

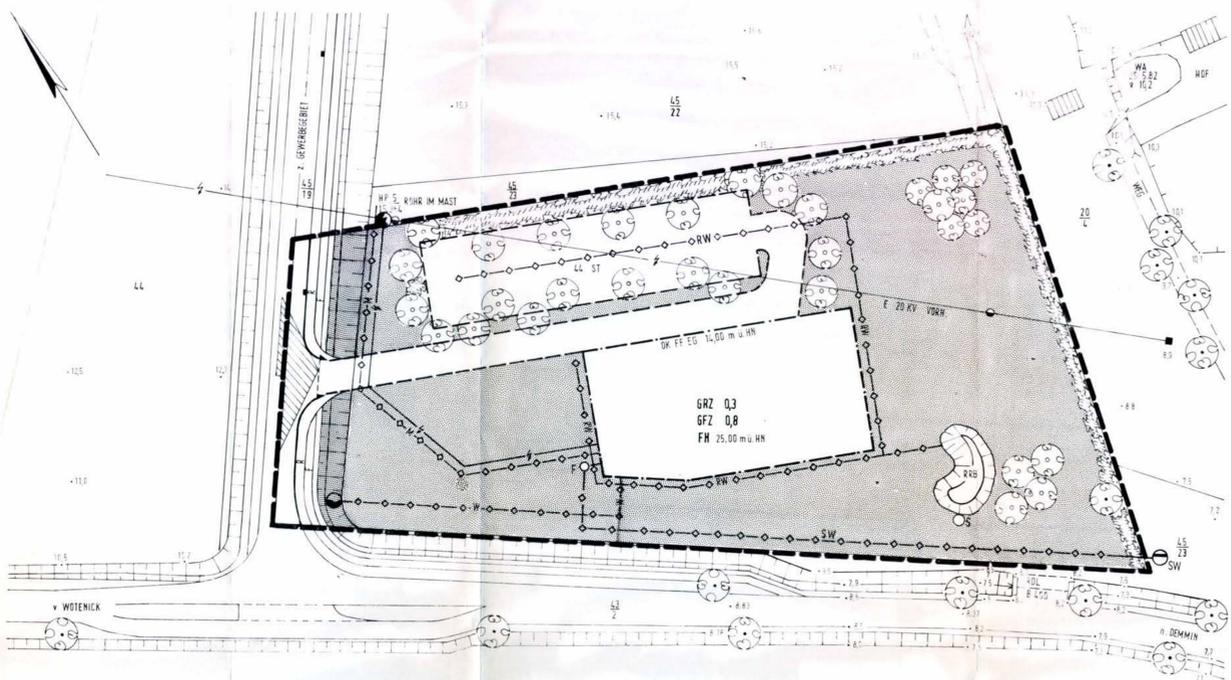
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 zur Errichtung eines Hotels in der Wotenicker Straße

für das Flurstück 45/23 der Flur 4 der Gemarkung Meyenkrebs

Auf Grund des § 246a Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Demmin vom 30.03.1994

und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 zur Errichtung eines Hotels in der Wotenicker Straße für das Flurstück 45/23 der Flur 4 der Gemarkung Meyenkrebs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A : Planzeichnung



Teil A : Planlegende

I. Planungsrechtliche, zeichnerische Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

- 03 Grundflächenzahl
- III Geschosflächenzahl
- FH max. zulässige Firsthöhe

2. Baugrenzen

- Baugrenze

3. Verkehrsfläche

- Straßenverkehrsfläche
- Fahrbahnbegrenzungslinie
- Fußweg
- Radweg
- Hin- und Ausfahrtsbereich
- Sichtdreieck

4. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Anpflanzende Bäume
- Anpflanzende Sträucher

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Schmutzwasserleitung
- Regenwasserleitung
- Energieversorgungskabel
- Fernmeldekabel

7. Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Abwasserbeseitigung

- Übergabepunkt der Schmutzwasserleitung in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation
- Fettabscheider
- Sickerschacht des Überlaufes des Regenrückhaltebeckens
- Regenrückhaltebecken
- Anschluss an die zentrale Wasserversorgung
- Anschluss an die Stromversorgung

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- Stellplätze

Zufahrt zu den Stellplätzen

Höhenlagen baulicher Anlagen, hier: Oberkante Fußboden Erdgeschoss, 14 m über NN

II. Kennzeichnungen

1. Vorhandene ober- und unterirdische Leitungen

- Regenrinne in der Erschließungsstraße des Gewerbegebietes
- Kohrdurchlass aus Beton DN 400
- Energieversorgungsleitung (20 kV)
- Stahlgittermast
- Stahlbetonmast
- Flurstücknummern
- Höhenzahlen (in Metern über NN)
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Grundstückseinfriedungen
- Sonstige Kennzeichnungen
- Ortverbindungsstraße Demmin - Wotenick (Wotenicker Straße)
- Erschließungsstraße des Gewerbegebietes
- Vorhandene Straßengräben
- Vorhandene Bäume
- Vorhandene Böschungen

Darüber hinaus können weitere einheimische Baumarten, Sträucher und auch als Zielpflanzen dienende Baumarten zugelassen werden.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen

- Die ausgewiesene Zufahrt zu den Stellplätzen ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der öffentlichen Versorgungs-träger zu belasten.
- Darüber hinaus sind die notwendigen Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen mit einem Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Erschließungsträger zu belasten. Die Erschließungsträger erhalten das Recht, ein unterirdisches Netz von Anlagen zur Entwässerung und Abwasserleitung sowie Versorgung mit elektrischer Energie, Gas und Wasser anzulegen und zu betreiben.
- Der Grundstückbesitzer behält sich das Recht vor, über Leitungs-trassen in Abstimmung mit den Versorgungs-trägern zu entscheiden.

III. Hinweise

- Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- Längen- und Höhenangaben erfolgen in Meter.
- Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom 04.02.1993.
- Der zugrundegelegte Höhen- und Lagenplan für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht dem Stand vom Juni 1982.
- Grundlage für die Ausarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind darüber hinaus folgende Gesetzestexte:
 - die Planstellenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 198)
 - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 - das Gesetz der DRG über die Baordnung (BauO) vom 26.07.1940 (GBl. v. S. 929), sowie auf seiner Grundlage erlassene Rechtsverordnungen

Teil B : Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen**
 - gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO
 - Baugrenzen können gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO durch untergeordnete Gebäudeteile bis max. 1,5 m überschritten werden.
 - Die Errichtung von Nebenanlagen und Stellplätze (privat) im Sinne der §§ 14 BauNVO und 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB ist außerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche - auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - möglich.
 - Die Stellplätze mit ihren Zufahrten sind versickerungsfähig auszubauen (wassergebundene Wegedecken, Klinker-, Beton- oder Natursteinpflaster).
- Verkehrsfläche**
 - gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - Das Plangebiet wird an die bereits vorhandene Erschließungsstraße des Gewerbegebietes angeschlossen.
 - In Bereich des Sichtdreiecks ist eine ungehinderte Einsicht in den Straßenraum zu gewährleisten. Das Anpflanzen von Bäumen und Großsträuchern sowie das Errichten baulicher Anlagen über 0,60 m ist in diesem Bereich unzulässig.
- Grünflächen**
 - gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB
 - Öffentliche Grünfläche der Stadt Demmin
 - Die vorhandene Böschung sowie der vorhandene Straßengraben entlang der Erschließungsstraße des Gewerbegebietes werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie sind zur Sicherung der Böschungen mit einer Rasensaat zu versehen.
 - Private Grünflächen
 - Teile der nicht überbaubaren Grundstücksfläche werden als private Grünfläche festgesetzt.
 - Die private Grünfläche darf lediglich geringfügig für notwendige Wege und Zufahrten verriegelt werden. Für zusätzliche Zufahrten, die die private Grünfläche teilen, sind einer maximalen Breite von 2,5 m sind ebenfalls versickerungsfähig auszubauen. Zulässig sind wassergebundene Wegedecken, Klinker-, Beton- oder Natursteinpflaster.
 - Die Begrünung des Plangebietes hat innerhalb eines Jahres nach der Errichtung der dort vorgesehenen baulichen Anlagen zu erfolgen. Insbesondere für die Jahrefrist ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus der baulichen Anlagen.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 - gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB
 - Im Nordosten und Osten des Plangebietes wird zur Grundstücksbegrenzung eine mindestens 3-reihige Heckenpflanzung festgesetzt.
 - Die ausgewiesenen Stellflächen sind vermittels Baumpflanzungen zu begrünen.
 - Das für die Regenwasserabfuhr vorgesehene Regenrückhaltebecken ist biotopnah zu gestalten und zu bepflanzen. Sein Ausbau ist zumindest einseitig eine Böschungsbegrünung von $\leq 1:5$ zu realisieren.
 - Artenliste
 - Vorbemerkung: Für die mit einem \checkmark gekennzeichneten Arten der Artenliste ergibt sich im Bereich der öffentlichen Grünflächen aufgrund giftiger Pflanzenbestandteile ein Pflanzverbot.
 - Den im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes aufgestellten Pflanzgelisten für Bäume und Sträucher stehen folgende Arten zur Verfügung:

