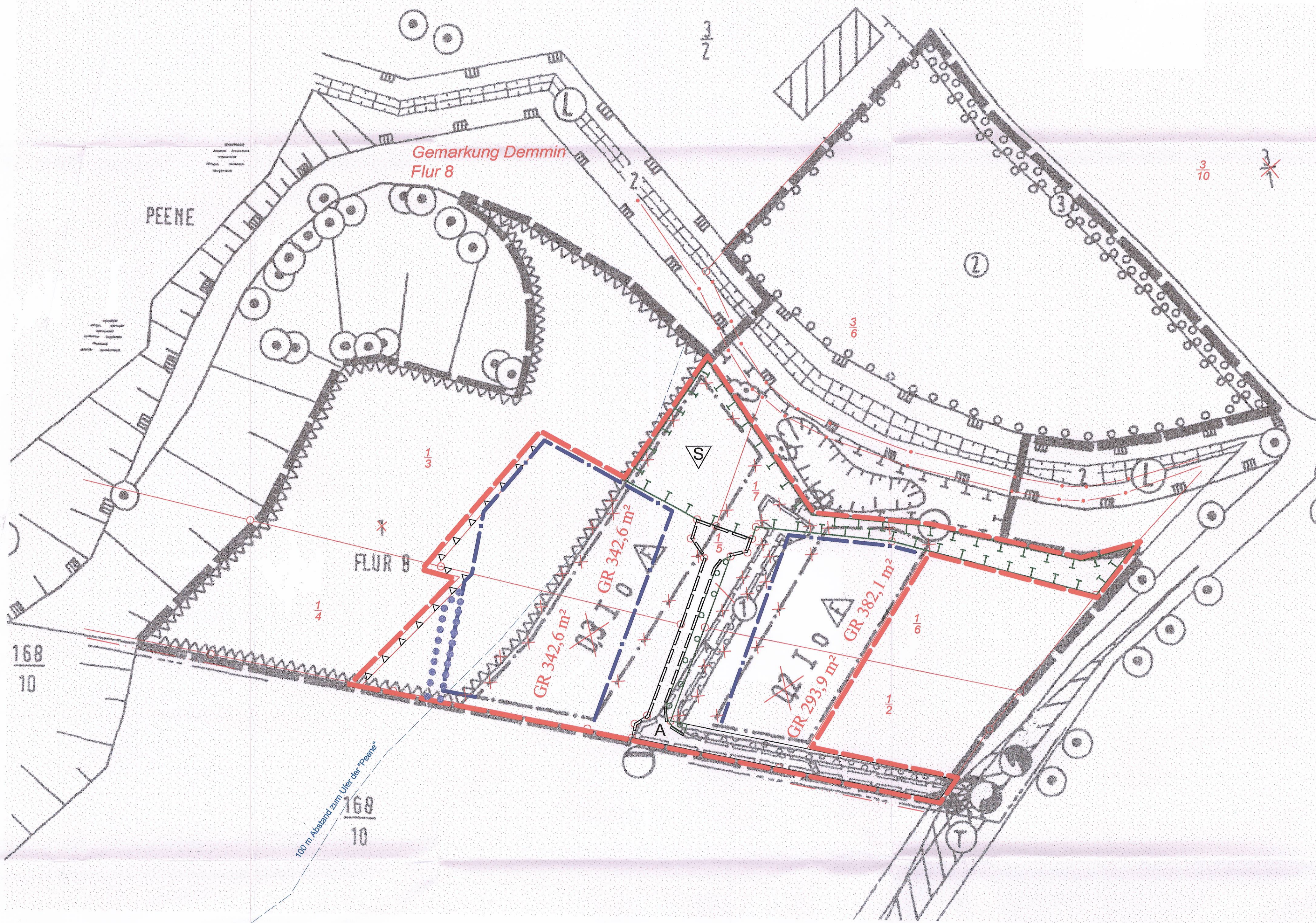


1. Entwurf der 1. Änderung der Satzung der Hansestadt Demmin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" zur Errichtung von 5 Einzelhäusern (nach 1. Änderung zur Errichtung von 4 Einzelhäusern)

Teil A - Planzeichnung

Kopie eines Ausschnittes aus der Planzeichnung der am 30.03.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" (einschließlich Entwurf der 1. Änderung)



Planlegende

- I. **Planzeichenerklärung (Änderungen gegenüber der am 30.03.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurden rot gekennzeichnet)**
1. **Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
Grundflächenzahl (entfällt und wird ersetzt durch)
GR 342,6 m² zulässige Grundfläche
1 maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
2. **Bauweise, Baugrenzen, nicht überbaubare Grundstücksfläche**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze (durch Planänderung nicht berührt)
Baugrenze (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
Baugrenze(im Rahmen der Planänderung entfallen)
nicht überbaubare Grundstücksfläche, in deren Bereich ausschließlich die Errichtung von Terrassen bzw. von Gehwegen zulässig ist
3. **Verkehrsflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Ein- und Ausfahrt
Sichtdreieck
4. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (durch die Planänderung nicht berührt)
zu entwickelndes Feuchtbiotop
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (im Rahmen der Planänderung neu definierte Fläche)
Sukzession
Erhalt vorhandener Bäume
Erhalt vorhandener Sträucher
Entfernen vorhandener Bäume
Entfernen vorhandener Sträucher
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (durch die Planänderung unberührt)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (im Rahmen der Planänderung entfallen)
Baumpflanzung entlang des Privatweges
Anlage einer Streubuschweisse
Baumpflanzung entlang des Weges zum Jägerhof

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
Landschaftsschutzgebiet, hier: LSG "Unteres Peenetal"
5. **Anschlusspunkte im öffentlichen Raum**
Anschluß an die zentrale Wasserversorgung
Anschluß an die Stromversorgung
Anschluß an die Fernmeldeversorgung
Anschluß an die Schmutzwasserkanalisation
6. **Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanung
mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (durch die Planänderung unberührt)
mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (im Rahmen der Planänderung entfallen)
privater Erschließungsweg
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Gewässerschutzstreifen gem. § 19 LNatSchG M-V (nunmehr geändert durch Neufassung des Landesnaturschutzgesetzes: § 19 LNatG M-V) (im Rahmen der Planänderung unberührt)
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Gewässerschutzstreifen gem. § 19 LNatG M-V (Abgrenzung entfallen und durch Linie eines reduzierten Gewässerschutzstreifens ersetzt)

