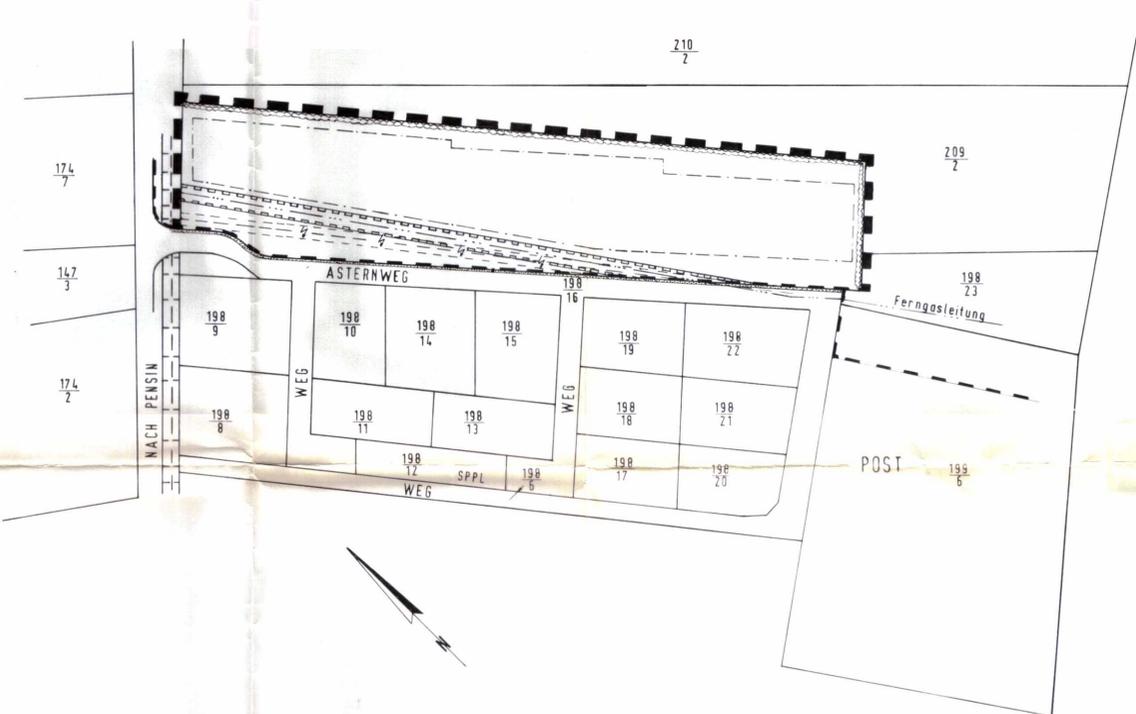


Satzung der Hanse-Stadt Demmin über die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet "Neuer Blumenweg" zur Errichtung von Eigenheimen

Aufgrund des § 4 Abs. 2a des BauGB-Maßnahmegesetzes, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 93 (BGB/1993, s 466), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet "Neuer Blumenweg", Gemarkung Demmin, Flur 3, Flurstück 209/2 und 198/23 erlassen.

Teil A : Planzeichnung M 1:1000



I. Planzeichnerische Festsetzungen

1. Bauweise, Baugrenzen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

- I** Zahl der Vollgeschosse
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

2. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Asterweg** Straßenverkehrsfläche

3. Grünflächen

gem. § 9 (1) Nr. 15 u. 25 BauGB

- G** öffentl. Grünfläche

Anpflanzungen

- H** Hecken

4. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des bisherigen Innenbereiches

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Ferngasleitung zugunsten Ostmecklenburgische Gasversorgung Neubrandenburg GuBh
- Mittelspannungsleitung zugunsten Energieversorgung Müritzer-Oderhaff AG

5. Sonstige Kennzeichnungen

- |||||** vorhandene Bebauung
- öffentliche Wege
- 209/2** Flurstücksnummern
- Straßenböschung

II. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungsflächen liegt.

§ 2

Rechtsfolgen

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen im übrigen nach §34 Abs.1 BauGB, dabei ist als Art der baulichen Nutzung nur Wohnbebauung zulässig.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Teil B: Textliche Festsetzungen

III. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt worden. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Wohngebäude ist nicht zulässig. (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)
- Garagen sind nur innerhalb der angegebenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die Hochdruck-Gasleitung darf nicht überbaut werden. Der Abstand zwischen Gebäude und Gasleitung muß mindestens 4m betragen.

2. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über eine als Mischfläche ausgebaute Straße (Asterweg).

