

Satzung der Hansestadt Demmin

über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stuterhof

im Bereich der Fritz-Reuter-Straße

Planzeichnung

Maßstab: 1 : 1.000

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 22.09.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stuterhof im Bereich der Fritz-Reuter-Straße erlassen:

§ 1

- Räumlicher Geltungsbereich -

- Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil Stuterhof umfasst im Bereich der Fritz-Reuter-Straße das Gebiet, welches westlich der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Entsprechend des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird das Gebiet, welches als im Zusammenhang bebauter Ortsteil Stuterhof im Bereich Fritz-Reuter-Straße dargestellt worden ist, unter Einbeziehung eines Teilbereiches des Flurstückes 518/7 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof ergänzt und die ergänzende Fläche ebenfalls zum Innenbereich erhoben. Maßgeblich für die Ergänzung ist die in der Planzeichnung schraffiert dargestellte Fläche.

- Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

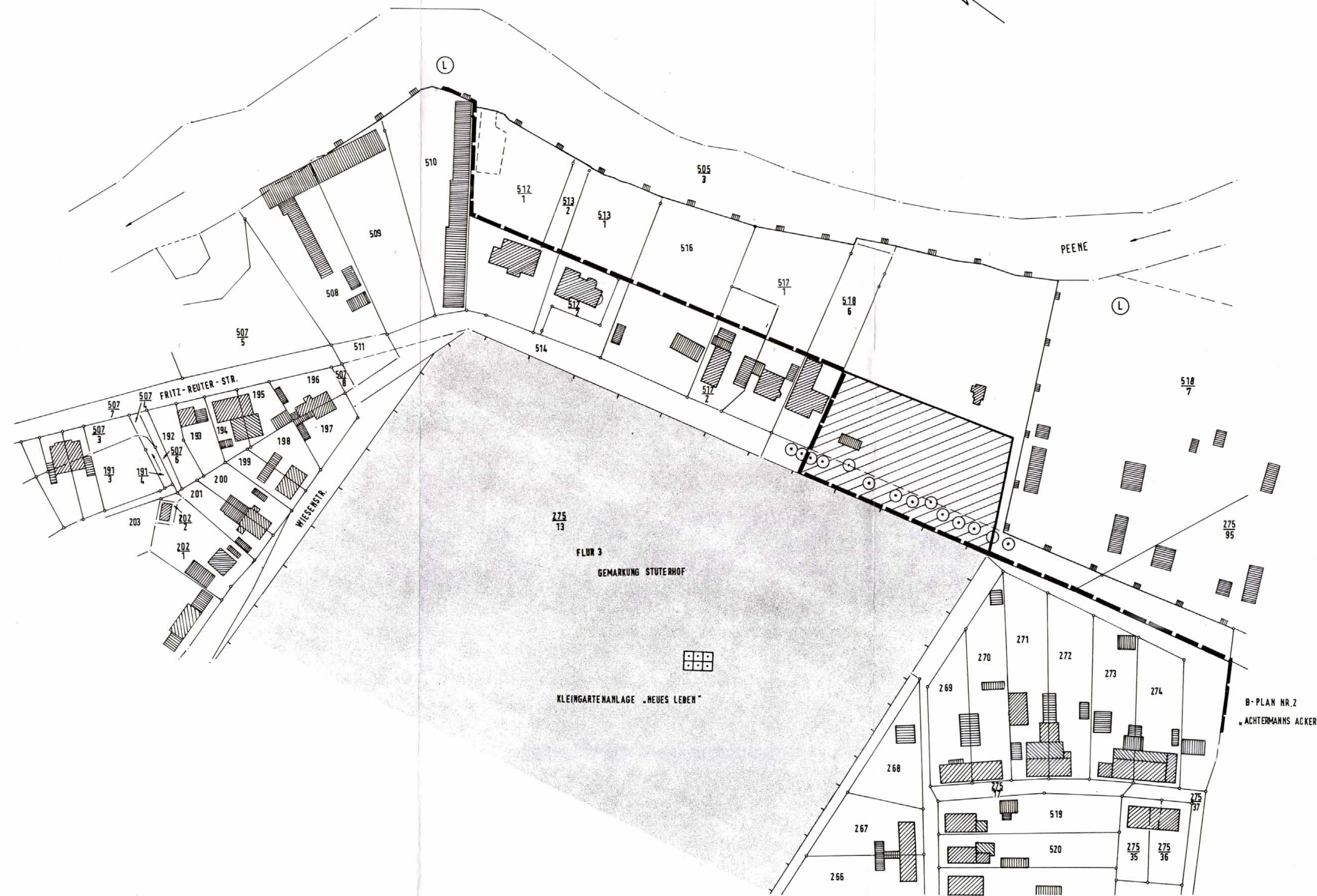
- Rechtsfolgen -

- Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Für die über die Ergänzung zum Innenbereich erhobene Fläche ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 8a Abs. 1 BNatSchG) zu erbringen.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB.

§ 3

- Inkrafttreten -

- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.



Planzeichenerklärung

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

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

im Bereich der Ergänzung des Innenbereiches zur erhaltender Großbaum

2. Sonstige Planzeichen

Abgrenzungslinie zur Festsetzung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stuterhof im Bereich der Fritz-Reuter-Straße

Fläche der Ergänzung des Innenbereiches gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Landschaftsschutzgebiet, hier: LSG "Unteres Penetal"

III. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

Flurstück
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Zuordnungspfeil
- abgemerkter Grenzpunkt

Flur
- Flurgrenze
- Flurbezeichnung

Gem. Stutzd. Gemarkungname

Nutzungsartgrenze

2. Vorhandener Bestand

Gebäude, die vorwiegend Wohn- und Aufenthaltszwecken oder der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (Wohngebäude usw.)
Sonstige Gebäude (Wirtschafts-/Industriegebäude, Nebenanlagen)