- entsprechend Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage des § 19 Abs. 3 Nr. 4 LNatG M-V reduzierter Gewässerschutzstreifen
- II. **Festsetzungen ohne Normcharakter (Änderungen gegenüber der am 30.03.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurden rot gekennzeichnet)**
1. **Ordnungsnummern**
Flur 8 Flurnummer
Flurstücksnummern (seit Inkrafttreten der Satzung neu vermessene Flurstücken wurden rot gekennzeichnet)
Flurgrenze
Flurstücksgrenze (seit Inkrafttreten der Satzung neu definierte Grundstücks-grenzen wurden rot gekennzeichnet)
2. **Sonstige Kennzeichnungen**
N. PENSIN Ortsverbindungsstraße von Demmin nach Pensin (DM 19)
vorhandene Bebauung
vorhandene Grundstückseinfriedung
Graben
vorhandene Böschung
In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom Vermessungsbüro Wehnert, Lindenstraße 26, 17109 Demmin festgestellte Linie mit einem Abstand von 100 m zum Ufer der "Peene"

Teil B: Textliche Festsetzungen

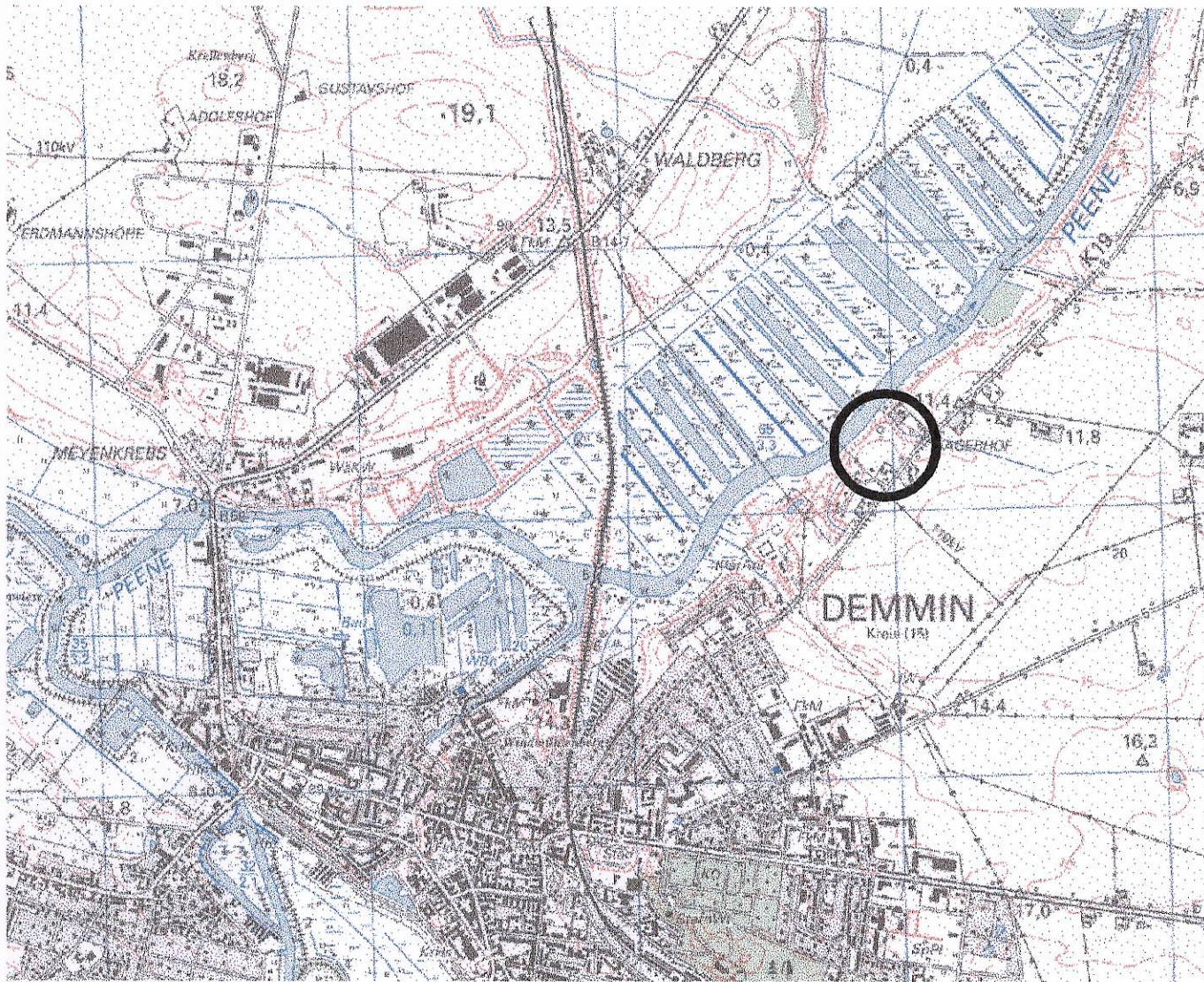
1. Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 zur Art der baulichen Nutzung des Gebietes unter I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Teil B: Textliche Festsetzungen wird dahingehend geändert, dass die Zahl "5" durch die Zahl "4" ersetzt wird und erhält damit folgende Fassung:
"1.1. Das Plangebiet dient der Unterbringung von 4 Einzelwohnhäusern."
2. Die textliche Festsetzung Nr. 6.1 zu Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind unter I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Teil B: Textliche Festsetzungen erhält folgende Fassung:
"6.1. Für das Flurstück 1/4 der Flur 8 der Gemarkung Demmin erfolgt eine Reduzierung des einzuhaltenden Gewässerschutzstreifens um 14 m von 100 m auf 86 m. Für das Flurstück 1/3 der Flur 8 der Gemarkung Demmin erfolgt eine Reduzierung des einzuhaltenden Gewässerschutzstreifens um 20 m von 100 m auf 80 m. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Abgrenzung entsprechend Planzeichnung) ist entsprechend § 19 LNatG M-V (Küsten- und Gewässerschutzstreifen) jede Art von Bebauung unzulässig.
Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 zur Ausbildung der Dächer unter II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Teil B: Textliche Festsetzungen (für die Dachneigung sind Dachziegel bzw. Dachsteine zulässig) entfällt vollständig."

