

# Satzung der Hansestadt Demmin über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Deven im Bereich der nördlichen Ortsrandlage

## Planzeichnung Maßstab: 1 : 1.000



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 28.03.2001 folgende Satzung für das Gebiet der im Zusammenhang bebauten Ortslage Deven im Bereich der nördlichen Ortsrandlage erlassen:

- § 1**  
- Räumlicher Geltungsbereich -
- (1) Die im Zusammenhang bebaute Ortslage Deven umfaßt im Bereich der nördlichen Ortsrandlage das Gebiet, welches innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
  - (2) Entsprechend des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird das Gebiet, welches als im Zusammenhang bebaute Ortslage Deven im Bereich der nördlichen Ortsrandlage dargestellt worden ist, unter Einbeziehung von Teilbereichen der Flurstücken 301 und 312 der Flur 2 der Gemarkung Deven ergänzt und die ergänzende Fläche ebenfalls zum Innenbereich erhoben. Maßgeblich für die Ergänzung ist die in der Planzeichnung schraffiert dargestellte Fläche.
  - (3) Im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB bildet die Fläche für die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe, die durch die Umsetzung der Satzung zu erwarten sind, den sonstigen Geltungsbereich der Satzung und umfaßt das Gebiet, welches innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
  - (4) Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

**§ 2**  
- Rechtsfolgen -

- (1) Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Für die über die Ergänzung zum Innenbereich erhobene Fläche ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 8a Abs. 1 BnatSchG) zu erbringen.
- (2) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB.

**§ 3**  
- Inkrafttreten -

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Planzeichenerklärung

### I. Planzeichnerische Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
  
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- Baugrenzen**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
  
----- Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
  
[Symbol] Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: Kombination Hecken- und Einzelbaumpflanzung
- Sonstige Planzeichen**  
  
[Symbol] Abgrenzungslinie zur Festlegung des sonstigen Geltungsbereiches der Satzung; hier: Fläche für die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe, die durch die Umsetzung der Satzung zu erwarten sind  
  
[Symbol] Fläche der Ergänzung des Innenbereichs gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

### II. Planzeichen ohne Normcharakter

- Katastralische Grundlagen**  
  
Flurstück  
- Flurstücksgrenze  
- Flurstücksnummer  
- Zuordnungspfeil  
- abgemerkter Grenzpunkt  
- nicht abgemerkter Grenzpunkt  
  
Flur 2 Flurbezeichnung  
  
Deven Gemarkungsname  
  
----- Nutzungsartgrenze
- vorhandener Bestand**  
  
[Symbol] Abgrenzungslinie zur Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Deven  
  
[Symbol] Gebäude, die vorwiegend Wohn- und Aufenthaltszwecken oder der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (z.B. Wohngebäude usw.)  
  
[Symbol] Sonstige Gebäude (Wirtschafts-/Industriegebäude; Nebenanlagen)  
  
B 110 Bundesstraße 110 (von Demmin nach Rostock)  
  
[Symbol] Plattenweg vorhandener Erschließungsweg  
  
[Symbol] vorhandener Baum  
  
[Symbol] vorhandene Hecke/Einzelsträucher  
  
[Symbol] vorh. Energieversorgungs-freileitung mit Mast (20 kV)  
  
[Symbol] vorh. Trinkwasserleitung (DN 100 AZ)  
  
[Symbol] vorhandenes Wasserloch  
  
[Symbol] vorhandener Straßenbeleuchtungskörper  
  
[Symbol] Zaun

## Teil B - Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
  
1.1. Bei der Ermittlung der Grundfläche und daraus resultierend der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, sonstigen Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
  
2.1. Im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Fläche ist als rückwärtige Grundstücksbegrenzung eine 3-reihige Hecke entsprechend Pflanzschema anzulegen. Darüber hinaus sind im Bereich dieser Fläche 5 einheimische Laubbäume bzw. hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.

## Hinweise

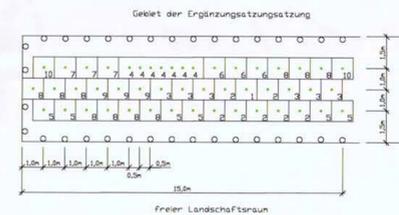
- Bodendenkmalpflege**  
  
1.1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzerrungen der Bodennaht 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. 1 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 hierfür sind 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.
- Baumschutz**  
  
2.1. Vor und während der Bauarbeiten sind die vorhandenen Bäume gemäß der DIN 18920 und der ZIV-Baumpflege zu schützen.  
  
2.2. Für eventuell notwendige Baumfällungen oder Strauchrodungen sind beim Landkreis Demmin, Umweltamt, Abt. Naturschutz, Einzelgenehmigungen zu beantragen. Dabei ist die Notwendigkeit der zu genehmigenden Einzelmaßnahme zu begründen und die Zustimmung des Eigentümers der Gehölze zur Rodung nachzuweisen. Der Ausgleich für das Fällen der Bäume bzw. für das Roden von Sträuchern wird durch die Baumschutzsatzung des Landkreises Demmin in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung geregelt.
- Begrünung der Privatgrundstücke**  
  
