

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 § 9 des Baugesetzbuches (BauZB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 241), 1999 I, S. 377 sowie nach § 99 der Landesbauordnung M - V (GVBl. M-V, S. 488, 612) wird nach Beschließung durch die Stadtvertretung von
 folgender Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet der Gemarkung Demmin, Flur 3, welches begrenzt wird im Norden durch das Flurstück 171, im Süden durch das Flurstück 172, im Südwesten durch das Flurstück 171/2 und im Westen durch das Flurstück 173/2 und 174/8, bestehend aus der Parzellierung Teil A) und dem Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerk:

Angelehnt aufgrund des Aufstellungsschrittes der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin von
 Die öffentliche Beteiligungsphase ist am in dem Demminer Nachrichtler erfolgt.

Hansestadt Demmin, Segel Der Bürgermeister
 Die von der Planung bedienten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Demmin, Segel Der Bürgermeister

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

Hansestadt Demmin, Segel Der Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Parzellierung Teil A), dem Teil B) und der Begründung hat in der Zeit von bis während folgender Zeiten

Mo. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.30 Uhr
 Mi. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.45 Uhr
 Do. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.30 Uhr
 Fr. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

In der Vertretung der Hansestadt Demmin, Heide 1, Am Hanseler 3, 17029 Demmin, Baum 2, III
 sind die Angelegenheiten der öffentlichen Beteiligung mit Hinweis, daß Besuchen und Anfragen während der Auslegungphase jederzeit und zu jeder Zeit nach schriftlich vorgemerkt werden können, am ortsbüchlich in den Demminer Nachrichtler beauftragt worden.

Hansestadt Demmin, Segel Der Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird der Öffentlichkeit bereitgestellt.
 Hinsichtlich der rechtlichen Darstellung der Grundstücke im Vorhaben, sind die Prüfung nur grob erfolgt, da die zugrunde gelegte rechtlich verbindliche Flurstückskarte in Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regelsprüche können daraus nicht hergeleitet werden.

Hansestadt Demmin, Segel Leiter des technischer- und versorgungsamtes

Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besichtigungen und Anfragen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Demmin, Segel Der Bürgermeister

Die Sitzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Parzellierung Teil A) und dem Teil B) wurde von der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin am beschlossene.
 Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom genehmigt.

Hansestadt Demmin, Segel Der Bürgermeister

Die Sitzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Parzellierung Teil A) und dem Teil B) wird hiermit erlassen.

Hansestadt Demmin, Segel Der Bürgermeister

Der Beschluß der Sitzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in dem Demminer Nachrichtler bekanntgemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verleumdungs- und Verleumdungsschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weitere auf Fälligkeit und Erlassens von Verfügungen worden. Die Sitzung ist am in Kraft getreten.

Hansestadt Demmin, Segel Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Parzellierungswandlung von 19.12.1990 (FamV 90)

