STADTVERRETUNG HAT AM ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.**
DEMMIN, DEN ... ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
- 6 DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... WÄHREND FOLGENDER ZEITEN HERVOR (TAG, ... STUNDEN) NACH § 3 ABS. 2 ... ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEUKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR ... KÜNDIGUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHAANG - IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... DURCH AUSHAANG - ÖRTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.**
DEMMIN, DEN ... ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
- 7 DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND WURDE AM ... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBÄULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.**
DEMMIN, DEN ... ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK (UNTERSCHRIFT) DER LEITER DES KATASTERAMTES
- 8 DIE STADTVERRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDEUKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER, SOWIE DIE STELLUNGNAHME DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM ... GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.**
DEMMIN, DEN ... ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
- 9 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZFP, ... GEÄNDERT WORDEN.**
DABER HABEN DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAG, ... STUNDEN) ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DABER IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDEUKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN ... ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEUKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR ... KÜNDIGUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHAANG - IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... DURCH AUSHAANG - ÖRTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DABER WURDE EINE EINSCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. § 13 ABS. 2 BauGB DURCHFÜHRT.
- 10 DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM ... VON DER STADTVERRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERRETUNG VOM ... GEBÜLLIGT.**
DEMMIN, DEN ... ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
- 11 DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM ... AZ : ... MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN - ERTEILT.**
DEMMIN, DEN ... ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
- 12 DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERUNGS BESCHLUSS DER STADTVERRETUNG VOM ... ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM ... AZ : ... BESTÄTIGT.**
DEMMIN, DEN ... ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
- 13 DIE BEBAUUNGSPLANANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.**
DEMMIN, DEN ... ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
- 14 DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERSTELLEN IST, SIND AM ... (ZEITUNG ODER AMTL. VERKÜNDUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHAANG - IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... DURCH AUSHAANG - ÖRTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHREN- UND VORFORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG, SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BauGB) UND WEITER AUF FÄHIGKEIT UND ERGEBNIS VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 844, 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BauGB) HINWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM ... IN KRAFT GETRETEN.**
DEMMIN, DEN ... ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES NR.: 9 SIND NEBEN DEN PLANZEICHEN FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.: 9

SATZUNG DER STADT DEMMIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 ZUR ERRICHTUNG VON WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSERN ZWISCHEN DEN TREPTOWER STRASSE 24 UND DER GARTENSTRASSE 7, FLUR 1, FLURSTÜCKE 433/10, 433/11, 433/12, 433/13, BEGRENZT IM NORDEN DURCH DIE GRUNDSTÜCKE TREPTOWER STR. 24 UND GARTEN STR. 7, IM WESTEN DURCH DIE TREPTOWER STRASSE, IM OSTEN DURCH DIE GARTENSTRASSE, IM SÜDEN DURCH DIE GRUNDSTÜCKE TREPTOWER STR. 20 UND GARTENSTR. 9

AUFGRUND DES § 10 (BEI FESTSETZUNG ÜBER DIE ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN : "AUFGRUND DER §§ 10 UND 172") DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE 1 KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINGUNGSVERTRAGES VOM 31. AUGUST 1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23. SEPTEMBER 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122).

WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERRETUNG VOM UNDMIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 ZUR ERRICHTUNG VON WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSERN ZWISCHEN DER TREPTOWER STR. UND DER GARTENSTR. FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER GRUNDSTÜCKE TREPTOWER STR. 24 UND DER GARTENSTR. 7, WESTLICH DER TREPTOWER STR. ÖSTLICH DER GARTENSTR. UND SÜDLICH DER GRUNDSTÜCKE TREPTOWER STR. 20 UND DER GARTENSTR. 9, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

O-2030 DEMMIN, DEN

ORT, DATUM SIEGELABDRUCK UNTERSCHRIFT

GEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ALS OBERGRENZE		WOHN- u. GESCH. HAUPTGEBÄUDE	NEBENGEBÄUDE	DACHNEIGUNG FÜR WOHN- u. GESCH. HAUPTGEBÄUDE	DACHNEIGUNG FÜR NEBENGEBÄUDE	PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZv vom 18.12.1990	
		Z	GRZ					GFZ	BAUWEIS
MI	MISCHGEBIET § 6 BauNVO	III + D	1,0	3,0	g	g	SD 35 - 55°	FD 0 - 25°	III + D Z ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 18 BauNVO 1,0 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO 3,0 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO BAUWEIS, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO g GESCHLOSSENE BAUWEISE SD SATTELDACH 35 - 55° FD FLACHDACH (BEGRÜNEN) 0 - 25° --- BAULINIE --- BAUGRENZE

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
MI	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
III + D Z	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 18 BauNVO
1,0 GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
3,0 GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
SD	SATTELDACH	35 - 55°
FD	FLACHDACH (BEGRÜNEN)	0 - 25°
---	BAULINIE	
---	BAUGRENZE	
□	GRÜNFLÄCHEN AM BODEN UND AUF DÄCHERN	
□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGENBEPLANZUNGEN	§ 9 (1) NR. 25a ABS. 6 BauGB
○	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	

SONSTIGE PLANZEICHEN

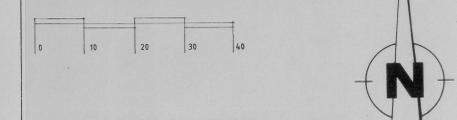
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS. 7 BauGB
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES § 16 ABS. 5 BauNVO
- FIRSTRICHTUNG
- SICHTFLÄCHE
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE BZW. GARAGEN § 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BauGB
- KENNZEICHNUNGEN
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- MÖGLICHE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 433 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- 55 HAUSNUMMERN
- 4,40 BEMASSUNG
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
- ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGE

BEBAUUNGSPLAN NR.: 9 STADT DEMMIN, KREIS DEMMIN LAND MECKLENB.- VORPOMM.

ZUR ERRICHTUNG VON WOHN- UND GESCHÄFTS-
HÄUSERN AN DER TREPTOWER / GARTEN-STRASSE

GRÖSSE DES BEBAUUNGSBEIETES 0,162 ha

M. 1 : 500
JAN. 1993



BAULEITPLANUNG :

TEIL A PLANZEICHNUNG

PLANUNGSBÜRO
WERNER H. ZU VERL. DIPL.-ING. ARCHITEKT
8730 BAD KISSINGEN, LINSENRAIN 6
0- 2500 ROSTOCK, KRÖPFLINER STR. 96

TEL: 0971 62775
0711 626 53 15
FAX: 0971 61539

BÜRGERMEISTER : ARCHITEKT