Satzung der Hansestadt Demmin über den

Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Meyenkrebs, Caviar Creator"

für das Gebiet, welches nördlich durch die Bundesstraße 194 (Richtung Loitz), östlich durch das Flurstück 66/1 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Meyenkrebs, südlich durch die im Bebauungsplan Nr. 12 ("Industriegebiet" - ehemaliges Zuckerfabriksgelände, Meyenkrebs) als Baufläche ausgewiesene Fläche der neu vermessenen Flurstücken 74/30 und 74/31 der Flur 4 der Gemarkung Meyenkrebs und westlich durch die privaten Grünflächen, die an die Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 12 angrenzen, begrenzt wird.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage des Beschlusses gültigen Fassung wird mit Beschluss der Hansestadt Demmin vom 21.04.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Meyenkrebs, Cavia Creator" für das Gebiet, welches nördlich durch die Bundesstraße 194 (Richtung Loitz), östlich durch das Flurstück 66/1 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Meyenkrebs, südlich durch die im Bebauungsplan Nr. 12 ("Industriegebiet" - ehemaliges Zuckerfabriksgelände, Meyenkrebs) als Baufläche ausgewiesene Fläche der neu vermessenen Flurstücke 74/30 und 74/31 der Flur 4 der Gemarkung Meyenkrebs und westlich durch die privaten Grünflächen, die an die Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 12 angrenzen, begrenzt wird, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung (Maßstab: 1 : 1.000)

Anmerkung

Mit der vorliegenden Satzung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Meyenkrebs, Caviar Creator" wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 12 "Industriegebiet" - ehemaliges Zuckerfabrikgelände, Meyenkrebs der Hansestadt Demmin überplant. Im Planwerk des B-Planes Nr. 21 ist in hellblauer Farbe kenntlich gemacht worden, welche zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 12 für die mit dem B-Plan Nr. 21 überplante Teilfläche ursprünglich getroffen worden waren.

Mit Inkrafttreten der Satzung des B-Planes Nr. 21 werden die Festsetzungen des B-Planes Nr. 12 für die neuerlich überplante Fläche gegenstandslos.

Auszug aus der Planzeichenerklärung des B-Planes Nr. 12 "Industriegebiet" - ehemaliges Zuckerfabrikgelände - Meyenkrebs in der Hansestadt Demmin

1. FESTSETZUNGEN

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

GI — Industriegebiet — § 9 BauNVO

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß — § 17 Abs. 1 und 2 BauNVO

1.3. BAUWEISE, BAUGRENZEN — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze — § 23 Abs. 1 und 23 BauNVO

1.7. GRÜNFLÄCHEN — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**

P — private Grünfläche

1.9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes — § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB

B1 — Identifizierungsflächen der einzelnen Kontingentierungsflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Zaun

Auszug aus dem Text (Teil B) des B-Planes Nr. 12 "Industriegebiet" - ehemaliges Zuckerfabrikgelände - Meyenkrebs in der Hansestadt Demmin

1. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

1.4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen des Baugrundstücks sind nur ebenerdige Stellplätze zu errichten.
Alle sonstigen allgemein zulässigen Nebenanlagen werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

1.8. PFLANZGEBOTE: ERHALTUNG VON BEPFLANZUNGEN: BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

An der Nord- und Ostgrenze des GI ist vom Erschließungsträger im Baufeld B jeweils ein Streifen von 5 m Breite mit Bäumen nach Liste 1 und Sträuchern nach Liste 2 zu bepflanzen (1 Baum und 10 Sträucher auf 15 fldm). Pflanzqualität: Heistern 200/250 bzw. Sträucher 2 x verpflanzt.

Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je angefangene Gruppe von 5 Stellplätzen ein großkroniger Baum nach Liste 1 vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 14/16 Stammumfang. Aus klimatäbiologischen Gründen sind die Baumstandorte so zu wählen, daß die Baumschirme über den Stellflächen liegen.