3.1. Es wird auf § 8 Abs. 1 der (BauO 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.  
  
3.2. Es ist zu sichern, daß reich strukturierte Hausgärten entstehen. Dazu sind mindestens 5 % des Baugrundstückes als Wiesenfläche bzw. als Feuchtbiotop (blotopraher Gartenteich mit Umland) zu gestalten.
- Energieversorgungsanlagen der e.d.s Energie Nord AG**  
  
4.1. Freileitungen mit einer Nennspannung kleiner/gleich 1 kV Grundsätzlich sind die allgemeinen Abstände nach DIN VDE 0211 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.  
  
Bei Freileitungen bis 1 kV darf der Abstand zwischen äußeren, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugärten bzw. Personen 1 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, daß diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.  
  
4.2. Freileitungen mit einer Nennspannung größer 1 kV Grundsätzlich sind die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.  
  
Bei Freileitungen mit einer Nennspannung > 1 kV darf der Abstand zwischen äußeren, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugärten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, daß diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.  
  
4.3. Kabel Zu vorhandenen Kabeln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.  
  
Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der Mindesteingabelweiten sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelhöhe ist Handschachtung erforderlich.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 11.10.2000. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.11.2000 in den "Demminer Nachrichten" erfolgt.  
  
Hansestadt Demmin, 03.04.2001 [Signature]
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.01.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
  
Hansestadt Demmin, 03.04.2001 [Signature]
- Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat am 19.10.2000 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
  
Hansestadt Demmin, 03.04.2001 [Signature]
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 1.000), dem Teil B - Textliche Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 22.01.2001 bis zum 23.02.2001 während folgender Zeiten  
  
Mo. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 12:45 Uhr - 14:30 Uhr  
Di. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 13:00 Uhr - 18:00 Uhr  
Mi. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 12:45 Uhr - 15:00 Uhr  
Do. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 12:45 Uhr - 17:30 Uhr  
Fr. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr  
  
In der Stadtverwaltung Demmin, Bauamt, Haus 11, Am Hanseufer, 17109 Demmin öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.01.2001 in den "Demminer Nachrichten" öffentlich bekannt gemacht worden.  
  
Hansestadt Demmin, 03.04.2001 [Signature]

- Der katastermäßige Bestand am 29.03.01 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der topographischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgte, da die zu Grunde gelegte, rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4 0 0 0 vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.  
  
Hansestadt Demmin, d.29.03.01 [Signature]
- Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
  
Hansestadt Demmin, 03.04.2001 [Signature]
- Die Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Deven im Bereich der nördlichen Ortsrandlage bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 1.000) und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde am 28.03.2001 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28.03.2001 gebilligt.  
  
Hansestadt Demmin, 03.04.2001 [Signature]
- Die Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Deven im Bereich der nördlichen Ortsrandlage wird hiermit ausfertigt.  
  
Hansestadt Demmin, 03.04.2001 [Signature]
- Der Beschluß der Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Deven im Bereich der nördlichen Ortsrandlage sowie der Hinweis auf die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt, Auskunft zu erlangen ist, sind am 20.04.2001 in den "Demminer Nachrichten" örtlich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.  
  
Die Satzung ist mithin am 21.04.2001 rechtsverbindlich geworden.  
  
Hansestadt Demmin, 24.04.2001 [Signature]

## Pflanzschema



## Artenliste

1. Acer campestre	(Feldahorn)	Heister, 150 cm - 175 cm
2. Cornus mas	(Kornelkirsche)	Strauch, 60 cm - 100 cm
3. Corylus avellana	(Haselnuß)	Strauch, 60 cm - 100 cm
4. Crataegus monogyna	(Ein. Weißdorn)	Strauch, 60 cm - 100 cm
5. Ligustrum vulgare	(Geme. Liguster)	Strauch, 60 cm - 100 cm
6. Lonicera xylosteum	(Heckenrösche)	Strauch, 60 cm - 100 cm
7. Prunus spinosa	(Schwarzdorn)	Strauch, 60 cm - 100 cm
8. Quercus robur	(Traubeneiche)	Heister, 125 cm - 150 cm
9. Rosa alba	(Alpenrosenbeere)	Strauch, 60 cm - 100 cm
10. Rosa canina	(Hundsrose)	Strauch, 60 cm - 100 cm

## Übersichtskarte, Maßstab: 1:10.000



## Hansestadt Demmin

### Satzung über die Ergänzung des Innenbereichs

Projekt:	Ortslage Deven im Bereich der nördlichen Ortsrandlage
Bauherr:	Hansestadt Demmin
Datum:	April 2001
Maßstab:	1:1.000
Blatt Nr.:	
Anlage:	
Bearbeitet:	Ja / MÜ
Gemessen:	
VERFAHRENSAKTE BL. NR. 208	