Verfahrensvermerke

1. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde am . . . von der Stadtvertretung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" ist durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am erfolgt.
Hansestadt Demmin, d. . . - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister
2. Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde bezüglich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" ist erfolgt.
Hansestadt Demmin, d. . . - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" ist am 02.11.2004 um 18.00 Uhr im Rathausaal der Hansestadt Demmin, Markt 1 durchgeführt worden.
Hansestadt Demmin, d. . . - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister
4. Die von der Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom . . . zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Demmin, d. . . - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat am . . . den Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" 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
6. Die Entwürfe der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin sowie der Begründung haben in der Zeit vom . . . bis zum . . . während folgender Zeiten
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 - 16.00 Uhr
Fr. 7.00 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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
7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . . . geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hansestadt Demmin, . . . - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am . . . wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : . . . vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Hansestadt Demmin, . . . - Siegel - Unterschrift Leiter d. Katasteramtes
9. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin wurde am . . . von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom . . . gebilligt.
Hansestadt Demmin, d. . . - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister
10. Das Inkrafttreten der 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 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 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin ist am . . . in Kraft getreten.
Hansestadt Demmin, d. . . - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

Übersichtskarte 1 : 25.000



1. Änderung des VE-Planes Nr. 20

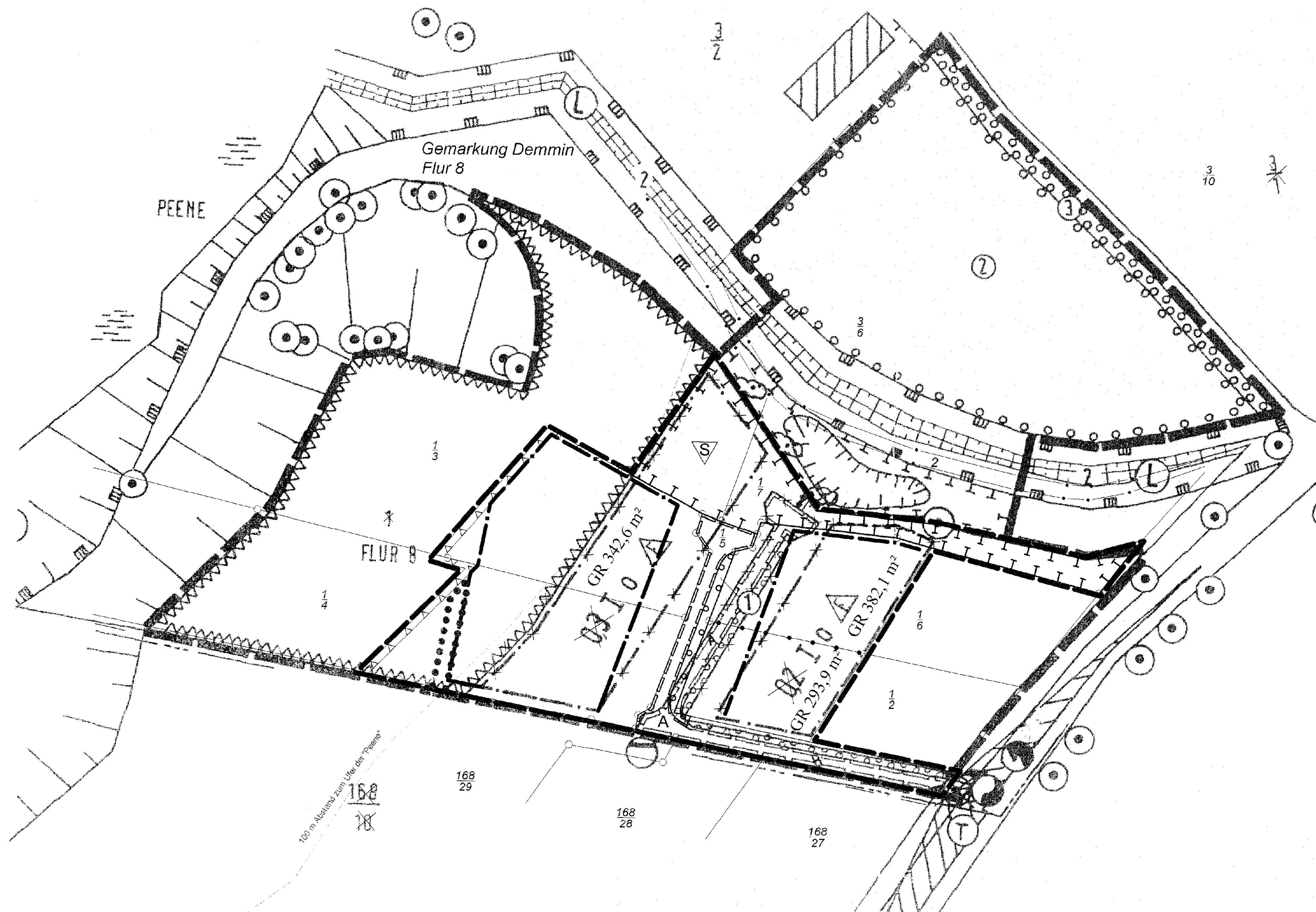
- Projekt: "Pensiner Siedlung II"
Bauherr: Falko Schmidt
Datum: Oktober 2004
Maßstab: 1 : 500
Blatt Nr.:
Anlage:
Bearbeitet: Ja / MÜ
Gemessen:

1. Änderung der Satzung der Hansestadt Demmin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" zur Errichtung von 5 Einzelhäusern (nach 1. Änderung zur Errichtung von 4 Einzelhäusern)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage des Beschlusses gültigen Fassung in Verbindung mit § 233 BauGB wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 17.03.2005 folgende 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" zur Errichtung von 5 Einzelhäusern (nach 1. Änderung zur Errichtung von 4 Einzelhäusern) erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Kopie eines Ausschnittes aus der Planzeichnung der am 30.03.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" (einschließlich der 1. Änderung)



Planlegende

I. Planzeichenerklärung (Änderungen gegenüber der am 30.03.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurden rot gekennzeichnet)

1. Maß der baulichen Nutzung

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

- Grundflächenzahl (entfällt und wird ersetzt durch)
- GR 342,6 m² zulässige Grundfläche
- 1 maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

2. Bauweise, Baugrenzen, nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze (durch Planänderung nicht berührt)
- Baugrenze (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
- Baugrenze (im Rahmen der Planänderung entfallen)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche, in deren Bereich ausschließlich die Errichtung von Treppsen bzw. von Gehwegen zulässig ist

3. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck

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

gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB sowie § 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (durch die Planänderung nicht berührt)
- zu entwickelndes Feuchtbiotop
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (im Rahmen der Planänderung neu definierte Fläche)
- Sukzession
- Erhalt vorhandener Bäume
- Erhalt vorhandener Sträucher
- Entfernen vorhandener Bäume
- Entfernen vorhandener Sträucher

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (durch die Planänderung unberührt)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (im Rahmen der Planänderung entfallen)

- 1 Baumpflanzung entlang des Privatweges
- 2 Anlage einer Streuobstwiese
- 3 Baumpflanzung entlang des Weges zum Jägerhof
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Landschaftsschutzgebiet, hier: LSG "Unteres Peenetal"

