

Satzung der Hansestadt Demmin über den Bebauungsplan Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße

für das Gebiet in der Gemarkung Stuterhof, Flur 3, Teilfläche des Flurstückes 325/9 (Teilbereich des Standortes "Kaufland")

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am 15.12.2010 gültigen Fassung wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 15.12.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße für das Gebiet in der Gemarkung Stuterhof, Flur 3, Teilfläche des Flurstückes 325/9 (Teilbereich des Standortes "Kaufland"), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, hier: Sonstiges Sondergebiet freie Berufe

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

1,0 Grundflächenzahl (GRZ), hier: GRZ 1,0
II Anzahl der Vollgeschosse, zwingend

3. Bauweise, Baugrenzen

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

g geschlossene Bauweise
--- Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

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

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

Flurstück
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
 abgemerkter Grenzpunkt
- nicht abgemerkter Grenzpunkt
 Zuordnungspfeil

Flur
- Flurgrenze
- Flurnummer
Gemarkung
 Gemarkungsname

2. Sonstige Kennzeichnungen

vorhandener Bestand an Hauptgebäuden, hier: Teilbereich der Handelsstrichung "Kaufland"
 vorhandener Bestand an Kunden-Stellplätzen (werden in Umsetzung der Planung im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche überbaut)

III. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung

vorhandener Bestand an Hauptgebäuden, hier: Handelsstrichungen, Wohnhäuser, gewerbliche Nutzungen
 vorhandener Bestand an Nebengebäuden, hier: Garagen, Carport u.ä.
--- vorhandene Straßenräume angrenzender Straßen, hier: Drönnewitzer Straße

Teil B - Text

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

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung eines Gebäudes mit Räumen für freie Berufe.

1.2. Im Sonstigen Sondergebiet sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Räume für freie Berufe;
- eine Apotheke mit einer maximalen Grundfläche von 300 qm;
- ein Optiker mit einer maximalen Grundfläche von 300 qm;
- sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 140 qm;
- Schank- und Speisewirtschaften;
- Dienstleistungseinrichtungen, soweit nicht unter Nr. 1 bis 5 erfasst.

2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

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

Rechtsgrundlagen

1.1. Grundlage für die Ausarbeitung des vorliegenden Entwurfes der Satzung des Bebauungsplanes sowie des bisherigen Verfahrensablaufes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585)

1.2. Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:

- die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Landesbauordnung M-V (LBauO) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 366,379).
- die Planzeichenvordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58).
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542) - gültig seit 01. März 2010
- das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66) - gültig seit 01. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 395).

Hinweis

1. Für Bodenkennwerte, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DStG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkundliche Bodenkennwerte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

1. Der Hauptausschuss der Hansestadt Demmin hat in Dringlichkeit auf seiner Sitzung am 24. 03. 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße unter Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 17. 04. 2010 in den "Demminer Nachrichten" erfolgt.

Hansestadt Demmin, d. 25. 11. 2010
 Unterschrift Der Bürgermeister

2. Die Beteiligung der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde ist erfolgt.

Hansestadt Demmin, d. 25. 11. 2010
 Unterschrift Der Bürgermeister

3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 erfolgt auf der Grundlage des § 13 a BauGB. Im Zusammenhang damit hat die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bestimmt, dass von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) nicht abgesehen wird. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 28. 04. 2010 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Demmin, Markt 1, 17109 Demmin durchgeführt worden. Dies ist durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" am 17. 04. 2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Demmin, d. 25. 11. 2010
 Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. 05. 2010 auf der Grundlage des § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) nicht abgesehen wird. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 28. 04. 2010 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Demmin, Markt 1, 17109 Demmin durchgeführt worden. Dies ist durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" am 17. 04. 2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Demmin, d. 25. 11. 2010
 Unterschrift Der Bürgermeister

5. Der Hauptausschuss hat in Dringlichkeit am 28. 04. 2010 den Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist am 15. 04. 2010 in den "Demminer Nachrichten" erfolgt. In diesem Zusammenhang ist darauf verwiesen worden, dass entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (zweiter Halbsatz) die Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt und dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltpflichtung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Hansestadt Demmin, d. 25. 11. 2010
 Unterschrift Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße sowie der Begründung haben auf der Grundlage des § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 (zweiter Halbsatz) auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2010 bis zum 25.06.2010 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, 17109 Demmin öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15. 05. 2010 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. In diesem Zusammenhang ist darauf hingewiesen worden, dass unter Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB im Verfahren der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.

Hansestadt Demmin, d. 25. 11. 2010
 Unterschrift Der Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15. 12. 2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Demmin, d. 20. 12. 2010
 Unterschrift Der Bürgermeister

8. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße wurde am 15. 12. 2010 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15. 11. 2010 gebilligt.

Hansestadt Demmin, d. 20. 12. 2010
 Unterschrift Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 22. 11. 2010 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.

Demmin, d. 20. 11. 2010
 Unterschrift Der Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Hansestadt Demmin, d. 20. 12. 2010
 Unterschrift Der Bürgermeister

11. Das Inkrafttreten der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße der Hansestadt Demmin 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 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.

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße der Hansestadt Demmin ist mit Ablauf des 08. 01. 2011 in Kraft getreten.

Hansestadt Demmin, d. 08. 02. 2011
 Unterschrift Der Bürgermeister

Übersichtskarte (unmaßstäblich)



Bebauungsplan Nr. 27

Projekt: "Gesundheitszentrum" am Handelsstandort Drönnewitzer Straße, Hansestadt Demmin
Bauherr: Herr Rathje
Datum: Dezember 2010
Maßstab: 1:500
Blatt Nr.:
Anlage:
Bearbeitet: Ja / Mi
Gemessen:
Verfahrensakte Blatt Nr. 113