Pflanzliste 1 Einheimische, großkronige Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	15 %
Quercus robur	Traubeneiche	15 %
Tilia cordata	Winterlinde	20 %
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	20 %
Salix alba	Silberweide	10 %
Prunus avium	Vogel-Kirsche	10 %

Pflanzqualität je nach Festsetzung Hochstamm 14/16 oder Heister 200/250

Pflanzliste 2 Einheimische Sträucher

Corylus avellana	Hasel	10 %
Cornus sanguinea	Hartriegel	10 %
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	5 %
Prunus spinosa	Schlehe	10 %
Rosa canina	Hundsrose	20 %
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	5 %
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	10 %
Salix caprea	Salweide	10 %
Salix purpurea	Purpurweide	10 %
Crataegus monogyna	Weißdorn	10 %

Pflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt

2. FESTSETZUNGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ist die Schallemission auf den industrie- und Gewerbeflächen so zu begrenzen, daß die in der nachfolgenden Tabelle ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden. Die Kontrolle über das Einhalten der vorgegebenen Emissionskontingente erfolgt dadurch, daß die sich aus den flächendeckenden Prognoserechnungen ergebenden Isophone (Immissionshöhe h_i = 4,0 m) die jeweiligen Emissionskennlinien flächendeckend unterschreiten müssen.

EMISSIONSKONTINGENTE DER EINZELNEN GEWERBEFLÄCHEN

(Emissionshöhe 1,0 m, Immissionshöhe 4,0 m)

ID-Nr.	Nutzung	Fläche S [m²]	Schallleistung pro Variante			
			Vorbelastung		Kontingentierung	
			TAG (6.00 Uhr - 22.00 Uhr)	NACHT (22.00 Uhr - 6.00 Uhr)	TAG (6.00 Uhr - 22.00 Uhr)	NACHT (22.00 Uhr - 6.00 Uhr)
1	2	3	4	5	6	7
B 2	GI, frei	4550	-	-	68,0/40,0	104,6/76,6

Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,8 — Grundflächenzahl

OK 26,5 m über HN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß. Hier: Oberkante baulicher Anlage in m über HN (Höhe Null)

3. Bauweise

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Ein- und Ausfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Umgrenzung der Fläche, die aufgrund des § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetzes von der Bebauung mit Hochbauten sowie von der Bebauung mit Anlagen der Außenwerbung freizuhalten ist (vermaßt)

Umgrenzung der Fläche, die entsprechend der Stellungnahme des zuständigen Straßenbaulastträgers (hier: Straßenbauamt Güstrow) von jeglicher Bebauung, d.h. auch von der Bebauung mit Nebenanlagen, freizuhalten ist (absoluter Bauschutzbereich, vermaßt)

III. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

Gemarkung Meyenkrebs — Gemarkungsname

Flur 3
- Flurnummer
- Flurgrenze

Flurstück
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- abgemarkter Grenzpunkt
- nicht abgemarkter Grenzpunkt

2. Sonstige Kennzeichnungen

+13.20 — Höhenpunkt

20 kV Kabel — vorhandene 20 kV-Energieversorgungskabel der e.dis Energie Nord AG

LVM-Kabel — vorhandenes Fernmeldekabel der e.dis Energie Nord AG

Telekom-Kabel — vorhandene Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG

Böschung

vorhandener unbefestigter Weg

Nutzungsartengrenze

vorhandener Zaun

vorhandene Sträucher

vorhandene Hecke mit Bäumen, die zu entfernen ist

IV. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes

B 194 — Bundesstraße 194 (Richtung Loitz)

Erschließungsstraße — Erschließungsstraße des Industrie- und Gewerbegebietes "Ehemaliges Zuckerfabrik, Meyenkrebs"

Standort Hydrant

Entwässerungsgraben entlang der B 194

Wall zur Abgrenzung des Gelände des Asphaltmischwerkes

vorhandene Bäume entlang der Bundesstraße 194

als private Grünfläche festgesetzte Fläche des B-Planes Nr. 12 "Industriegebiet" - ehemaliges Zuckerfabrikgelände, Meyenkrebs

V. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage der Bebauungsplan erarbeitet worden ist:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141; 1998 I. S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I. S. 2850)
- die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V, S. 468 ber. S. 612), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09.08.2002 (GVOBl. M-V S. 531)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I. S. 2350), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I. S 1914)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 25.03.2002 (BGBl. I. S. 1193)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVOBl. M-V 2003, S. 1)

VI. Hinweise

1. Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern.
2. Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes ist ein Höhen- und Lageplan mit katasterlichen Eintragungen des Dipl.-Ing. Herbert Weinert, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Lindenstraße 16, 17109 Demmin vom Dezember 2002.

