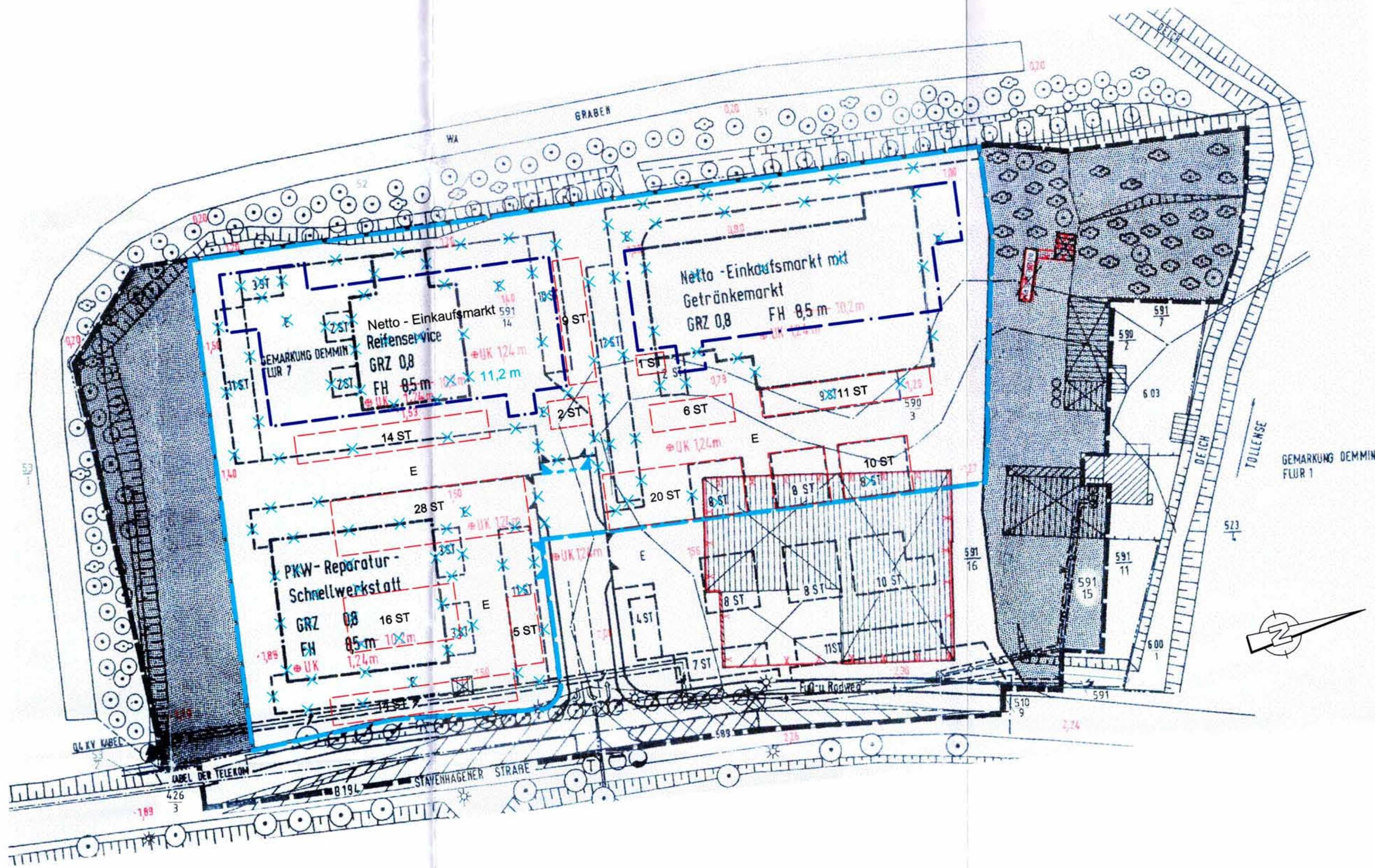


Satzung der Hansestadt Demmin über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 zur Errichtung eines Netto-Einkaufsmarktes mit Getränkemarkt, eines Reifenservice und einer PKW-Reparatur-Schnelwerkstatt (nach 1. Änderung zur Errichtung eines Netto-Einkaufsmarktes und eines Getränkemarktes)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am 21.03.2007 gültigen Fassung wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 21.03.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 zur Errichtung eines Netto-Einkaufsmarktes mit Getränkemarkt, eines Reifenservice und einer Reparatur-Schnelwerkstatt (nach 1. Änderung zur Errichtung eines Netto-Einkaufsmarktes und eines Getränkemarktes) erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Kopie der Planzeichnung der am 10.12.1998 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 23 (einschließlich Teil A - Planwerk der Satzung der 1. Änderung)