1. Festsetzungen: Rechtsgrundlagen: § 9 ff. Nr. 1 BauZB, § 1 BauMVO

2. Maß der baulichen Nutzung: § 17 BauMVO

3. Bauweise: § 22 BauMVO

4. Eignetheit: § 17 BauMVO

5. Grundflächenzahl: § 22 BauMVO

6. Geschosshöhenzahl: § 22 BauMVO

7. Bauweise: § 22 BauMVO

8. Heißeformen nur Einzelhäuser zulässig

9. Zeit der Vollgasse

10. Dachformen (Giebel, Walde, Kippwanddecken) § 22 BauMVO

11. Freischichtung

12. Baugrenze: § 23 BauMVO

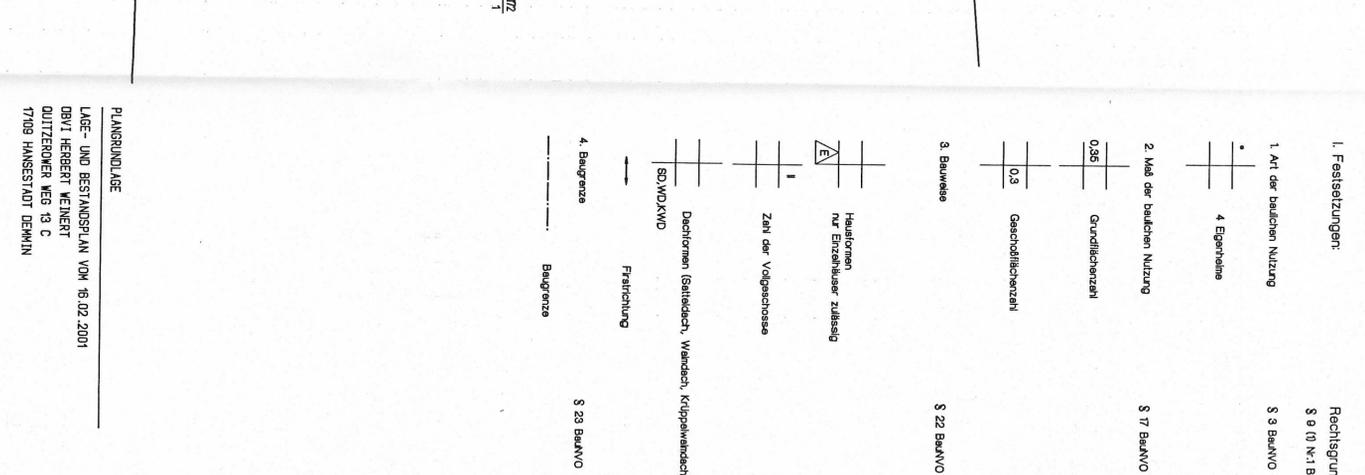
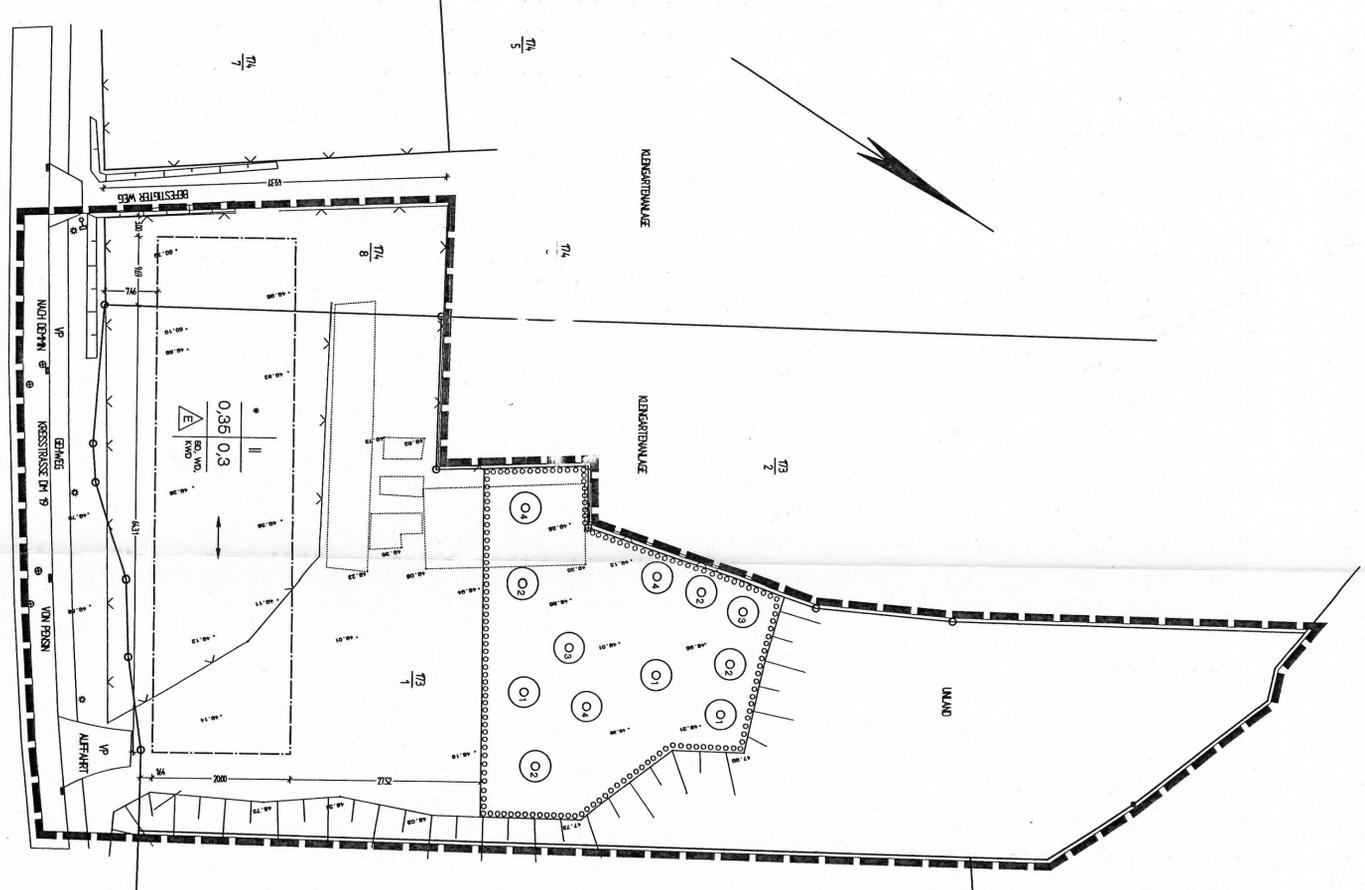
Rechtsgrundlage: § 9 ff. Nr. 1 BauZB, § 1 BauMVO