5. Anschlusspunkte im öffentlichen Raum

- Anschluss an die zentrale Wasserversorgung
- Anschluss an die Stromversorgung
- Anschluss an die Fernwärmeversorgung
- Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (durch die Planänderung unberührt)
- mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
- mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (im Rahmen der Planänderung entfallen)
- W privater Erschließungsweg
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Gewässerschutzstreifen gem. § 7 UNatSchG M-V (jüngere) geändert durch: Neufassung des Landesnaturschutzgesetzes § 19 UNatSchG M-V (im Rahmen der Planänderung entfallen)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Gewässerschutzstreifen gem. § 19 UNatSchG M-V (Abgrenzung entfallen und durch Linie eines reduzierten Gewässerschutzstreifens ersetzt)
- entsprechend Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage des § 19 Abs. 3 Nr. 4 UNatSchG M-V reduzierter Gewässerschutzstreifen
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, hier: Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Grundflächen

II. Festsetzungen ohne Normcharakter (Änderungen gegenüber der am 30.03.1997 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurden rot gekennzeichnet)

1. Ordnungsnummern

- Flur 8 Flurnummer
- 1/8 Flurstücksnummern (sehr inkrafttreten der Satzung neu vermessene Flurstücke wurden rot gekennzeichnet)
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze (sehr inkrafttreten der Satzung neu definierte Grundstücksgrenzen wurden rot gekennzeichnet)

2. Sonstige Kennzeichnungen

- N. PEENIN Ortsveränderungsstraße von Demmin nach Pensin (DM 19)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstückseinfriedung
- Graben
- vorhandene Böschung
- In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom Vermessungsamt Wehner, Lindenstraße 26, 17109 Demmin festgestellte Ufer mit einem Abstand von 100 m zum Ufer der "Peene"

III. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage der Bebauungsplan erarbeitet worden ist:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.11.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466, 476)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
- das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141; 1998 I. S. 137), geändert durch Art. 1 des EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1359) (BauGB - neue Fassung)
- das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141; 1998 I. S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I. S. 2850) (BauGB - alte Fassung)
- die Landesbauordnung M-V (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVBl. M-V. S. 486 bei S. 612), geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GVBl. M-V. S. 690)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 25.03.2002 (BGBl. I. S. 1193)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - UNatSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVBl. M-V. S. 1), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.12.2003 (GVBl. M-V. S. 487)

Teil B: Textliche Festsetzungen

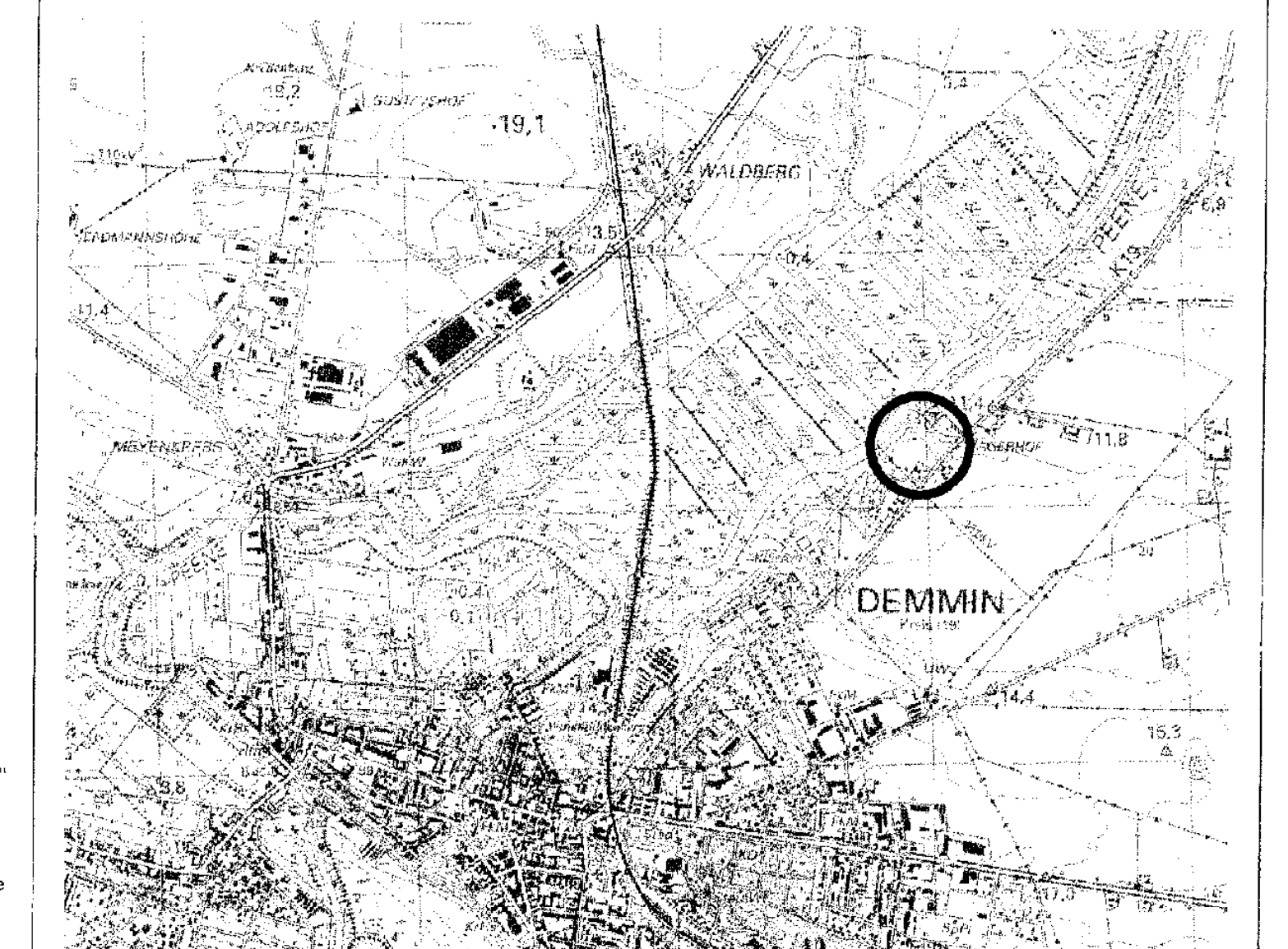
- Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 zur Art der baulichen Nutzung des Gebietes unter I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Teil B: Textliche Festsetzungen wird dahingehend geändert, dass die Zahl "5" durch die Zahl "4" ersetzt wird und erhält damit folgende Fassung:
"1.1. Das Plangebiet dient der Unterbringung von 4 Einzelwohnhäusern."
- Die textliche Festsetzung Nr. 6.1 zu Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind unter I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Teil B: Textliche Festsetzungen erhält folgende Fassung:
"6.1. Für das Flurstück 1/4 der Flur 8 der Gemarkung Demmin erfolgt eine Reduzierung des einzuhaltenden Gewässerschutzstreifens um 14 m von 100 m auf 86 m. Für das Flurstück 1/3 der Flur 8 der Gemarkung Demmin erfolgt eine Reduzierung des einzuhaltenden Gewässerschutzstreifens um 20 m von 100 m auf 80 m. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Abgrenzung entsprechend Planzeichnung) ist entsprechend § 19 UNatSchG M-V (Küsten- und Gewässerschutzstreifen) jede Art von Bebauung unzulässig."
- Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 zur Ausbildung der Dächer unter II. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Teil B: Textliche Festsetzungen (Für die Dachbedeckung und Dachstuhl bzw. Dachstuhl zulässig) entfällt vollständig.

