

HANSESTADT DEMMIN

Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 4 "Marktbereich"

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2411, 1998 I S. 137); in Verbindung mit den §§ 233 und 244 BauGB in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 28.06.2006 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Marktbereich", bestehend aus den Änderungen in der Planzeichnung Teil A und den Änderungen im Textteil B erlassen.

Es wurden alle textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die für den Geltungsbereich der 2. Änderung zutreffen, übernommen.
Alle Änderungen sind schwarz hervorgehoben.
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)
Die nachfolgend verwendeten Bezeichnungen für Teilbereiche des Geltungsbereiches vom B-Plan Nr. 4 sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI Mischgebiet	§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
III Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
TH 9,25 Traufhöhe als Mindest- und Höchstgrenze bezogen auf OF-Fußweg (in Meter)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
TH 9,25 Traufhöhe zwingend (in Meter)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
GRZ 0,7 Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
— — — — — Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
— — — — — Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
g geschlossene Bauweise	§ 22 Abs. 3 BauNVO
SD Satteldach	§ 22 Abs. 3 BauNVO
← — — — — Stellung der Hauptgebäude/ Frischrichtung der Dächer	

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf	
☒ Feuerwehr	☒ Kirche

VERKEHRSLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche	
-----------------------	--

GRÜNLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen	PG(1) Private Grünfläche mit befestigten Wegen, Trocken- und Spielplätzen und sonstigen Abstellflächen für die Wohnnutzung
	PG(2) Private Grünfläche mit befestigten Wegen und Fahrradabstellflächen
	PG(K) Private Grünfläche mit Wegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

☒ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung (Teilgebiete A und B) § 9 Abs. 7 BauGB

☒ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

☒ mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

☒ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

☒ Durchgang im Erdgeschoss § 2 Abs. 2 BauNVO

☒ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

☒ Umräumung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetz)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

☒ Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes (gesamt)