Rechtsgrundlage: § 17 BauMVO

Rechtsgrundlage: § 22 BauMVO

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung
 zulässig sind 4 Eigenheime
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 ff. (4) BauMVO)
 Die Überschränkung der Grundflächenzahl durch Gassen und Spielplätze einschließlich ihrer Zuleitungen und durch Nebenwegen wird ausgeschlossen.
 Baugrenzen, Überbauhöhe und nicht überbauene Grundstücksflächen
 Nicht das festgesetzte Baufeld sind in den nicht überbauenen Grundstücksflächen zulässig Nebenwegen außer Gassen, Carports und Spielplätze, bis 80 Quadratmeter Grundfläche und bis 8,00 m Höhe.
- Baugrenzung (§ 8 ff. BauMVO)
 1. Die Baugrenze für Anlagen von Blumen und Strüchern und Stäbchen folgender Arten und Züchtungen ist zulässig:
 100 Stück Corylus avellana (Haselnuß)
 100 Stück Crataegus monogyna (Wildrose)
 100 Stück Euryla europaea (Flehtorn)
 100 Stück Prunus spinosa (Schwarzdorn) in Randbereichen der Höhe 2,00 m
 100 Stück Rosa pratincola (Büchsenrose) in Randbereichen der Höhe 2,00 m
 100 Stück Salix purpurea (Pappulweide)
 2. In die Fläche für Anlagen von Blumen und Strüchern und Stäbchen folgender Arten und Züchtungen ist zulässig:
 100 Stück Corylus avellana (Haselnuß)
 100 Stück Crataegus monogyna (Wildrose)
 100 Stück Euryla europaea (Flehtorn)
 100 Stück Prunus spinosa (Schwarzdorn) in Randbereichen der Höhe 2,00 m
 100 Stück Rosa pratincola (Büchsenrose) in Randbereichen der Höhe 2,00 m
 100 Stück Salix purpurea (Pappulweide)
 3. Bäume sind mit einem Stammumfang von 14 - 18 cm, baufrei zu pflanzen und zu pflegen, bis eine mindestens 5 cm große Baumhöhle vorhanden ist. Die Pflanzgruben müssen eine anerkannte Baumhöhe von 1,50 m zu pflanzen, für die erstmalige Herstellung und anschließende Pflege der Auspflanzungen ist der Pflanzende zu sorgen.
 Die Pflanzgruben sind spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Wohnhäuser zu errichten.
 Die Vegetation der mit "Urban" gekennzeichneten Fläche ist zu erhalten.
- Dachformen
 Die Gesamtheit von Dachformen oder Dachaufbauten je Dachfläche darf nicht mehr als die Hälfte der Fläche der demnurrigen Gebäudewand betragen.
 1. In der Fläche für Anlagen von Blumen und Strüchern und Stäbchen folgender Arten und Züchtungen ist zulässig:
 3 Stück Acer pseudoplatanus (Bergahorn), gekrönter Baum mit Ziffer 1
 4 Stück Cornus hobartii (Hobart-Weißdorn), gekrönter Baum mit Ziffer 2, 2 Stück Prunus spinosa (Schwarzdorn), gekrönter Baum mit Ziffer 3
 3 Stück Ulmus crataegifolia (Feldulme), gekrönter Baum mit Ziffer 4
- Grundordnung
 1. In der Fläche für Anlagen von Blumen und Strüchern und Stäbchen folgender Arten und Züchtungen ist zulässig:
 3 Stück Acer pseudoplatanus (Bergahorn), gekrönter Baum mit Ziffer 1
 4 Stück Cornus hobartii (Hobart-Weißdorn), gekrönter Baum mit Ziffer 2, 2 Stück Prunus spinosa (Schwarzdorn), gekrönter Baum mit Ziffer 3
 3 Stück Ulmus crataegifolia (Feldulme), gekrönter Baum mit Ziffer 4
 2. In die Fläche für Anlagen von Blumen und Strüchern und Stäbchen folgender Arten und Züchtungen ist zulässig:
 100 Stück Corylus avellana (Haselnuß)
 100 Stück Crataegus monogyna (Wildrose)
 100 Stück Euryla europaea (Flehtorn)
 100 Stück Prunus spinosa (Schwarzdorn) in Randbereichen der Höhe 2,00 m
 100 Stück Rosa pratincola (Büchsenrose) in Randbereichen der Höhe 2,00 m
 100 Stück Salix purpurea (Pappulweide)
 3. Bäume sind mit einem Stammumfang von 14 - 18 cm, baufrei zu pflanzen und zu pflegen, bis eine mindestens 5 cm große Baumhöhle vorhanden ist. Die Pflanzgruben müssen eine anerkannte Baumhöhe von 1,50 m zu pflanzen, für die erstmalige Herstellung und anschließende Pflege der Auspflanzungen ist der Pflanzende zu sorgen.
 Die Pflanzgruben sind spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Wohnhäuser zu errichten.
 Die Vegetation der mit "Urban" gekennzeichneten Fläche ist zu erhalten.