Großkronige Bäume	Spitzahorn
Acer platanoides	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Gen. Roburstanie
Aspenus hippocastanum	Gemeine Esche
Fraxinus excelsior	Vogelkirsche
Filix sylvestris	Silberweide
Prunus avium	Salix alba, var. "Tristis"
Quercus robur	Trauerweide
Salix alba	Winterlinde
Salix alba, var. "Tristis"	Sommerlinde
Tilia cordata	
Tilia platyphyllos	
 - Mittel- und Kleinkronige Bäume

Betula pendula	Sandbirke
Crataegus in Sorten	Weißdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus in Sorten	Ebereschen und Hohlbeeren
 - Großgehölze

Amelanchier lanarckii	Felsenbirne
Crataegus in Sorten	Weißdorn
Syringia vulgaris	Gen. Flieder
 - Laubgehölze

Cornus sanguinea \checkmark	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasselnuß
Hedera helix \checkmark	Gen. Heu
Ilex aquifolium \checkmark	Stechpalme
Ligustrum vulgare \checkmark	Gen. Liguster
Lonicera xylosteum \checkmark	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Wildrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Parpuweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus \checkmark	Gen. Schneeball

II. Bauordnungsrechtliche Hinweise

- Sicherung der Erschließung**
 - Verkehrliche Erschließung
 - gem. § 4 Abs. 1 BauO
 - Die Anbindung des Plangebietes erfolgt an die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes "Woteni-ckers-Str.".
 - Die ausgewiesenen Stellflächen sowie deren Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Eine ausreichende Begrünung der Stellfläche ist zu gewährleisten.
 - Entsorgungsmäßige Erschließung
 - gem. § 4 BauO
 - Regenwasser
 - Das Regenwasser der versiegelten Flächen wird im Südosten des Plangebietes in einen Regenrückhaltebecken gesammelt. Dieses ist so zu dimensionieren, daß der Überlauf im Bereich des Plangebietes vermittels eines Schükchers versickert werden kann.
 - Schmutzwasser
 - Das anfallende Küchenabwasser ist über einen Fettabscheider vorzuklären und zusammen mit den häuslichen Schmutzwässern abzuleiten.
 - Das anfallende Schmutzwasser ist über einen neu zu bauenden Schmutzwasserkanal (vom Plangebiet parallel zur Wotenicker Straße mit Anschluss an den vorhandenen Schacht im Kreuzungsbereich Woteni-cker-Straße - B 194) der geordneten Entsorgung zuzuführen.
 - Während der Bauphase sind transportable Toilettenanlagen vorzusehen.
 - Versorgungsmäßige Erschließung
 - gem. § 40 BauO
 - Trinkwasser
 - Der Trinkwasseranschluss erfolgt an die vorhandene Leitung im Süden des Plangebietes, welche 1993 durch eine neue Versorgungsleitung in Richtung Wotenick durch den Zweckverband "Wasser/Abwasser Demmin" ersetzt wird. Die neue Leitung ist ausreichend dimensioniert.
 - Löschwasser
 - Der Löschwasserbedarf ist über die Trinkwasserleitung abzusichern.
 - Sonstige Erschließungsmaßnahmen
 - Energie
 - Die Energieversorgung erfolgt über das vorhandene Versorgungsnetz.
 - Zur Sicherung des Bedarfes im Niederspannungsbereich ist eine Trafostation vorzusehen.
 - Die Transferrung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen erfolgt im Grünbereich.
 - Telekom
 - Zur Absicherung der Fernmeldeversorgung notwendige Kabel sind ebenfalls im Grünbereich zu verlegen.