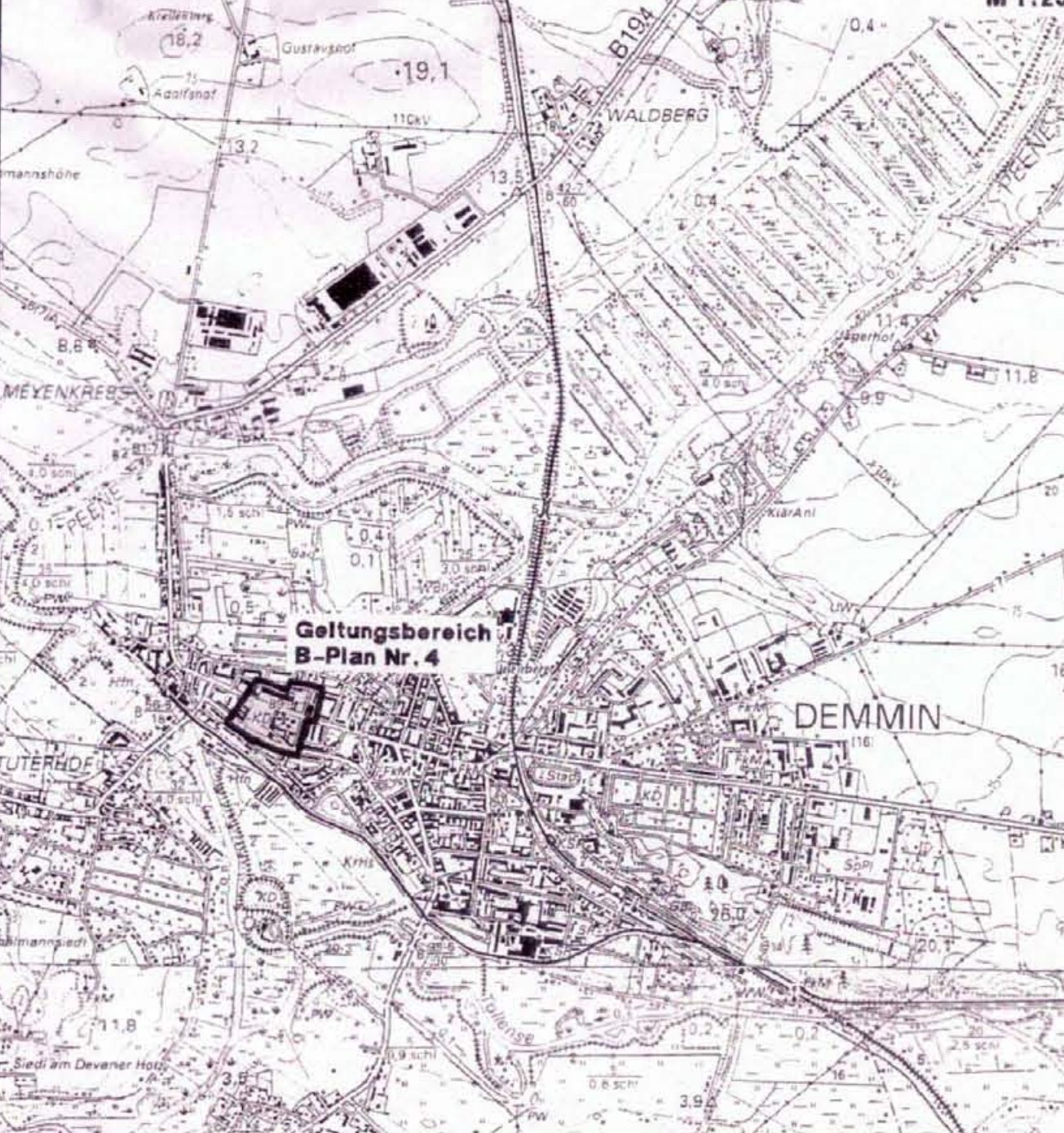
☒ vorhandene Bebauung

☒ Kennzeichnung der Teilbereiche

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2411, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel des Europarechtsanpassungsgesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 496)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GVBl. M-V, S. 503)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (GVBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVBl. M-V, S. 503)
- Kommunalfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. M-V, S. 29), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Februar 2004 (GVBl. M-V, S. 61)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale in Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. 01. 1998 (GVBl. M-V, Nr. 1, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. November 2005 (GVBl. M-V Nr.18, S. 574)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000



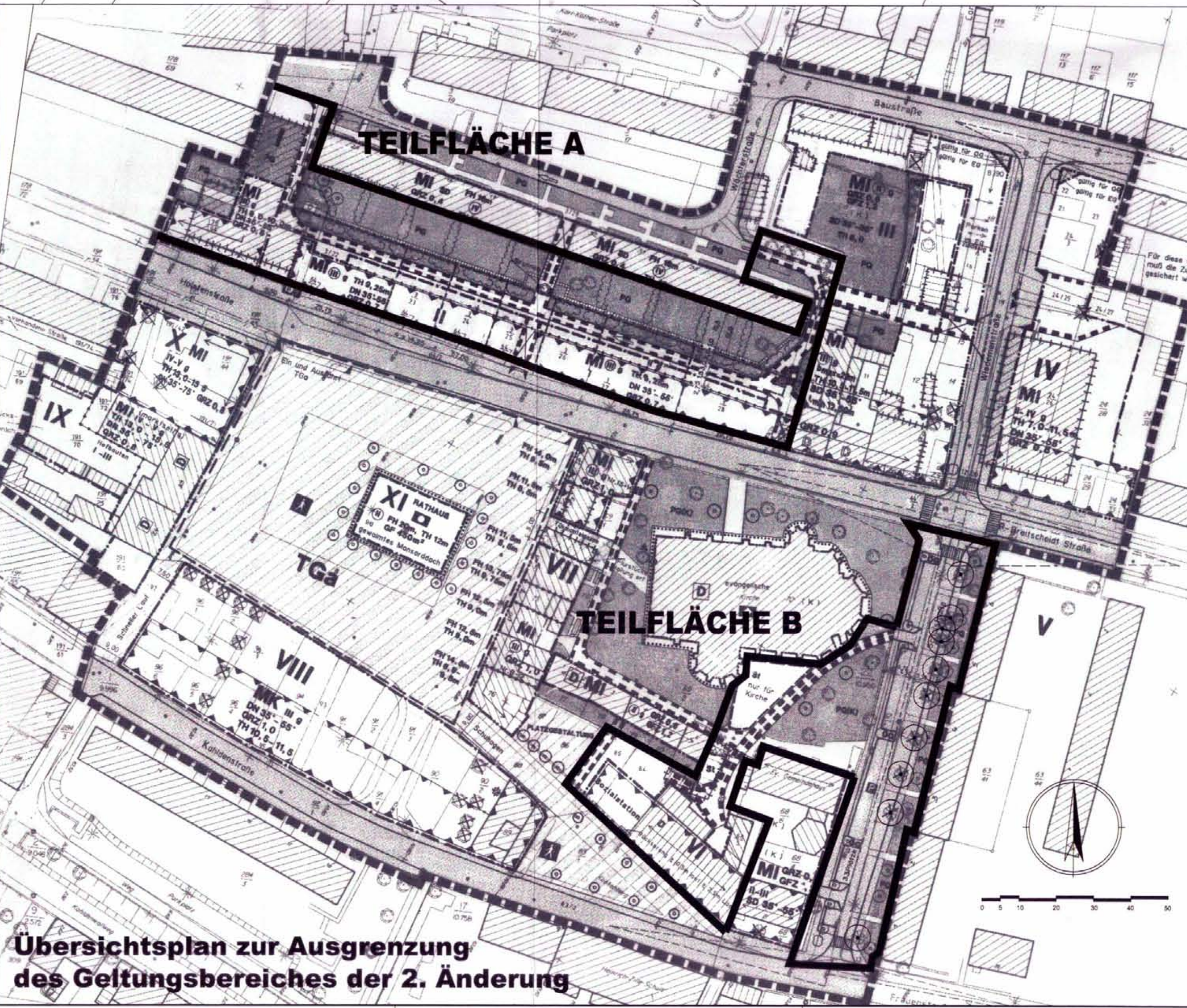
Projekt: **Hansestadt Demmin**
 Auftraggeber: Hansestadt Demmin
 Markt 1
 17109 Demmin

