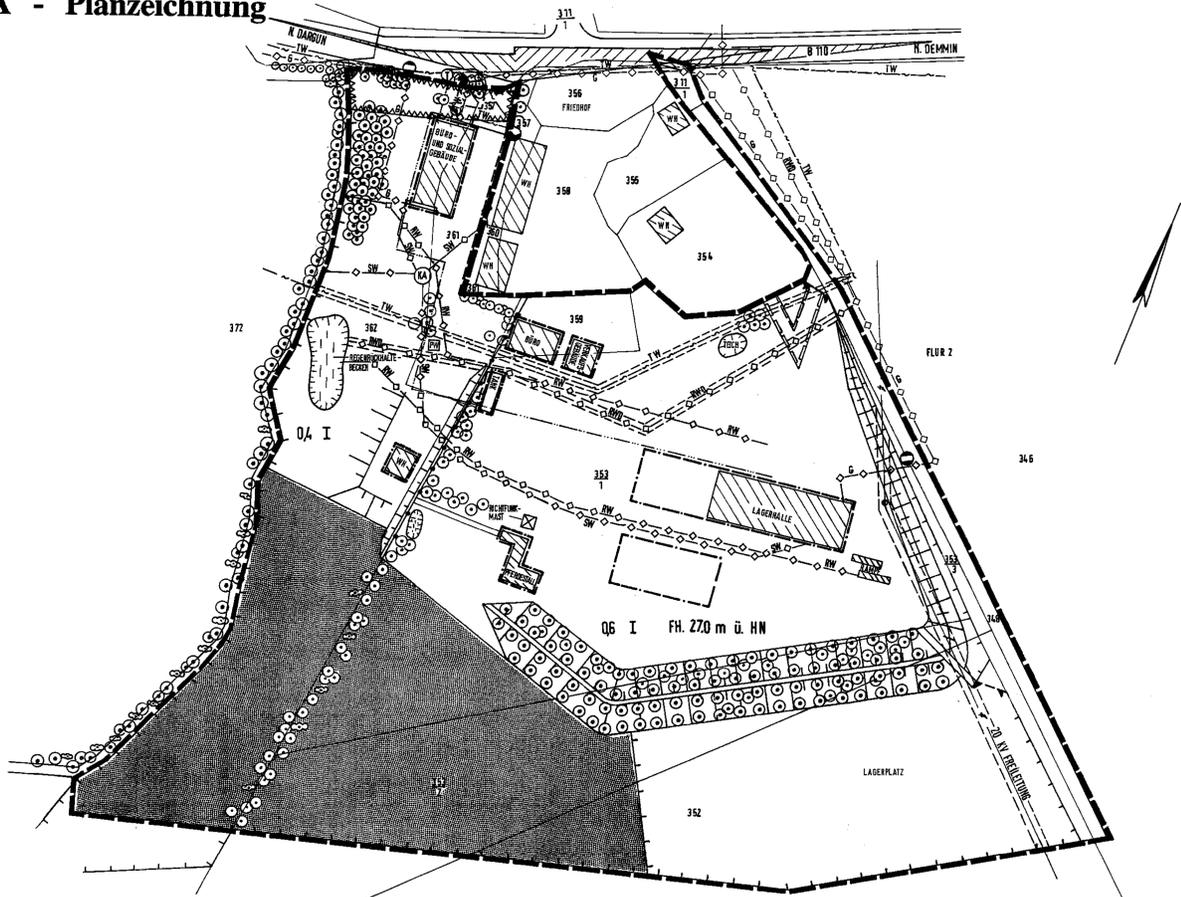


Satzung der Hansestadt Demmin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 zur Bestandssicherung und Erweiterung des Betriebsgeländes der Fa. Klingberg für das Gebiet der Flurstücken 311/1 (teilweise), 348 (teilweise), 352, 353/1, 353/2 (teilweise), 353/3, 357 (teilweise), 359, 361 und 362 (teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Deven

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.08.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 der Hansestadt Demmin zur Bestandssicherung und Entwicklung des Firmengeländes der Fa. Klingberg für das Gebiet der Flurstücken 311/1 (teilweise), 348 (teilweise), 352, 353/1, 353/2 (teilweise), 353/3, 357 (teilweise), 359, 361 und 362 (teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Deven bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



I. PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauO und § 14 BauVO
06 Grundflächenzahl
I max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
Z0mü NN max. Firsthöhe ü. Höhe Null
- Baugrenzen**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauO und § 23 BauVO
Baugrenze
- Verkehrsrflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 3 BauO
Straßenverkehrsfläche
Ein- und Ausfahrt
sichtdreieck
- Grünflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 18 BauO
Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gem. § 9 (1) Nr. 20 und 23 BauO
Erhalt vorhandener Bäume
Erhalt vorhandener Strücker
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
gem. § 9 (1) Nr. 13 BauO
Trinkwasserleitung
Regenwasserleitung
Drainagekanal
Schmutzwasserleitung
Gasversorgungsleitung
Fernmeldekabel
Energieversorgungsleitung
20 kV Energieversorgungsleitung
- Anschlüsse im öffentlichen Raum**
Anschluss an die zentrale Wasserversorgung
Anschluss an die Stromversorgung
Anschluss an die Fernmeldeversorgung

- Sonstige Planzeichen**
Anschluss an die Gasversorgung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
Mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
Mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche
Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: beaufreier Raum entlang von Bundesstraße außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt
Standort der Tropfkörper-kläranlage
Pumpwerk
- Festsetzungen ohne Normcharakter**
362 Flurstücksummaere
Flurstücksgrenze
8 110 Bundesstraße 110 Demmin - Rostock

II. Festsetzungen ohne Normcharakter

- Ordnungnummern**
362 Flurstücksummaere
Flurstücksgrenze
- Sonstige Kennzeichnungen**
8 110 Bundesstraße 110 Demmin - Rostock

- Aufgeschüttete Böschung
- Nichtfunktaugend
- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Grundstücksbefriedung

III. Rechtsgrundlagen

- Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage der Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet wurde:
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BaunO-Maßnahmen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622).
- die Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 21.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 464).
- die Flächennutzungsverordnung (FlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).
- das Baugesetzbuch (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3464).
- die Landesbauordnung M-V vom 26.04.1994 (LBAU M-V)

IV. Hinweise

- Längen- und Höhenangaben erfolgen in Meter.
- Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand von Dezember 1995.

Teil B : Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauO
1.1. Das Plangebiet dient der Unterbringung eines Bauunternehmens (Fa. Klingberg) sowie eines Garten- und Landschaftsbauunternehmens. Der vorhandene Gebäudebestand (Büro- und Sozialgebäude, Wohnhaus des Geschäftsführers, Pferdeboxen, Büro, Verkaufsgelände und Lagerhalle) ist in seinem Bestand zu erhalten. Ebenfalls ist die Nutzung der Tankstelle, der Nichtfunkanlage sowie des Lagerplatzes zu erhalten.
1.2. Zur Erweiterung des Bauunternehmens ist es zulässig, an die bereits vorhandene Lagerhalle einen 20 m x 30 m großen Anbau zu realisieren sowie eine 20 m x 40 m große, zweite Lagerhalle zu errichten.
1.3. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländehöhe, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.
2. **Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauO und § 23 BauVO
2.1. Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauVO bis max. 0,50 m überschritten werden.
2.2. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf für Nebenanlagen und Stellplätze im Sinne der §§ 9 (1) Nr. 4 BauO und 14 BauVO überbaut werden.
2.3. Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Errichtung der baulichen Anlagen überreichlich anzulegen. Beginn der Jahresfrist ist die Fertigstellung des Rohbaus der baulichen Anlage.
3. **Verkehrsrflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 3 BauO
3.1. Im Bereich der definierten Sichtdreiecke ist eine Befestigung mit Mäusen und Großsteinen sowie eine Errichtung baulicher Anlagen über 0,70 m Höhe nicht statthaft.
4. **Grünflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 18 BauO
4.1. Eine ca. 1,82 ha große Fläche des Plangebietes wird als private Grünfläche definiert. Diese Fläche ist entweder zu nutzen (einschließlich Weidelandnutzung).
5. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gem. § 9 (1) Nr. 20 und 23 BauO
5.1. Erhalt von Bäumen und Strücker
Der im Plangebiet vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten. Nicht angegebene Jungbäume aus Pflanzungen der letzten 3 Jahre sind zu ersetzen.
6. **Die mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche**
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauO
6.1. Die ausgewiesene Fläche im Bereich des Drainagekanals (DN) ist mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümergemeinschaft der malteserweg Fläche östlich des Plangebietes zu belasten.
6.2. Die ausgewiesene Fläche im Bereich der Trinkwasserleitung (TW) ist mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Demmin/Altentreptow zu belasten.
6.3. Die ausgewiesene Fläche im Bereich der 20 kV Energieversorgungsleitung ist zugunsten der Energieversorgung Müritzer-Oderhaff AG mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten.
6.4. Die ausgewiesene Fläche im Bereich der nordlichen Grundstückszufahrt wird mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Fa. Tank, Haus Nr. 23, 17111 Deven definiert.