öffentliche Grünfläche der Hansestadt Demmin
Zweckbestimmung der Grünfläche: Kleingartenanlage

IV. Hinweise

- Als Grundlage für die Erstellung der Satzung fungierte die amtliche Katasterkarte der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof.

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1.1. Erhalt vorhandener Bäume und Sträucher

Im Bereich der Ergänzung des Innenbereiches vorhandenen Bäume und Sträucher sind, soweit in der Planzeichnung nicht anders dargestellt, zu erhalten. Ist dies aufgrund des Alters bzw. von Krankheiten dieser Bäume oder Sträucher nicht mehr möglich bzw. ist davon auszugehen, daß durch die geplanten Bauvorhaben eine Erhaltung der Bäume oder Sträucher nicht möglich ist, so ist beim Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde das Fällen dieser Bäume bzw. das Entfernen der Sträucher zu beantragen sowie ein entsprechender Ausgleich zu erbringen, der sich jeweils an den Festlegungen der Baumschutzverordnung des Landkreises Demmin in der zur Antragstellung rechtsgültigen Fassung orientiert.

1.2. Neuanpflanzung von Bäumen und sonstige Bepflanzungen

Je 200 m² im Innenbereich liegender Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum entsprechend Artenliste zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind dabei auch im Bereich der dem Außenbereich zuzuordnenden Grundstücke zulässig.

Darüber hinaus sind artenreiche, gut strukturierte Hausgärten zu realisieren. Dazu sind im Bereich der einzelnen, im Innenbereich liegenden Baugrundstücke mind. 3 einheimische, hochstämmige Obstbäume der Arten Apfel, Birne oder Kirsche fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus sind mind. 5 % der jeweiligen Baugrundstücke als Wiesenflächen bzw. Feuchtbiotop (biotope Gartenteiche mit Umland) auszubilden.

1.3. Artenliste

Alnus glutinosa	Schwarzerle (Stammumfang 14 cm - 16 cm)
Alnus incana	Grauerle (Stammumfang 14 cm - 16 cm)
Betula pubescens	Moorbirke (Stammumfang 12 cm - 14 cm)
Fraxinus excelsior	Gem. Esche (Stammumfang 14 cm - 16 cm)
Salix alba	Silberweide (Stammumfang 14 cm - 16 cm)
Salix alba, var. "Tristis"	Trauerweide (Stammumfang 14 cm - 16 cm)
Salix caprea	Saule (Stammumfang 14 cm - 16 cm)

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Erdarbeiter, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Baumschutz

Vor und während der Bauarbeiten sind die vorhandenen Bäume, gemäß der DN 18920 und der ZTV-Baumpflege vor Beschädigungen zu schützen.