Plan: **Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 4 "Marktbereich"**

2005B08720/DWG/Satzung.dwg

A & S GmbH Neubrandenburg
 Architekten stadtplanner beratende ingenieur
 August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
 PF 400129 17022 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Datum: 13.04.2006
 Maßstab: 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

- Der vorzulegende B-Plan Nr. 4 "Marktbereich" ist am 29.03.1995 in Kraft getreten. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 "Marktbereich" ist am 23.01.2000 in Kraft getreten.
- Die Stadtvertretung hat am 23.02.2000 den Aufstellungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.
- Der Hauptausschuss hat am 18.01.2006 mit dem Dringlichkeitsbeschluss den Entwurf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Stadtvertretung hat diesen Beschluss am 15.03.2006 genehmigt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 08.02.2006 durchgeführt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil B sowie der Begründung, hat nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.02.2006 bis zum 23.3.2006 in den Zeiten:
 Montag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
 Dienstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr 13.00 Uhr bis 17.45 Uhr
 Mittwoch 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
 Donnerstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
 Freitag 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr
 öffentlich ausliegen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" am 11.02.2006 erfolgt. Entsprechend § 13 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.01.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Demmin, den 06.07.2006 Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der TÖB und der Bürger am 28.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Demmin, den 06.07.2006 Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil B und der Begründung wurden am 28.06.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Demmin, den 06.07.2006 Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird hiermit ausgefertigt.

Demmin, den 06.07.2006 Bürgermeister

Die Stelle bei der der Plan auf Druck während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 07.07.2006 in den "Demminer Nachrichten" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist mit dem Datum des 07.07.2006 in Kraft getreten.

Demmin, den 05.07.2006 Bürgermeister

HINWEISE

- Für die Befahrung der Läden und Einrichtungen im Bereich I und II wird die Fahrgeschwindigkeit mit 10 km/h auf der Fläche Einbahnstraße, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist (nördlich der geplanten Bebauung im Bereich II und östlich im Bereich I) festgesetzt; die Befahrung darf nur von 7.00-18.00 Uhr werktags erfolgen.
- Möglichst ruhbedürftige Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind zur straßenabgewandten Seite zu orientieren.
- Die Straßenoberfläche ist bei folgenden Straßen zwecks Lärmreduzierung ausschließlich mit einer Asphaltdeckschicht herzustellen:
 Rudolf-Breitscheid-Straße, Kahldenstraße, Holstenstraße, Schulstraße, Wiedemstraße.
- Zur Lärmreduzierung wird die Schulstraße für die LKW-Verkehr gesperrt. Für alle Fahrzeuge gilt die Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h.
- Die überdeckten Bereiche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind als befestigte Fußwege auszuführen.
- Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.
- Das Platzangebot ist nicht als kampfmittelgefährdeter Bereich bekannt. Die Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen der Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der historischen Altstadt der Hansestadt Demmin. Die Altstadt ist ein Bodendenkmal. Somit bedürfen nach § 7 Abs. 1 DSchG M-V Vorhaben der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde, soweit nicht nach § 7 Abs. 7 DSchG M-V vor Erteilung einer Genehmigung das Einvernehmen mit dem fachlich zuständigen Landesamt herzustellen ist.
- In Nachbarschaft der Bartholomäikirche befinden sich Lage- und Höhenpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V. Im Umgebungsbereich bis zu 25m haben Lagefestpunkte außerdem wichtige unterirdische Festpunkte, die zu berücksichtigen sind. Das Landesvermessungsamt M-V ist entsprechend zu beteiligen. Unberechtigtes Entfernen von Festpunkten ist ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.
- Unter Beachtung des § 8 Abs. 1 LbauO-M-V sind nicht überbaubare Flächen von bebauten Grundstücken zu begründen.

Übersichtsplan zur Ausgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung