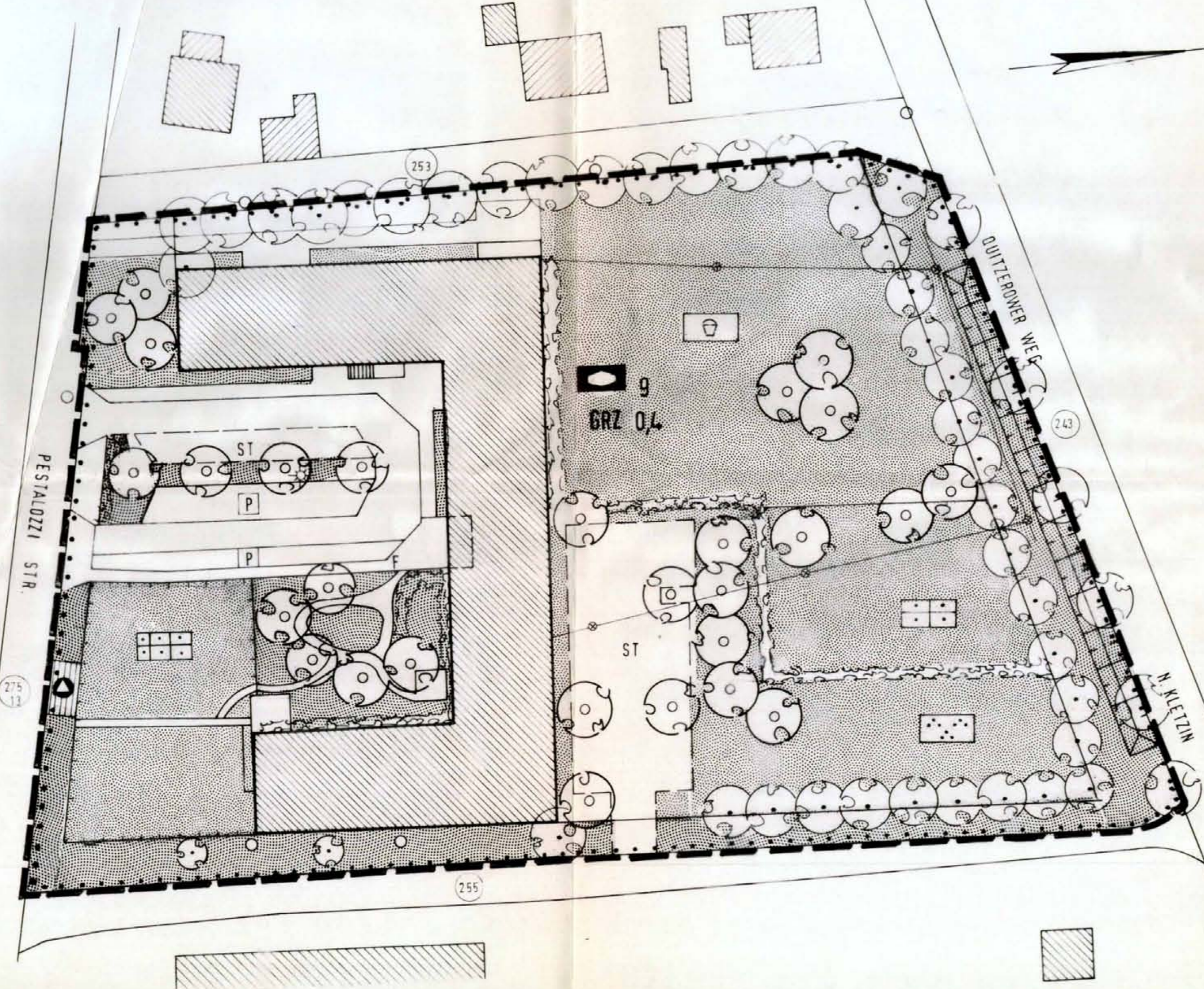


Teil A : Planzeichnung



Satzung der Stadt Demmin über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 6 für die Flurstücke 254/1 und 254/2 der Flur 3 der Gemarkung Demmin

Auf Grund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung des Artikels 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II, S. 889, 1122) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Behindertenspielfeld" für die Flurstücke 254/1 und 254/2 der Flur 3 der Gemarkung Demmin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A : Planlegende

I. Planungsrechtliche, zeichnerische Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf**
gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Behindertenschule mit Nebenanlagen
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - g Geschlossene Bauweise
- Bauweise**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
 - g Geschlossene Bauweise
- Verkehrsflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche
 - Fahrbahnbegrenzungslinie
 - Fußweg
 - Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Nebenanlagen**
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
 - ST Stellplätze
- Grünflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 - Öffentliche Grünfläche der Stadt Demmin

- Private Grünfläche
- Spielfeld der Behindertenschule Demmin
- Schulgarten der Behindertenschule Demmin
- Kleingarten
- Parkanlage
- Anzupflanzende Bäume
- Anzupflanzende Sträucher

- Flächen für die Abfallentsorgung**
gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB
 - Flächen für die Abfallentsorgung
 - Müllcontainersammelplatz
- Sonstige Planzeichnungen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Kennzeichnungen

- vorhandene Gebäude**
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 - Gebäude der Behindertenschule und der Stadtverwaltung
- Ordnungnummern**
 - Flurstücksnummer
- Sonstige Kennzeichnungen**
 - Einfriedung
 - Quitzerower Weg
 - Pestalozzi-Straße
 - vorhandene öffentliche Wege
 - vorhandene Bäume
 - vorhandener Schacht
 - vorhandene Telefonleitung
 - vorhandene Laterne

III. Hinweise

- Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132, geändert durch EVVertr. vom 31.08.1990, BGBl. II, S. 889, 1122)
- Längen- und Höhenmaße erfolgen in Metern.
 - Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des B-Planes dem Stand vom 1997.
 - In der Planzeichnung verwendete Planzeichen entsprechen den Richtlinien der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)

Teil B - Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB
 - Das Plangebiet wird als **Besonderes Wohngebiet** gem. § 4a BauNVO festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO
 - Im Plangebiet wird die Grundflächenzahl auf 0,4 festgelegt. Sie entspricht damit der in § 17 Abs. 1 definierten Obergrenze für die Grundflächenzahl in Besonderen Wohngebieten.
- Bauweise**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gem. § 22 Abs. 1 BauNVO eine geschlossene Bauweise festgesetzt.
 - Die seitlichen Grenzabstände der Gebäude zu den Nachbargrundstücken regelt die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990.
- Verkehrsflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Die gesamten Straßenverkehrsflächen sind versickerungsfähig auszubauen (wassergeb. Wegedecken, Klinker-, Beton- oder Natursteinpflaster).
- Eine Trennung von Fahrbahn und Fußweg ist über die Verwendung von Bodenbelägen unterschiedlicher Farbe zu realisieren. Der Fußweg ist überfahrbar auszubauen.
- Die Bodenbeläge der festgesetzten öffentlichen Parkflächen sind denen der Fahrbahn anzupassen.
- Flächen für Nebenanlagen**
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - Die Stellflächen sind durch Pflasterung zu befestigen. Eine Vollversiegelung dieser Bereiche ist nicht statthaft.
 - Die Bodenbeläge der festgesetzten Stellflächen im Süden des Bebauungsplangebietes sind denen der öffentlichen Parkflächen anzupassen.
 - Für das Errichten einer Garage sowie eines Carportes auf der dafür gekennzeichneten Fläche im Norden des Plangebietes ist eine Bebauung der Fläche für Nebenanlagen zulässig.

- Grünflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 - Öffentliche Grünflächen

- Die öffentlichen Grünflächen sind frei zugänglich zu gestalten. Zur Aufwertung ihres Erholungswertes sind sie mit Sitzgelegenheiten zu versehen.
- Eine Teilversiegelung der öffentlichen Grünflächen für notwendige Wege ist zulässig. Als Bodenbeläge können die unter Punkt 4.1. genannten Arten zur Anwendung kommen. Sie sind in Farbe und Material den Verkehrsflächen anzupassen.
- Pro 100 m² öffentliche Grünfläche ist mindestens 1 Baum gemäß Artenliste zu pflanzen.
- Der Einsatz von chemischen Mitteln zur Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig.
- Private Grünflächen
 - Die nicht zugängliche, kommunale Grundstücksfläche wird als private Grünfläche festgesetzt.
 - Der Spielplatz und der Schulgarten werden der Behindertenschule angegliedert und sind nicht frei zugänglich. Beide Bereiche sind entweder durch einen 1,80 m hohen Zaun beziehungsweise durch eine Heckenpflanzung einzuräumen.

Bauordnungsrechtliche Hinweise

- Stellplätze und Parkplätze**
 - Behindertengerechte Parkplätze bzw. Stellplätze müssen eine Mindestbreite von 3,5 m aufweisen (§ 53 BauO).
 - Stellplätze können in Form von Garagen, offenen oder überdachten Stellplätzen (Carport) hergestellt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen anstelle von Garagen aus gestalterischen Gründen verlangen (§ 49 (4) BauO).
- Abfallbeseitigungsanlagen**
 - Plätze für die Abfallbehälter können in einem Bebauungsplan als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt werden. Herstellung, Betrieb und Unterhaltung obliegen dann dem Eigentümer (§ 11 BauO).

Nachrichtliche Hinweise

- Für den Bereich des Bebauungsplangebietes ergeben sich keine nachrichtlichen Hinweise.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch EVVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II, S. 889, 1122), einschließlich der Sonderregelungen bis zum 31.12.1997 nach § 246 a
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132, geändert durch EVVertr. vom 31.08.1990, BGBl. II, S. 889, 1122)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontextes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)
- Gesetz der DDR über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (Bbl. I, S. 929), sowie auf seiner Grundlage erlassene Rechtsverordnungen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.92/14.09.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an dem Bekanntmachungsstelle vom 28.09.92 bis zum 08.10.92 durch Abdruck in der Demminer Anzeigenschrift (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) am 08.09.92/08.10.92 erfolgt.
Demmin, 10.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Demmin, 10.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist am 28.09.92 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.09.92, ist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Demmin, 10.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.09.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Demmin, 10.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 10.10.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Demmin, 10.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.09.92 bis zum 08.10.92 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.09.92 in der Demminer Anzeigenschrift (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Demmin, 10.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 19.03.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Demmin, 09.09.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Katasters
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.09.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Demmin, 10.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister/Oberbürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit von bis zum während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausliegen.
(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Bekanntmachung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.92, von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.09.92 gebilligt.
Demmin, 10.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister/Oberbürgermeister

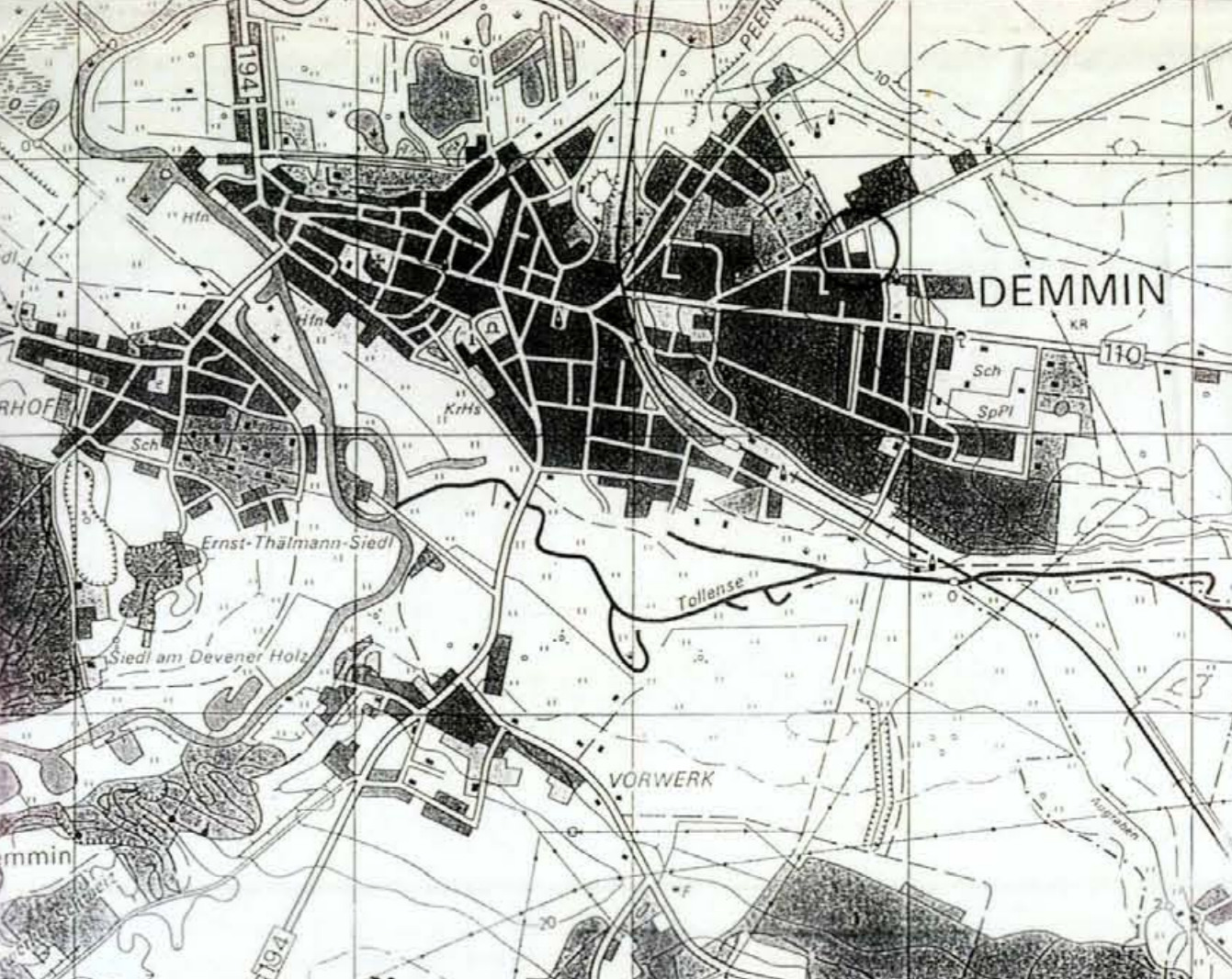
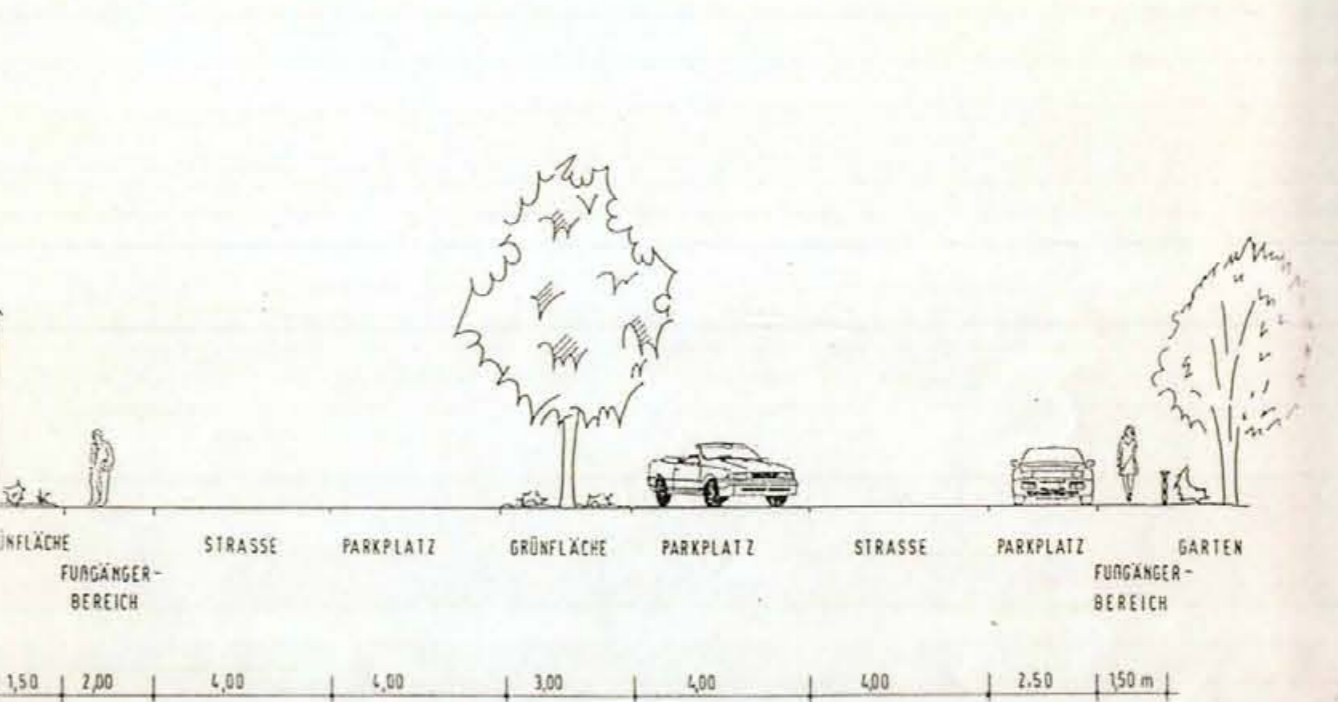
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.09.92, Az: 15-101/92 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Demmin, 10.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister/Oberbürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.
Demmin, 10.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
Demmin, 10.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister/Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 09.09.92 in der Demminer Anzeigenschrift (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.09.92 in Kraft getreten.
Demmin, 10.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister/Oberbürgermeister

Straßenquerschnitt



Übersichtskarte M: 1:25.000 vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 6

PROJEKT : BEHINDERTENSPIELPLATZ
HAUPTVERTRÄG : STADTVERWALTUNG DEMMIN
DATUM : 9. SEPTEMBER 92 / SEPTEMBER 93
MASSSTAB : 1:500
BLATT NR. :
ANLAGE :
HAARBREITE : JA / MÜ