Verfahrensvermerke

- Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde am 11.10.2000 von der Stadtvertretung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" ist durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am 11.11.2000 erfolgt.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Die Anfrage an die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Behörde bezüglich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" ist erfolgt.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift: Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" ist am 02.11.2004 um 18:00 Uhr im Rathaus der Hansestadt Demmin, Markt 1 durchgeführt worden.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Die von der Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.12.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 08.12.2004 den Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am 18.12.2004 erfolgt.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2004 bis zum 28.01.2005 während folgender Zeiten:
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 - 16:00 Uhr
Fr. 7:00 Uhr - 12:00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 18.12.2004 durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" öffentlich bekanntgemacht worden.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.2005 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorabdruck, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Karte im Maßstab 1:500 vorliegt. Regelmäßige Kartenaufnahmen sind nicht abgeleitet worden.
Hansestadt Demmin, d. 06.04.2005
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin wurde am 17.03.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.03.2005 gebilligt.
Hansestadt Demmin, d. 22.03.2005
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Das Inkrafttreten der 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 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 09.04.2005 durch die Bekanntmachung in der Hansestadt Demmin öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtslagen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Rückgriff und Erbrecht von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin ist am 09.04.2005 in Kraft getreten.
Hansestadt Demmin, d. 18.04.2005
Unterschrift: Der Bürgermeister

Übersichtskarte 1 : 25.000



1. Änderung des VE-Planes Nr. 20

Projekt:	"Pensiner Siedlung II"
Bauherr:	Falko Schmidt
Datum:	März 2005
Maßstab:	1 : 500
Blatt Nr.:	
Ausgabe:	
Bearbeitet:	Ja / Mü
Gemessen:	Dipl.-Ing. Herbert Weiner

Satzung der Hansestadt Demmin über den

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20

"Pensiner Siedlung II" zur Errichtung von

5 Einzelwohnhäusern für das Gebiet der Flurstücken 1 (teilweise),

2 (teilweise) und 3/1 (teilweise) der Flur 8 der Gemarkung Demmin

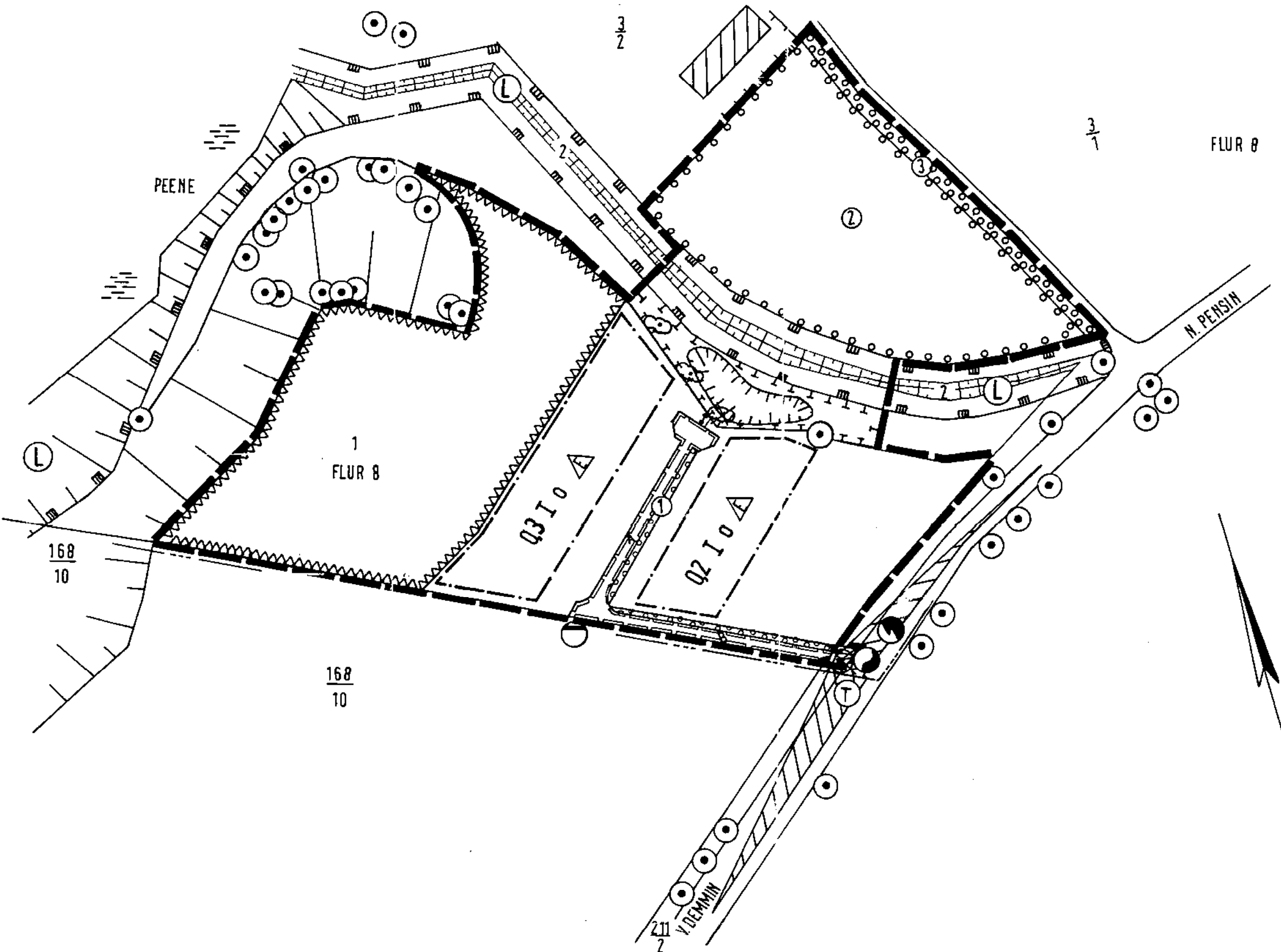
Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) sowie aufgrund § 86 LBauO M-V vom 26.04.1994 (GVOBl. M-V, S. 518 ber. 635) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom

16.10.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20 "Pensiner Siedlung II" der Hansestadt Demmin zur Errichtung von 5 Einzelwohnhäusern für das Gebiet der Flurstücken

1 (teilweise), 2 (teilweise) und 3/1 (teilweise) der Flur 8 der Gemarkung Demmin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und

dem Text (Teil B) erlassen: Maßstab: 1 : 1.000

Teil A - Planzeichnung



Planlegende

I. Planzeichenerklärung

1. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauB und § 14 BauVO

0,2 Grundflächenzahl
1 max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

2. Bauweise, Baugrenzen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauB und § 23 BauVO

0 Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

3. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauB

Ein- und Ausfahrt
Sichtdreieck

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

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie § 9 Abs. 6 BauB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
zu entwickelndes Landschaftsbild

Erhalt vorhandener Bäume
Erhalt vorhandener Sträucher
Entfernen vorhandener Bäume
Entfernen vorhandener Sträucher

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bauempfindung entlang des Privatweges
Anlage einer Strauchhecke
Bauempfindung entlang des Weges zum Jägerhof
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
Landschaftsschutzgebiet, hier: LSG "Unteres Penetal"

5. Anschlusspunkte im öffentlichen Raum

Anschluss an die zentrale Wasserversorgung
Anschluss an die Stromversorgung
Anschluss an die Fernwärmeversorgung
Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

W Privater Erschließungsweg
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Gewässerschutzstreifen gem. § 7 LandschaftsG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung des Maaß der baulichen Nutzung

II. Festsetzungen ohne Normcharakter

1. Ordnungsnummern

FLUR 8 Flurnummer
1 Flurstückennummern
Flurgrenze
Flurstücksgrenze

2. Sonstige Kennzeichnungen

N. PERSIN Ortsverbindungsstraße Demmin - Pensin (DM 19)
Vorhandene Bebauung
Vorhandene Grundstücksanfriedung
Graben
Vorhandene Bepflanzung

III. Rechtsgrundlagen

1. Rechtgrundlagen, auf deren Grundlage der Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt wurde:
- Maßnahmen des Baugesetzbuch (BauB-Maßnahmen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622).
- die Bauordnungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1994 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 468).
- die Planstellenverordnung (PlanStV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 2539).
- das Baugesetzbuch (BauB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 2468).
- die Landesbauordnung M-V vom 26.04.1994 (LBauO M-V).

IV. Hinweise

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

Teil B : Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauB

1.1. Das Plangebiet dient der Unterbringung von Einzelwohnhäusern

1.2. 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 Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

2. Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauB und § 23 BauVO

2.1. Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauVO nicht überschritten werden.

2.2. Die Errichtung von Garagen ist lediglich im Bereich der als überbaubar gekennzeichneten Grundstücksfläche zulässig.
2.3. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf lediglich für Nebenanlagen und Stellplätze im Sinne des § 9 (1) Nr. 4 BauB überbaut werden. Dies gilt nicht für Garagen. Deren Zulässigkeit regelt der Punkt 2.5 der textlichen Festsetzungen.

2.4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Ausnahmen für Gewächshäuser, Gartenziergärten und Anlagen für die Kleintierhaltung können zugelassen werden, wenn diese folgende Maße nicht überschreiten:
Gewächshäuser: max. 12 m² Grundfläche und 24 m³ Bauvolumen
Gartenziergärten: max. 5 m² Grundfläche und 10 m³ Bauvolumen
Kleintierhaltung: max. 15 m² Grundfläche und 30 m³ Bauvolumen

2.5. Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Errichtung der baulichen Anlagen, gärtnerisch anzulegen. Bis zum Jahresfrist ist die Fertigstellung des Rohbaus der baulichen Anlage.

3. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 4 BauB

3.1. Im Bereich des definierten Sichtdreiecks ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Großsträuchern sowie eine Errichtung baulicher Anlagen über 0,70 m Höhe nicht statthaft.

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

gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauB

4.1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

4.1.1. Im Bereich der ausgewiesenen Fläche ist zur Regenerationsförderung die Anlage eines Teiches vorzusehen, der biotopisch zu gestalten ist. Jede Anlage ist darauf zu achten, das mindestens eine Böschung eine Böschungslänge von 2,5 m aufweist. Neben Tiefwasserzonen (Rohdellfische 1,2 m) sind Flachwasserzonen vorzusehen.

4.1.2. Im Uferbereich des Fischbiotops sind als Ersatz für den abzunehmenden Bestand 5 Sträucher (Sambucus nigra) zu pflanzen.

4.2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen

4.2.1. Baumempfindung entlang des Privatweges

Zur Begrünung des Privatweges sind im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Fläche 9 einheimische Laubbäume gem. Artenliste zu pflanzen. Empfohlen wird die Verwendung von Acer platanoides bzw. Tilia cordata.

4.2.2. Anlage einer Strauchhecke

Im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Fläche ist eine Strauchhecke zu realisieren. Je 250 m² zur Verfügung stehender Fläche ist ein hochstämmiger Apfel- bzw. Birnenbaum (Kronenansatz mind. 1,5 m, Stammdurchf. 12 - 14 cm) zu pflanzen. Es sind zu gewährleisten, das Wildapfel, Wildbirne sowie Eberesche in die Pflanzung integriert werden. Die letztgenannten Arten sollen zwischen 10 % und 15 % der zu realisierenden Gesamtbestandes ausmachen. Die Pflanzung von Kirsch- und Pfirsichenbäumen ist ebenfalls zulässig, ihr Gesamtanteil an zu realisierenden Baumbestand darf jedoch 5 % nicht überschreiten. Die Heckenfläche ist regelmäßig zu mähen. Das Mähen ist einer Verwertung zuzuführen.

4.2.3. Baumempfindung entlang des Weges zum Jägerhof

Im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Fläche sind 10 Quercus robur (Stieleiche) bzw. Tilia cordata gem. Artenliste zu pflanzen.

4.2.4. Baumempfindungen im Bereich der Privatgrundstücke

Je 500 m² nicht bebauter Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbau gem. Artenliste zu pflanzen. Zulässig ist ebenfalls die Pflanzung hochstämmiger Obstbäume (Kronenansatz 1,5 m, Stammdurchf. 12 - 14 cm).