II. Hinweise

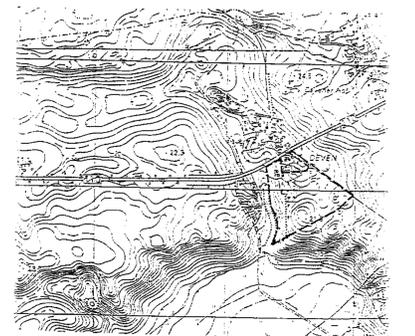
- Bodendenkmalpflege**
1.1. Für alle Vorhaben im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist vor Baubeginn des Einvernehmens mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege herzustellen.
1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DöbO M-V (DöbO M-V Nr. 23 vom 18.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverzüglichem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Unternehmer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie die Auftraggeber, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 3 Werktage nach Meldung des Anspruchs.
1.3. Der Beginn der Bauarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und schriftlich für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter, des Mitarbeiter oder Bauunternehmens des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei dem Erdarbeiten ausgehen sein können und eventuell aufzufindende Funde gem. § 11 DöbO M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verordnungen der Bauarbeiten vermeiden (vgl. § 11 Abs. 3 DöbO M-V).

Verfahrensvermerke

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 26a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauO in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.
Hansestadt Demmin, d. 5.12.96
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Demmin, d. 5.12.96
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 27.03.1996 dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Hansestadt Demmin, d. 5.12.96
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) hat in der Zeit vom 30.04.1996 bis zum 05.06.1996 während folgender Zeiten:
Mo. 7.15 Uhr - 12.15 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Mi. 7.15 Uhr - 12.15 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Do. 7.15 Uhr - 12.15 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Fr. 7.15 Uhr - 12.00 Uhr
In der Stadtverwaltung Demmin, Bauamt, Am Hanserfer nach § 3 Abs. 2 BauO öffentlich ausgestellt. Hinsichtlich der Ausschlussfrist der Ausschlussfrist, der Besehen und Abregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 23.04.1996 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hansestadt Demmin, d. 5.12.96
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.08.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hansestadt Demmin, d. 5.12.96
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 05.11.96 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Ausschlussfrist der Ausschlussfrist, der Besehen und Abregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 23.04.1996 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hansestadt Demmin, d. 5.11.96
Ort, Datum
Unterschrift
Leiter des Katastrates
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.10.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.08.1996 gebilligt.
Hansestadt Demmin, d. 5.12.96
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.10.1996 genehmigt.
Hansestadt Demmin, d. 19.02.97
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadtvertretung vom 28.08.1996 erteilt. Die Nebenbestimmungen sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.10.1996 bestätigt.
Hansestadt Demmin, d. 18.10.96
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hansestadt Demmin, d. 19.02.97
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister

Genehmigungsfiktion
11. Die Genehmigung der Vorhaben- und Erschließungspläne sowie die Stellungnahme der Behörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.03.1997 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verteilungs- und Fortschrittsplänen und von Anlagen der Abregung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauO) und weiter auf die Möglichkeit und Erläuterung von Entschuldigungsverfahren (§ 44, 266a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauO) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 02.02.1997 in Kraft getreten.
Hansestadt Demmin, d. 02.02.1997
Unterschrift
Bürgermeister

Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 10.000



Hansestadt Demmin Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17

PROJEKT: BESTANDSSICHERUNG UND ERWEITERUNG DES BETRIEBSGELÄNDES
BAUHER: FA. KLINGBERG IN DEVEN
DATUM: DEZ. 1995 / Aug. 1996
MAßSTAB: 1:1000
BLATT NR.:
ANLAGE:
BEARBEITET: JA / MÜ