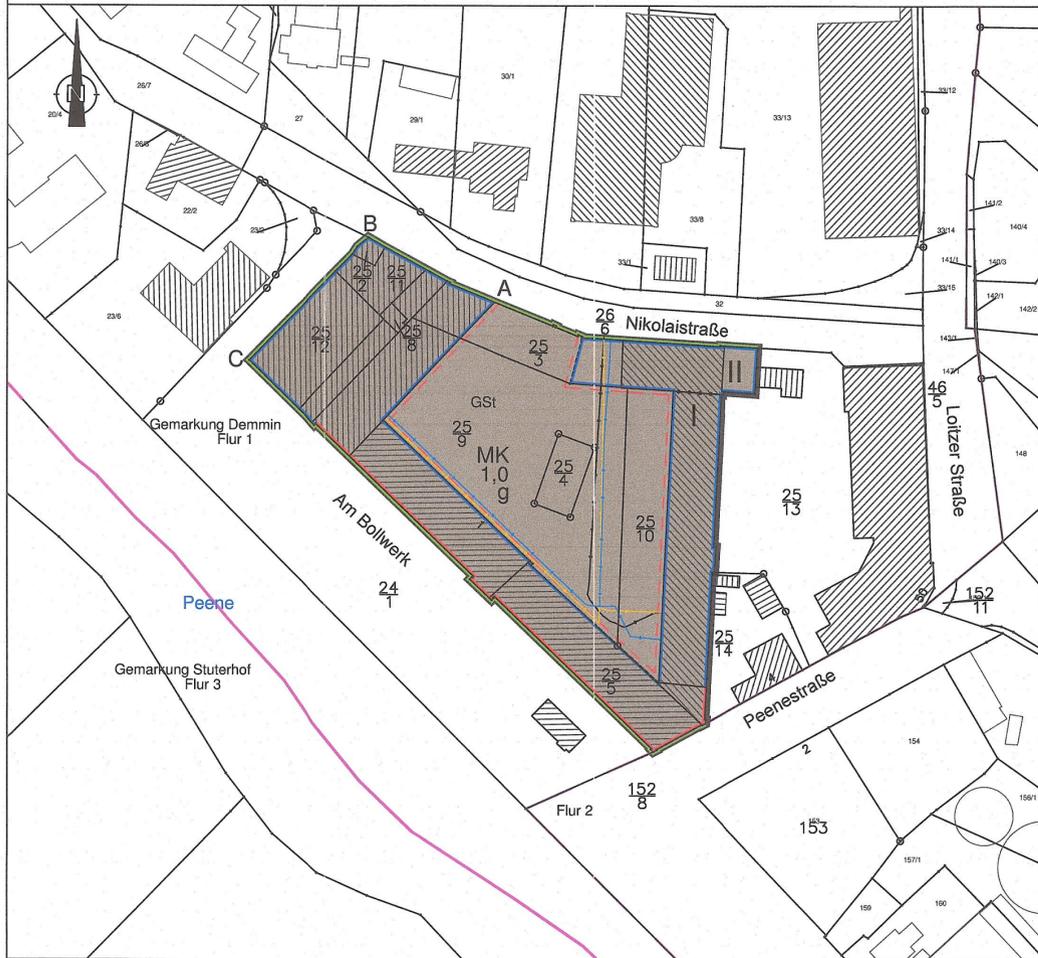


SATZUNG DER HANSESTADT DEMMIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 "Kerngebiet Nikolaistraße" für das Gebiet zwischen Nikolaistraße und Am Bollwerk in Demmin

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000



Satzung der Hansestadt Demmin über den Bebauungsplan Nr. 38 „Kerngebiet Nikolaistraße“ für das Gebiet zwischen Nikolaistraße und Am Bollwerk in Demmin (Gemarkung Demmin, Flur 1 Flurstücke 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11 und 25/12)

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 27.09.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 „Kerngebiet Nikolaistraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Kartengrundlage digitale ALK Stand 29.09.2017

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat in ihrer Sitzung am 15.03.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 38 „Kerngebiet Nikolaistraße“ nach § 13a BauGB aufzustellen, sowie den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Kerngebiet Nikolaistraße“ mit Begründung. Entwurf und Begründung wurden zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2017.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.04.2017 bis zum 19.05.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.04.2017 in den „Demminer Nachrichten“ Nr. 05 ortsüblich bekannt gemacht. Während der öffentlichen Auslegung waren der Entwurf des Bebauungsplans und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Hansestadt Demmin einsehbar.
- Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat in ihrer Sitzung am 27.09.2017 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 38 „Kerngebiet Nikolaistraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.2017 von der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.09.2017 gebilligt.

Demmin, den 02.10.2017



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 29.09.2017 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Demmin, den 29.09.2017



- Der Bebauungsplan Nr. 38 „Kerngebiet Nikolaistraße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Demmin, den 02.10.2017



Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 38 „Kerngebiet Nikolaistraße“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.10.2017 in den „Demminer Nachrichten“ Nr. 14 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.10.2017 in Kraft getreten.

Demmin, den 17.10.2017



Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
MK	Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1	§ 7 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
1,0	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen		
g	geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
—	Baulinie	§ 23 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen		
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5. Sonstige Planzeichen		
GSt	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze Zweckbestimmung: GSt Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO
II. Hinweise		
—	Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom AG	
—	ND-Gasleitung der E.DIS AG	
—	0,4-kV-Kabel der E.DIS AG	
III. Darstellung ohne Normcharakter		
—	Flurgrenze	
—	Flurstücksnummer	
—	vorhandene Flurstücksgrenze	
—	Gebäudebestand	

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

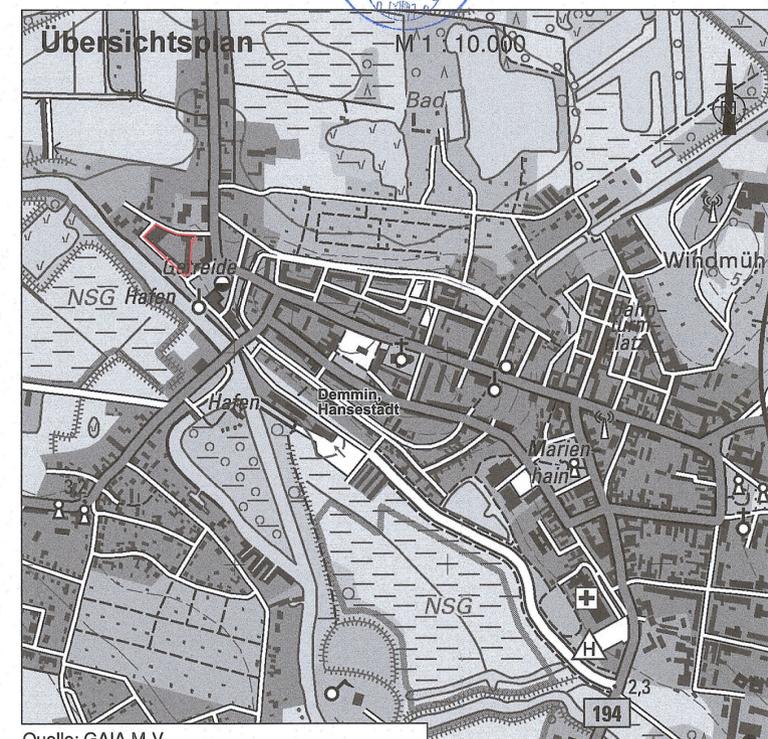
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 7 BauNVO**
 - Sex-Shops mit Video- oder Filmkabinen, Peep-Shows und Diskotheken sind als Unterart von Vergnügungsstätten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
 - Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart von Gewerbebetrieben gem. § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
 - Im Kerngebiet sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Im Kerngebiet sind die in § 7 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

II. Gestalterische Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

- Licht- und Leuchtwerbung sind im gekennzeichneten Bereich (Nikolaistraße A-B und Am Bollwerk B-C) nicht zulässig. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
- Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht.

III. Hinweise

- Bodendenkmale**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.



Quelle: GAIA M-V

Bebauungsplan Nr. 38 "Kerngebiet Nikolaistraße" der Hansestadt Demmin
Stand: September 2017

Planverfasser: Gudrun Trautmann

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.
Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.