4.3. Artenliste

Den im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes aufgestellten Pflanzensorten für Bäume und Sträucher stehen folgende Arten mit den definierten Mindestqualitäten zur Verfügung:

Laubbäume, Solitare
Acer platanoides (Spitzahorn) Hochstamm, 14-16cm
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Hochstamm, 14-16cm
Betula pendula (Hängebirke) Hochstamm, 12-14cm (m. Ballen)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) Hochstamm, 14-16cm
Malus sylvestris (Hortensie) Hochstamm, 10-12cm
Prunus avium (Vogelkirsche) Hochstamm, 14-16cm
Pyrus communis (Hortensie) Hochstamm, 10-12cm
Quercus robur (Stieleiche) Hochstamm, 12-14cm (m. Drahtb.)
Sorbus aucuparia (Eberesche) Hochstamm, 14-16cm
Tilia cordata (Winterlinde) Hochstamm, 14-16cm
Tilia platyphyllos (Sommerlinde) Hochstamm, 14-16cm

Darüber hinaus können weitere einheimische Bäume und Sträucher zugelassen werden.

4.4. Entfernen vorhandener Bäume und Sträucher, Definition der Ausgleichsplanung

4.4.1. Zur Realisierung der Auf- und Abfahrt zur Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße DM 19 ist es zulässig, einen Baum aus dem lückigen Alleenbestand zu entfernen. Als Ausgleich für die Baumfällung sind im Bereich der Kreisstraße DM 19 zwei Baumpflanzungen mit Acer platanoides, Stammdurchf. 16 cm - 18 cm vorzunehmen.

4.4.2. Zur Realisierung des Regenrückhaltebeckens ist es zulässig, die in diesem Bereich situierten Sträucher (Sambucus nigra) zu entfernen. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind als Ausgleich 5 Sträucher Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Strauch, 60-100cm zu pflanzen.

5. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

gem. § 9 (1) Nr. 21 BauB

5.1. Die Erschließung der Einzelgrundstücke erfolgt über einen Privatweg. Dieser wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemarkung der Hansestadt Demmin, der Deutschen Telekom AG, der BMO AG, der OVG Neubrandenburg GmbH, der TSB GmbH, des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Demmin/Landkreis sowie zu Gunsten der Feuerwehr, der Müllabfuhr sowie von Krankentransporten belastet.

5.2. Der ausgewiesene Privatweg wird mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit belastet.

6. Flächen, die von der Bebauung freigehalten sind

6.1. Im Bereich der ausgewiesenen Fläche ist entsprechend § 7 LandschaftsG (100 m Oflerzone) jede Art von Bebauung unzulässig.

6.2. Wird auf einer gärtnerischen Nutzung der Fläche verzichtet, ist die Fläche in ihren Bestand (Ruderalfäche) zu erhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V

1. Dach

1.1. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind nur Gebäude mit Satteldach, Walmdach, Krüppelwalddächern mit Dachneigungen zwischen 15° und 45° zulässig.

1.2. Ungleichmäßige Dachneigungen des Hauptdaches auf einem Gebäude sind unzulässig.

1.3. Dachaufbauten und Dachabschnitte dürfen 1/2 der Traufkanten der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen aus weichen Gebäudematerialien mindestens 1,5 m Abstand halten.

1.4. Für die Dachdeckung sind zweifache Dachziegel bzw. Dachpfannen zulässig. Eine Verdeckung von Geh- oder Fahrwegen ist unzulässig.

2. Sockelausbildung

3.1. Die Sockelhöhe der Gebäude dürfen im Mittel nicht höher als 0,40 m über den natürlichen Geländeauflauf angelegt werden. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Grundwasserstände nicht über dem natürlichen Geländeauflauf liegen.

Hinweise

1. Bodenkampfpflege

1.1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 BodBG M-V (OPB) M-V Nr. 23 vom 18.12.1993, § 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkampfpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Unternehmer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstücksmittelbesitzer sowie stützliche Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

1.2. Der Beginn der Bauarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkampfpflege spätestens 4 Wochen vor Beginn schriftlich und unverzüglich mitzuteilen, um zu gewährleisten, das Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkampfpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 BodBG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 BodBG M-V).

2. Naturschutzrechtliche Belange

2.1. Das Plangebiet umfasst teilweise bzw. liegt an Rande des Landschaftsschutzgebietes "Unteres Penetal". Die Landschaftsschutzgebietsgrenze ist gleichzeitig die Grenze des europäischen Vogelschutzgebietes.

2.2. Das Plangebiet liegt im Projektgebiet des Naturschutzgebietsprojektes "Penetal-Landschaft".

3. Sicherung der Löschwasserversorgung

3.1. Bei der Anlage des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens ist eine Wasserentnahmestelle für Löschwasser nicht vorzusehen.

3.2. Alle Löschwasserentnahmestellen sind durch Hinweisschilder entsprechend DIN 466 zu kennzeichnen.

Verfahrensvermerke

1. Die für die Bauordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauB im Vorverfahren mit § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.

Hansestadt Demmin, d. 29.01.97 Siegel Unterschrift Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Demmin, d. 29.01.97 Siegel Unterschrift Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 27.03.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Demmin, d. 29.01.97 Siegel Unterschrift Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) hat in der Zeit vom 10.10.1996 bis zum 03.06.1996 während folgender Zeiten

Mo. 7.15 Uhr - 12.15 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Di. 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, Raum 3, am Hanseufer 9, ist nach § 3 Abs. 2 BauB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich schriftlich vorgebracht werden können, am 23.04.1996 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hansestadt Demmin, d. 29.01.97 Siegel Unterschrift Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 14.10.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Demmin, d. 29.01.97 Siegel Unterschrift Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 28.06.97 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerung der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, das eine Prüfung nur grob erfolgte. Die zweckmäßige Flurstücksgrenze ist in der Darstellung vorliegend. Vor Errichtung von Gebäuden ist eine Herstellung der Grenzen in der Öffentlichkeit dringend zu empfehlen. Regreparaturen können nicht geltend gemacht werden.

Hansestadt Demmin, d. 29.01.97 Siegel Unterschrift Bürgermeister

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.10.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.10.1996 gebilligt.

Hansestadt Demmin, d. 29.01.97 Siegel Unterschrift Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.03.97, Az: 1612/20.97/99 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Hansestadt Demmin, d. 29.01.97 Siegel Unterschrift Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßig beschlossenen Beschluss der Stadtvertretung von 16.10.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Beschluss mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.03.97, Az: 1612/20.97/99 ist bestätigt.

Hansestadt Demmin, d. 29.01.97 Siegel Unterschrift Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Demmin, d. 29.01.97 Siegel Unterschrift Bürgermeister

11. Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.03.97 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 (§ 21 Abs. 2 BauB) und weiter auf Fälligkeit und Erklärungen von Entscheidungen (§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauB) und auf die Bestimmungen des § 4 Abs. 3 BauB hingewiesen worden.