PLANZEICHNERKLÄRUNG
 1. Art der baulichen Nutzung: § 9 BauZB
 2. Maß der baulichen Nutzung: § 17 BauMVO
 3. Bauweise: § 22 BauMVO
 4. Eignetheit: § 17 BauMVO
 5. Grundflächenzahl: § 22 BauMVO
 6. Geschosshöhenzahl: § 22 BauMVO
 7. Bauweise: § 22 BauMVO
 8. Heißeformen nur Einzelhäuser zulässig
 9. Zeit der Vollgasse
 10. Dachformen (Giebel, Walde, Kippwanddecken) § 22 BauMVO
 11. Freischichtung
 12. Baugrenze: § 23 BauMVO

PLANZEICHNERKLÄRUNG
 1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Dienstleistungsbescheid und dem Landesamt für Bodenkundliche Sachverständigen 2 Wochen vor dem schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Material oder Befragte das Landesamt für Bodenkundliche Sachverständigen bei den Erdarbeiten zuzugang sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 Abs. 1 BauMVO unverzüglich melden und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
 2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Abs. 1 BauMVO Nr. 1 vom 14.01.1999, S. 12 ff. die zuständige Untere Dienstleistungsbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Materialen oder Befragten des Landesamtes für Bodenkundliche Sachverständigen unverzüglich zu erhalten.
 Verantwortlich hierfür sind der Erdarbeiter, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zutreffende Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erhebt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

BAUZEICHNERKLÄRUNG
 1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Dienstleistungsbescheid und dem Landesamt für Bodenkundliche Sachverständigen 2 Wochen vor dem schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Material oder Befragte das Landesamt für Bodenkundliche Sachverständigen bei den Erdarbeiten zuzugang sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 Abs. 1 BauMVO unverzüglich melden und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
 2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Abs. 1 BauMVO Nr. 1 vom 14.01.1999, S. 12 ff. die zuständige Untere Dienstleistungsbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Materialen oder Befragten des Landesamtes für Bodenkundliche Sachverständigen unverzüglich zu erhalten.
 Verantwortlich hierfür sind der Erdarbeiter, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zutreffende Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erhebt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

BAUZEICHNERKLÄRUNG
 1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Dienstleistungsbescheid und dem Landesamt für Bodenkundliche Sachverständigen 2 Wochen vor dem schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Material oder Befragte das Landesamt für Bodenkundliche Sachverständigen bei den Erdarbeiten zuzugang sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 Abs. 1 BauMVO unverzüglich melden und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
 2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Abs. 1 BauMVO Nr. 1 vom 14.01.1999, S. 12 ff. die zuständige Untere Dienstleistungsbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Materialen oder Befragten des Landesamtes für Bodenkundliche Sachverständigen unverzüglich zu erhalten.
 Verantwortlich hierfür sind der Erdarbeiter, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zutreffende Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erhebt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 500

TEIL B TEXT

BAUZEICHNERKLÄRUNG
 PLANZEICHNER KLÄRUNG
 DR. K.F. SCHMIDT
 GÜLTZHEIMER WEG 13 C
 17099 HANSESTADT DEMMIN
 TEL. 03890 - 222349
 FAX. 03890 - 222344

GRÜNDUNGSPLAN
 DR. K.F. SCHMIDT
 GÜLTZHEIMER WEG 13 C
 17099 HANSESTADT DEMMIN
 TEL. 03890 - 222349
 FAX. 03890 - 222344