III. Nachrichtliche Hinweise

- Energieversorgung**
 - Die im Bereich des Plangebietes befindliche 20 kV-Leitung ist unverlegen.
- Bodenkennalplage**
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodenkundepflanze zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodenkennalplage der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Verfahrensvermerke

- Die für die Bauplanung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.

Demmin, d. 21.06.1994
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Demmin, d. 21.06.1994
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.06.1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Demmin, d. 21.06.1994
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.07.1993 bis zum 27.08.1993 während folgender Zeiten

Mo., Mi., Do. 7.15 - 12.15 Uhr; 13.00 - 16.30 Uhr
Di. 7.15 - 12.15 Uhr; 13.00 - 17.45 Uhr
Fr. 7.15 - 12.00 Uhr

 im Raum der Stadt Demmin nach § 3 Abs. 2 BauVO öffentlich ausliegen.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.07.1993 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Demmin, d. 21.06.1994
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Demmin, d. 21.06.1994
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an 21.06.94 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der legerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flursturkarte in Maßstab 1:500 vorliegt. Regrehanprüche können nicht geltend gemacht werden.

Demmin, d. 21.06.94
Ort, Datum
Unterschrift
Leiter des Katasteramtes
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.03.1994 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.1994 gebilligt.

Demmin, d. 21.06.1994
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.06.94, Az. 174/94-4000, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Demmin, d. 21.06.94
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.06.94 bestätigt.

Demmin, d. 21.06.94
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Demmin, d. 21.06.94
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister

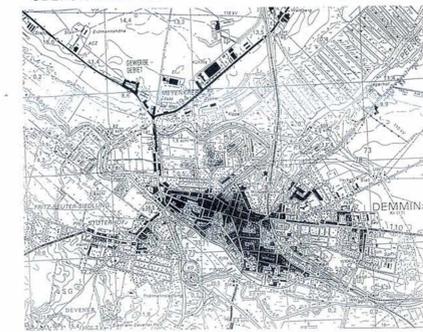
Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.06.94 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

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 Falligkeit zu Nr. 9 BauVO hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 30.06.94 in Kraft getreten.

Demmin, d. 21.06.94
Ort, Datum
Unterschrift
Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE M 1:25000



VORHA-BEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 11

PROJEKT: ERRICHTUNG EINES HOTELS IN DER WOTENICKER STRASSE
 BAUFÖHRER: BAUHERRENGEMEINSCHAFT HOTEL TREBELTAL GmbH
 DATUM: APRIL 1993 / MAI 1994 / JUNI 1994
 MASSSTAB: 1:500
 BLATT NR.: 11
 ANLAGE: VERFAHRSAKTE
 BEARBEITET: TE / BA / JA
 VERFAHRSAKTE BLATT NR. 113