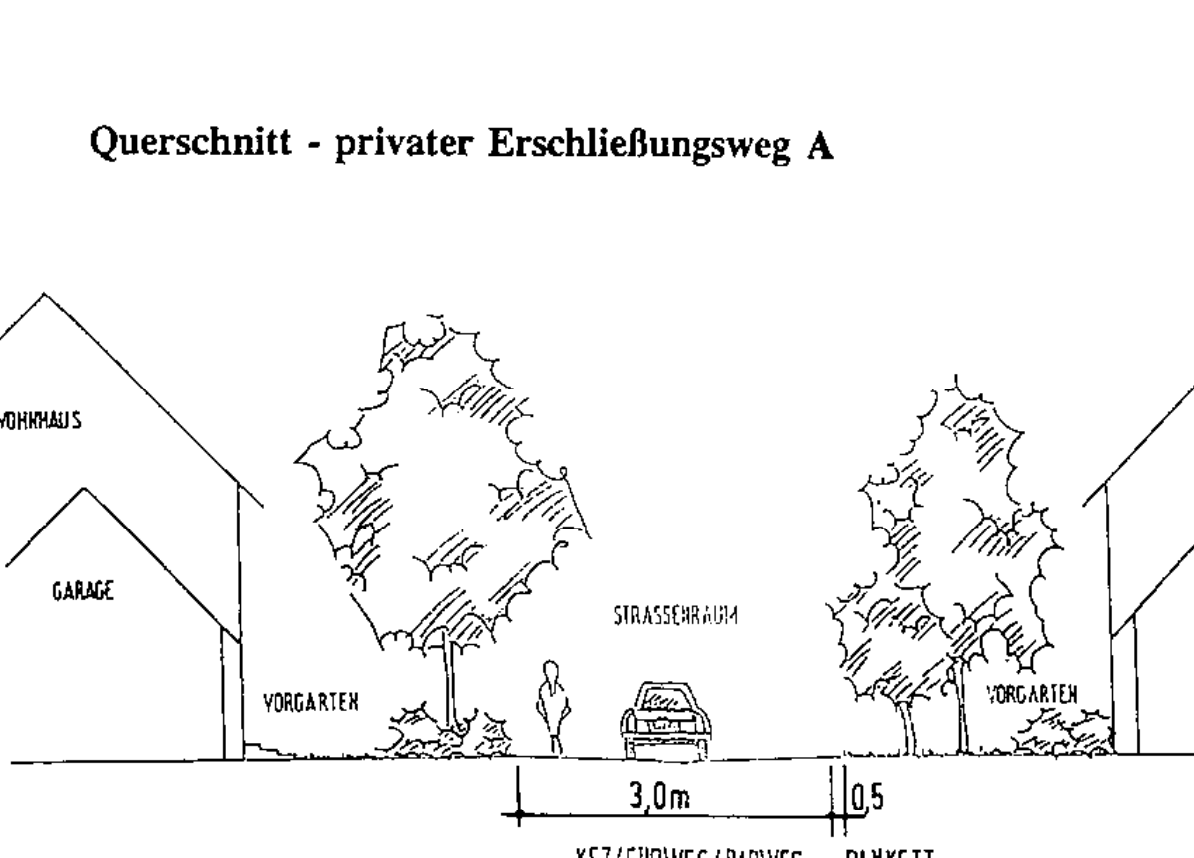
Die Satzung ist am 30.03.97 in Kraft getreten.

Hansestadt Demmin, d. 29.01.97 Siegel Unterschrift Bürgermeister

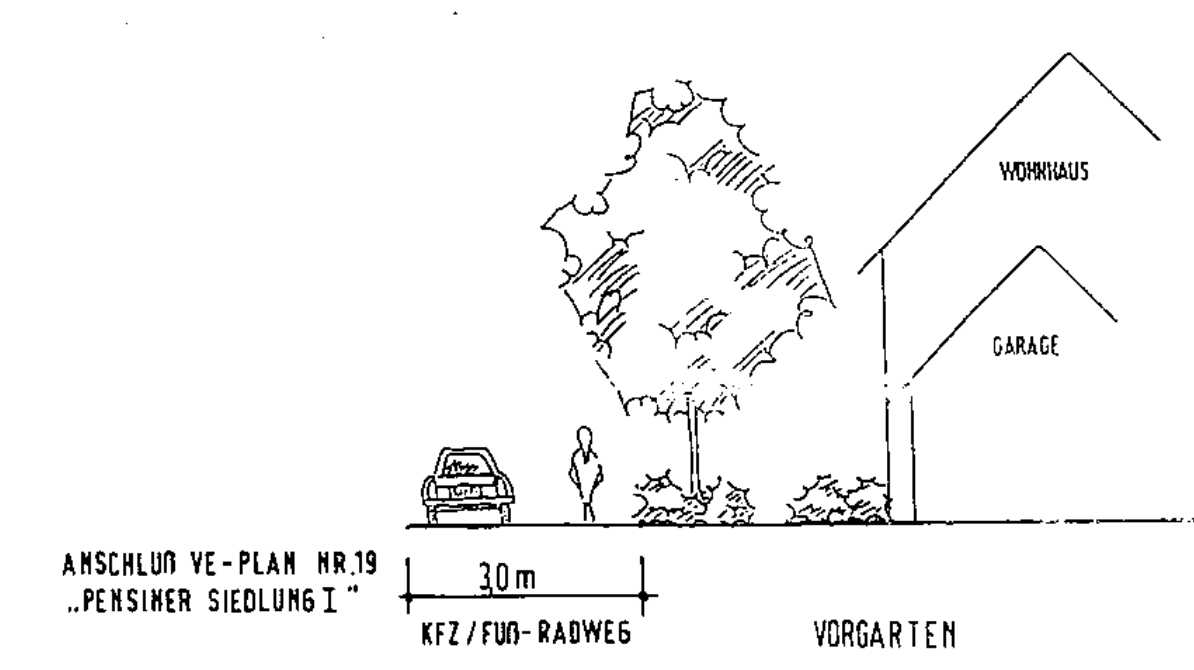
geändert gemäß Verfügung vom 06.03.97, Az: 612/20.97/104

Demmin 14.03.97 Siegel Unterschrift Bürgermeister

Querschnitt - privater Erschließungsweg A



Querschnitt - privater Erschließungsweg B



ANSCHLÜß-PLAN NR. 19
„PENSINER SIEDLUNG I“
30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT

30m
Kfz/Fußweg/Pfadweg
BANKETT