Für eventuell notwendige Baumfällungen bzw. Strauchrodungen außerhalb der Ergänzung des Innenbereiches sind beim Landkreis Demmin, Umweltamt, Abt. Naturschutz, ebenfalls Einzelgenehmigungen zu beantragen. Dabei ist die Notwendigkeit der zu genehmigenden Einzelmaßnahmen zu begründen und die Zustimmung des Eigentümers der Gebiete zur Rodung nachzuweisen. Der Ausgleich für das Fällen der Bäume wird durch die Baumschutzordnung des Landkreises Demmin in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung geregelt.

3. Bepflanzung der Baugrundstücke

Die Bepflanzung der Baugrundstücke sowie die sonstigen Bepflanzungen entsprechend Punkt 1.2 der textlichen Festsetzungen sollen nach Beendigung der geplanten Hochbauvorhaben vorgenommen werden.

4. Schutz vorhandener Energieversorgungsleitungen

Grundsätzlich sind die Mindestabstände zu vorhandenen elektrischen Anlagen nach DIN VDE 0211 und 0210 bzw. die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. In Kabeltrübe ist Handschutzhandschuhe erforderlich. Leitungstrassen sind von Baumpflanzungen freizuhalten.

5. Löschwasserversorgung

Alle Löschwasserentnahmestellen sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

6. Bodenschutzgesetz

Im Rahmen der Bebauung sind die Belange des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), welches am 01.03.1999 in vollem Umfang in Kraft getreten ist, zu beachten.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 07.10.1998. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.10.1998 in den "Demminer Nachrichten" erfolgt.

Hansestadt Demmin, d. 01.12.1999

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Demmin, d. 01.12.1999

- Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat am 24.03.1999 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Demmin, d. 01.12.1999

- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 1.000), dem Teil B - Textliche Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 30.04.1999 bis zum 04.06.1999 während folgender Zeiten

Mi.	7:15 - 12:00 Uhr; 13:00 - 15:00 Uhr
Do.	7:15 - 12:00 Uhr; 13:00 - 15:45 Uhr
Mi.	7:15 - 12:00 Uhr; 13:00 - 15:00 Uhr
Do.	7:15 - 12:00 Uhr; 13:00 - 16:00 Uhr
Fr.	7:15 - 12:00 Uhr

In der Stadtverwaltung Demmin, Bauamt, Haus II, Am Hansener öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.04.1999 in den "Demminer Nachrichten" öffentlich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Demmin, d. 01.12.1999

- Der katastermäßige Bestand am 01.12.99 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgte, da die zu Grunde gelegten, rechtsverbindlichen Flurkarten in unterschiedlichen Maßstäben vorliegen. Regelaussprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Demmin, d. 01.12.99

- Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Demmin, d. 01.12.1999

- Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stuterhof im Bereich der Fritz-Reuter-Straße besteht aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 1.000) und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde am 22.09.1999 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.09.1999 gebilligt.

Hansestadt Demmin, d. 01.12.1999

- Die Genehmigung der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stuterhof im Bereich der Fritz-Reuter-Straße besteht aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 1.000) und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ... erteilt.

Hansestadt Demmin, d. ...

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Beschluß der Stadtvertretung von ... AZ.: ... bestätigt.

Hansestadt Demmin, d. ...

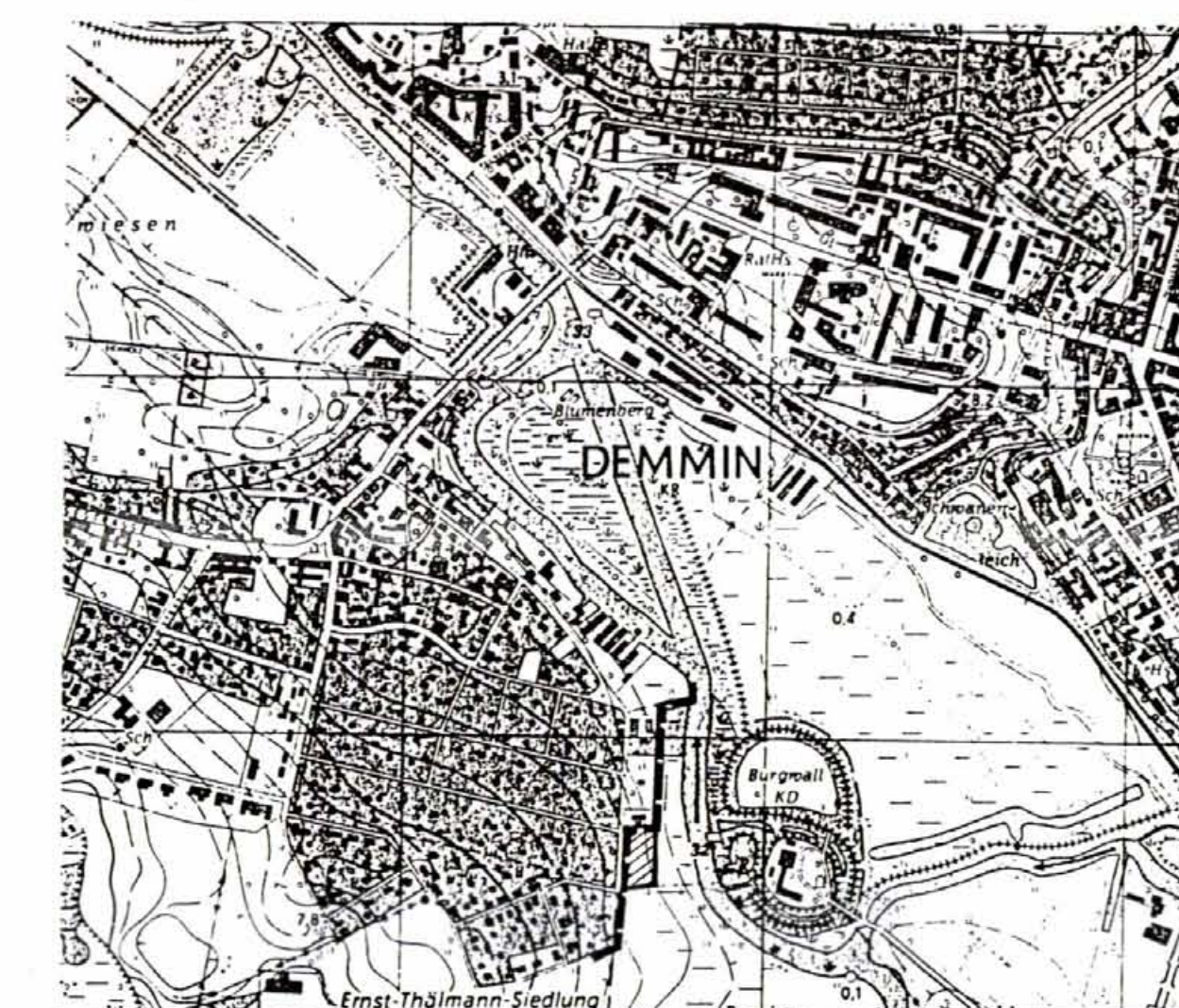
- Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stuterhof im Bereich der Fritz-Reuter-Straße wird hiermit ausgesetzt.

Hansestadt Demmin, d. 01.12.1999

- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stuterhof im Bereich der Fritz-Reuter-Straße sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt, Auskunft zu erlangen ist, sind am 17.12.1999 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 12.12.1999 rechtsverbindlich geworden.

Hansestadt Demmin, d. 12.12.1999

Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 10.000



Hansestadt Demmin Satzung über die Ergänzung des Innenbereichs

PROJEKT: Ortsteil Stuterhof im Bereich der Fritz-Reuter-Straße

BAUHERR:

DATUM: Febr. 1999

MASSSTAB: 1:1000

BLATT NR.:

ANLAGE:

BEARBEITET: JA / MÜ

VERFAHRENSAKTE: BL. NR. 167

Ingénieurbüro Teetz
Am Mühlentisch 7 · 17109 Demmin · Tel. 03998 / 222047 · Fax. 03998 / 222048