3. Grünflächen

gem. § 9 (1) Nr. 15 u. 20 BauGB

- Die im Geltungsbereich der Satzung nicht überbauten Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten nach DIN 18915 Bl.2 abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- Zur Befestigung von Gehwegen, Stellplätzen und Zufahrten sind wasserdurchlässige Beläge wie Pflastersteine, Rasenpflaster oder Schotterrasen zu verwenden.
- An den äußeren Grenzen der Grundstücke sind private Grünstreifen aus Heckenpflanzungen zu schaffen und zu erhalten. Entsprechend der Planung wird feldseitig eine geschlossene Hainbuchenhecke (Carpinus betulus) bzw. Feldahornhecke (Acer campestre) bis 1,80 m Höhe und in einer Breite von mind. 1,00 m festgesetzt.
- Je Grundstück sind auf der Intensivrasenfläche 8 einheimische standortgerechte Obst- oder Laubgehölze zu pflanzen.
- Im Vorgarten jedes Grundstückes ist ein einheimischer standortgerechter Baum zu pflanzen. Laubgehölze haben den Vorzug.
- Eine Bepflanzung mit Bäumen ist in einem Abstand zur Gasleitung von mindestens 2,5 m zulässig.
- Eine Überpflanzung der Gasleitung mit Buchen, Hecken und ähnlichen Flach- und Schwachwurzlern ist zulässig.
- Die maximale Höhe der Einfriedung zur Straßenseite beträgt 1,20 m. Maschendraht ist unzulässig. Der Zaun muß mindestens eine Bodenfreiheit von 0,10 m haben.
- Die Art der Abgrenzung zwischen den Grundstücken ist den Eigentümern freigestellt. Maschendraht ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Bei Zäunen ist eine Bodenfreiheit von mindestens 0,10 m zu gewährleisten.
- Das gesamte anfallende Regenwasser auf den Grundstücken ist zu sammeln bzw. zu versickern.
- Die Bepflanzung ist ein Jahr nach Baufertigstellung abzuschließen.
- Die bei der Begrünung und Einfriedung anfallenden Kosten sind von den Bauherren zu tragen.

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 15 Landesbauordnung M/V

Im ausgebauten Dachgeschoß sind für Wohnräume Schallschutzfenster einzubauen.

Hinweise

Mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor Beginn der Bauarbeiten ist die Lage, der in der Planzeichnung dargestellten Gas- und Elektroleitungen durch den Bauherren eigenverantwortlich feststellen zu lassen, um eine Beschädigung durch notwendige Erschließungsmaßnahmen auszuschließen.

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Klärwerkes. Bei der Entsorgung des Klärschlammes kann gelegentlich bei entsprechender Windrichtung eine Geruchsfahne von > 3% auftreten.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStG M/V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verfahrensvermerke

- Die betroffenen Bürger und berührte öffentliche Belange sind mit Schreiben vom 15.12.94 ... aufgefordert worden.

Demmin, 08.06.95
Ort, Datum
[Signature]
[Stempel: LANDESKREIS DEMMIN]

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.05.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Demmin, 08.06.95
Ort, Datum
[Signature]
[Stempel: LANDESKREIS DEMMIN]

- Der katastermäßige Bestand am 31.05.95 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Demmin, 31.05.95
Ort, Datum
[Signature]
[Stempel: LANDESKREIS DEMMIN]

- Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, den Festsetzungen Teil B, sowie der Begründung, wurde am 10.05.95 von der Stadtvertretung beschlossen.

Demmin, 08.06.95
Ort, Datum
[Signature]
[Stempel: LANDESKREIS DEMMIN]

- Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.06.95, Az.: 6A12-3-05-95 mit Auflage der Aufgabe und Klärung erweitert.

Demmin, 06.04.98
Ort, Datum
[Signature]
[Stempel: LANDESKREIS DEMMIN]

- Die Änderungen wurden durch den sätzungändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 06.04.98 erfüllt. Die Genehmigung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.06.95, Az.: 6A12-3-05-95 bestätigt.

Demmin, 06.04.98
Ort, Datum
[Signature]
[Stempel: LANDESKREIS DEMMIN]

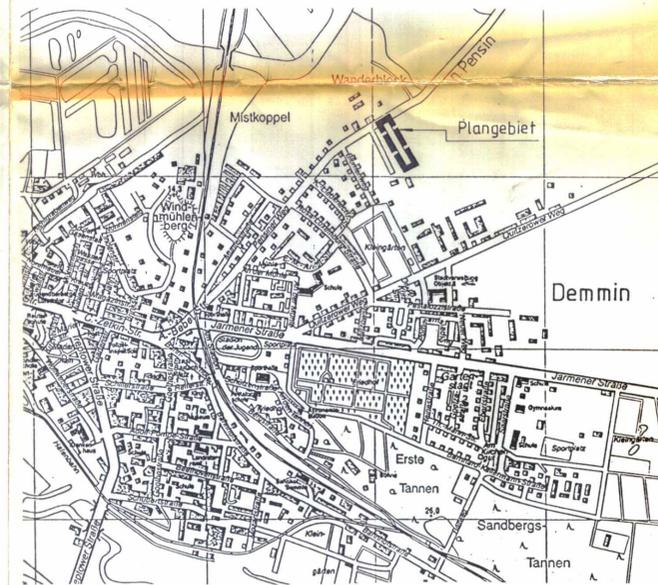
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgesetzt.

Demmin, 06.04.98
Ort, Datum
[Signature]
[Stempel: LANDESKREIS DEMMIN]

- Die Satzung ist am 27.02.96 zusammen mit der Genehmigung ortsüblicher bekannt gemacht worden; gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.02.96 rechtsverbindlich geworden.

Demmin, 06.04.98
Ort, Datum
[Signature]
[Stempel: LANDESKREIS DEMMIN]

Übersichtplan M 1:10000



Satzung der Hanse-Stadt Demmin über die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet "Neuer Blumenweg" zur Errichtung von Eigenheimen

Maßstab 1 : 1000