Teil B - Text

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

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Gem. *§ 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 8 Abs. 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet folgende Nutzungen zulässig:*

- nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe aller Art (soweit sie nicht den Einschränkungen oder Verboten der Punkte 1.2. bzw. 1.3. unterliegen), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe-
- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude einschließlich Gebäude für freie Berufe

1.2. Gem. *§ 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet folgende Nutzungen unzulässig:*

- Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Endverbraucher mit den Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, soweit es sich nicht um Verkaufsstellen von produzierenden Handwerks- und anderen produzierenden Gewerbebetrieben, die in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem jeweiligen produzierenden Betrieb stehen und nicht mehr als insgesamt 150 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben

1.3. Gem. *§ 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 8 Abs. 3 BauNVO sind im Gewerbegebiet folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:*

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind um Ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gewerbliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Zuwegungen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

3.1. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m Überschritten werden.

3.2. Die nicht Überbaubare Grundstücksfläche darf sowohl für erschließende Wege als auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO Überbaut werden. Die Errichtung von Carports und/oder Garagen im Bereich der nicht Überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht zulässig.

3.3. Für den Bereich, der entlang der Bundesstraße 194 aufgrund des § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz von der Bebauung freizuhalten ist, gilt abweichend von der Festsetzung 3.2., dass im einfachen Bauschutzbereich (in einem Abstand von mehr als 10 m bis 20 m von der befestigten Fahrbahnkante entfernt) lediglich Umfahrten sowie Stellplätze realisiert werden dürfen. Im absoluten Bauschutzbereich (in einem Abstand bis zu 10 m von der befestigten Fahrbahnkante der Bundesstraße 194) sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

3.4. Die nicht Überbaubaren Grundstücksflächen, die keiner Bebauung zugeführt werden, sind durch naturnahe Grünlandeinsaat (Kräuterwiese) zu begrünen. Je 150 m² nicht Überbaubare Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum entsprechend Artenliste zu pflanzen.

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

4.1. An der Ostgrenze des Plangebietes (Im Bereich der entsprechend ausgewiesenen Fläche) ist ein Streifen von 6 m Breite entsprechend Detailzeichnung I mit Bäumen nach Liste 1 und Sträuchern nach Liste 2 zu bepflanzen (1 Baum und 15 Sträucher auf 15 lfm. Pflanzqualität: Heister 200/250 bzw. Sträucher 2 x verpflanzt)

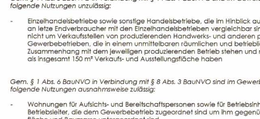
4.2. *Pflanzliste 1 - Einheimische, großkronige Bäume*

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche

4.3. *Pflanzliste 2 - Einheimische Sträucher*

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Weißdorn

4.4. *Detailzeichnung I*



4.5. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je angefangener Gruppe von 5 Stellplätzen ein großkroniger Baum nach Liste 1 vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen: Pflanzqualität: Hochstamm: 14/16 cm Stammumfang. Aus klimatäbiologischen Gründen sind die Baumstandorte so zu wählen, dass die Baumschirme über den Stellflächen liegen.

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

1.1. Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. M-V Nr. 23 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 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.

2. Begründung der Privatgrundstücke

2.1. Es wird auf § 8 Abs. 1 der LBauO M-V Hingewiesen. Hier ist festgeschrieben, dass die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke und der nicht im Außenbereich gelegenen, nach öffentlichen Baurecht bebaubaren Grundstücke zu begrünen und zu unterhalten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.

3. Sicherung der Löschwasserversorgung

3.1. Für das Gewerbegebiet ist eine Löschwassermenge von 96 - 192 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Dabei können 48 m³/h Über das Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. Zusätzlich kann auf Löschwasserreservoire der Umgebung zurückgegriffen werden.

3.2. Es wird darauf verwiesen, dass für bauliche Anlagen, die innerhalb des Plangebietes mit einem Abstand von mehr als 150 m zur erschließenden Straße realisiert werden sollen, zusätzliche Möglichkeiten der Löschwasserversorgung zu schaffen sind. Dies bedeutet, dass entweder innerhalb des Plangebietes zusätzliche Hydranten zu installieren sind bzw. eventuell auszubauende Regenrückhaltebecken mit Löschwasserentnahmestellen zu versehen sind.

3.3. Alle Löschwasserentnahmestellen sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

4. Altlasten

4.1. Altlasten entsprechend dem Bundes-Bodenschutzgesetz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Vorsorgemaßnahmen gegen schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht ersichtlich.

4.2. Bei Auffinden von Schadstoffen im Boden ist die Bodenschutzbehörde sofort zu informieren.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.12.2003. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" vom 19.12.2003 bekannt gemacht worden.

   Hansestadt Demmin, d. 11.05.2004 — (Siegel) — E. Weilmer, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

   Hansestadt Demmin, d. 11.05.2004 — (Siegel) — E. Weilmer, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Planverfahren ist am 02.12.2003 um 18.00 Uhr im Rathaus der Hansestadt Demmin, Markt 1 durchgeführt worden. Der Termin der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist am 21.11.2003 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Hansestadt Demmin, d. 11.05.2004 — (Siegel) — E. Weilmer, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Hansestadt Demmin, d. 11.05.2004 — (Siegel) — E. Weilmer, Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 03.12.2003 die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Hansestadt Demmin, d. 11.05.2004 — (Siegel) — E. Weilmer, Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Meyenkrebs, Caviar Creator", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.12.2003 bis zum 30.01.2004 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.	7.30 Uhr - 12.00 Uhr

   in der Stadtverwaltung der Hansestadt Demmin, Haus II, Bauamt, Am Hanseufer nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.12.2003 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. In diesem Zusammenhang ist darauf hingewiesen worden, dass nach Vorprüfung gem. § 3 a UVPG entschieden worden ist, dass das Vorhaben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf.

   Hansestadt Demmin, d. 11.05.2004 — (Siegel) — E. Weilmer, Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Hansestadt Demmin, d. 11.05.2004 — (Siegel) — E. Weilmer, Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 03.06.04 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 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Hansestadt Demmin, d. 03.06.2004 — (Siegel) — Dipl.-Ing. H. Weinert, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.04.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.04.2004 gebilligt.

   Hansestadt Demmin, d. 11.05.2004 — (Siegel) — E. Weilmer, Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

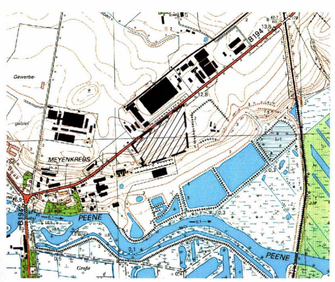
    Hansestadt Demmin, d. 11.05.2004 — (Siegel) — E. Weilmer, Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Meyenkrebs, Caviar Creator" 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 07.06.2004 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

    Die Satzung ist am 19.06.04 in Kraft getreten.

    Hansestadt Demmin, d. 08.06.2004 — (Siegel) — E. Weilmer, Bürgermeister

Übersichtskarte Maßstab: 1 : 10.000



Bebauungsplan Nr. 21 "GE Meyenkrebs, Caviar Creator"

Projekt:	**Satzung**
Bauherr:	**Hansestadt Demmin**
Datum:	**April 2004**
Maßstab:	**1 : 1.000**
Blatt Nr.:	
Anlage:	
Bearbeitet:	**Ja / MÜ**
Gemessen:	

VERFAHRENSAKTE BL.NR. 294

Ingenieurbüro Teetz
Am Mühlenteich 7 - 17109 Demmin - Tel. 03998 / 222047 - Fax 03998 / 222048