Planzeichenerklärung der 1. Änderung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und gem. § 9 Abs. 2 BauGB (Änderungen gegenüber der am 10.12.1998 in Kraft getretenen Satzung des VE-Planes Nr. 23 wurden Cyan gekennzeichnet)

1. Maß der baulichen Nutzung
- gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
- 0,8 Grundflächenzahl
 - Grundflächenzahl (im Rahmen der Planänderung entfallen)
 - 10,2 m max. Firsthöhe über NN
 - 11,2 m max. Firsthöhe über NN (im Rahmen der Planänderung neu definiert)
 - 10,2 m max. Firsthöhe über NN (im Rahmen der Planänderung entfallen)

2. Baugrenzen
- gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
- Baugrenze (durch Planänderung nicht berührt)
 - Baugrenze (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
 - Baugrenze (im Rahmen der Planänderung entfallen)

3. Verkehrsflächen
- gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche (durch Planänderung nicht berührt)
 - Ein- und Ausfahrt (im Rahmen der Planänderung am Standort entfallen)
 - Ein- und Ausfahrt (im Rahmen der Planänderung am Standort neu positioniert)

4. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
 - Gebäudebestand des ehemaligen Sägewerkes, der abzureißen ist (Abriss wurde inzwischen vollzogen)
 - mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (durch die Planänderung nicht berührt)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (durch die Planänderung nicht berührt)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (im Rahmen der Planänderung entfallen)
 - 17 St Stellplätze (Anzahl durch die Planänderung nicht berührt)
 - 17 St Stellplätze (im Rahmen der Planänderung Anzahl neu definiert)
 - Stellplätze (im Rahmen der Planänderung Anzahl entfallen)
 - E Erschließungswege (im Rahmen der Planänderung neu definiert)
 - Erschließungswege (im Rahmen der Planänderung entfallen)
 - UK 1,24 m Höhenlage baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB; hier: Mindesthöhe der Unterkante baulicher Anlagen in m über NN

- II. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist; hier: Maßnahmen der Altlastensanierung sind im Durchführungsvertrag zwischen Hansestadt Demmin und Vorhabens- und Erschließungsträger vertraglich vereinbart

III. Festsetzungen ohne Normcharakter

1. Ordnungsnummern
- Flur 7 Flurnummer
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Gem. Demmin Gemarkungsname
 - 1,58 Höhenpunkt in m über NN
2. vorhandener Leitungsbestand
- 0,4 KV-Kabel der EMO AG Neubrandenburg (nunmehr eon/ea/ds AG)
 - B 194 Bundesstraße 194
 - WA Wasserfläche
 - vorhandene Wohnbebauung (zwischen abgebrannt)
 - vorhandene Einfriedungen
 - vorhandene Laternen
3. Sonstige Kennzeichnungen
- B 194 Bundesstraße 194
 - WA Wasserfläche
 - vorhandene Einfriedungen
 - vorhandene Laternen

Rechtsgrundlagen der 1. Änderung

Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage die 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 erarbeitet worden ist:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Teil B - Textliche Festsetzungen der 1. Änderung

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung des Gebietes unter I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Teil B; Text wird dahingehend geändert, dass nunmehr nicht die Errichtung eines kombinierten Marktes aus Lebensmittelmarkt mit Getränkemarkt sondern die Errichtung zweier getrennter Märkte zulässig ist. In diesem Zusammenhang wird auf die Festsetzung der Errichtung eines Reifenservice und einer Reparaturwerkstatt verzichtet.

Damit erhält diese Festsetzung folgende Fassung:

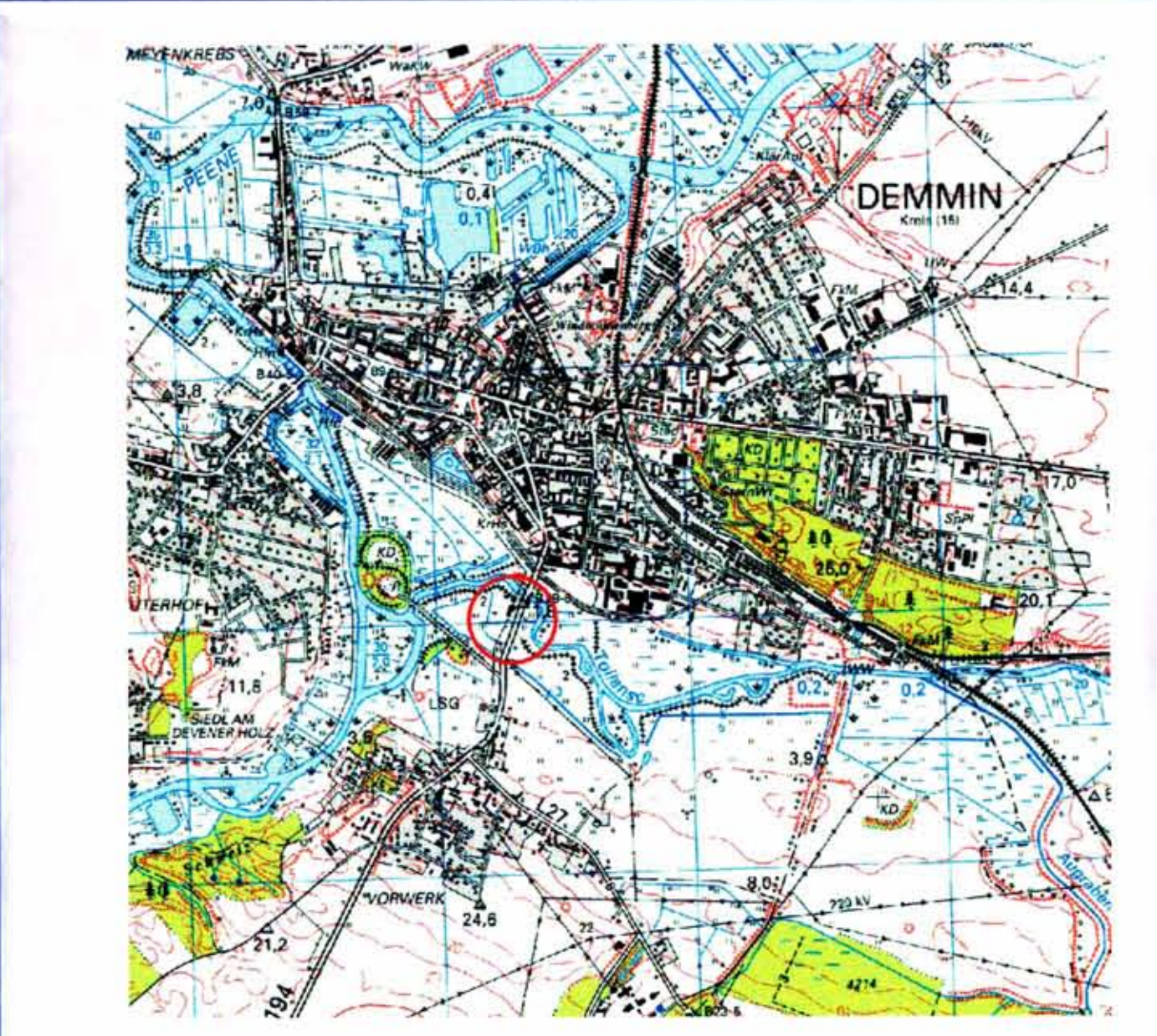
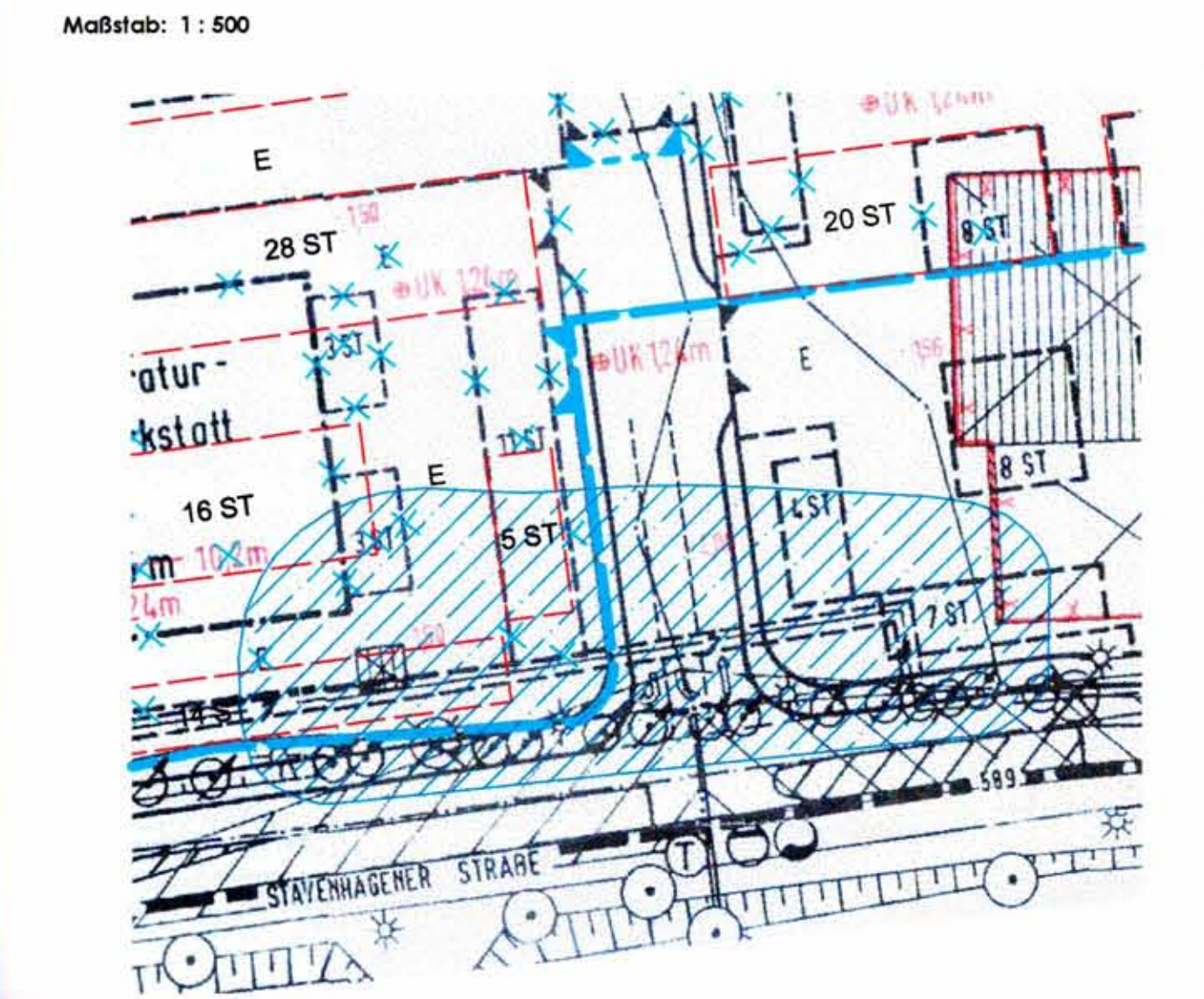
- 1.1. Das Plangebiet dient der Unterbringung eines Netto-Einkaufsmarktes und eines Getränkemarktes.
- Zulässig ist:
- die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit 484,54 m² für den Markt, mit 75,83 m² für die Kassezone, mit 33,29 m² für die Vorkassezone, mit 26,00 m² für einen Barchop und mit 12,42 m² für einen Windfang und damit mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 835 m² bei einer maximalen Gebäudegrundfläche von 1.215 m²;
 - die Errichtung eines Getränkemarktes mit 592,87 m² für den Markt, mit 34,28 m² für die Vorkassezone, mit 12,42 m² für den Windfang und damit mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 640 m² sowie die Integration eines Bistros mit einer Nutzfläche von 110,0 m² (bei 80,16 m² Gastraum). Die Gesamtfläche des Baudrebes des Getränkemarktes darf eine Grundfläche von 1.030 m² nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke

- Entsprechend Antrag der mittels Durchführungsvertrag zum VE-Plan Nr. 23 gebundenen Vorhabenssträger vom 01.06.2006 wurde das Verfahren der 1. Änderung der Satzung des VE-Planes Nr. 23 eingeleitet. Da wesentliche Grundzüge der Planung betroffen waren, konnte kein Änderungsverfahren auf der Grundlage des § 44 BauGB durchgeführt werden.
- Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde bezüglich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 ist erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 ist am 02.11.2006 um 18.00 Uhr im Rathausaal der Hansestadt Demmin, Markt 1 durchgeführt worden. Termin und Ort der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind am 21.10.2006 in den "Demminer Nachrichten" öffentlich bekannt gemacht worden. Die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB am 02.10.2006 schriftlich informiert worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

- Die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.2006 auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertretung hat am 13.12.2006 den Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 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 30.12.2006 erfolgt.
 - Die Entwürfe der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 der Hansestadt Demmin sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.01.2007 bis zum 08.02.2007 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 auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.12.2006 durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der katastermäßige Bestand am 1.2.04.07 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurstückkarte im Maßstab 1:4.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
 - Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 der Hansestadt Demmin wurde am 21.03.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.2007 gebilligt.
 - Die Inkrafttreten der Satzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 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 14.04.2007 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.

Auszug aus der Planzeichnung der 1. Änderung des VE-Planes Nr. 23 mit nachrichtlicher Übernahme eines Bodenkennmals



1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23

Projekt:	Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 23 der Hansestadt Demmin
Bauherr:	Herr E. Frehe, Breslauer Straße 55, 33415 Veri - Sörenbude
Datum:	April 2007
Maßstab:	1:500
Blatt Nr.:	
Anlage:	
Bearbeitet:	JA / MU
Gemessen:	