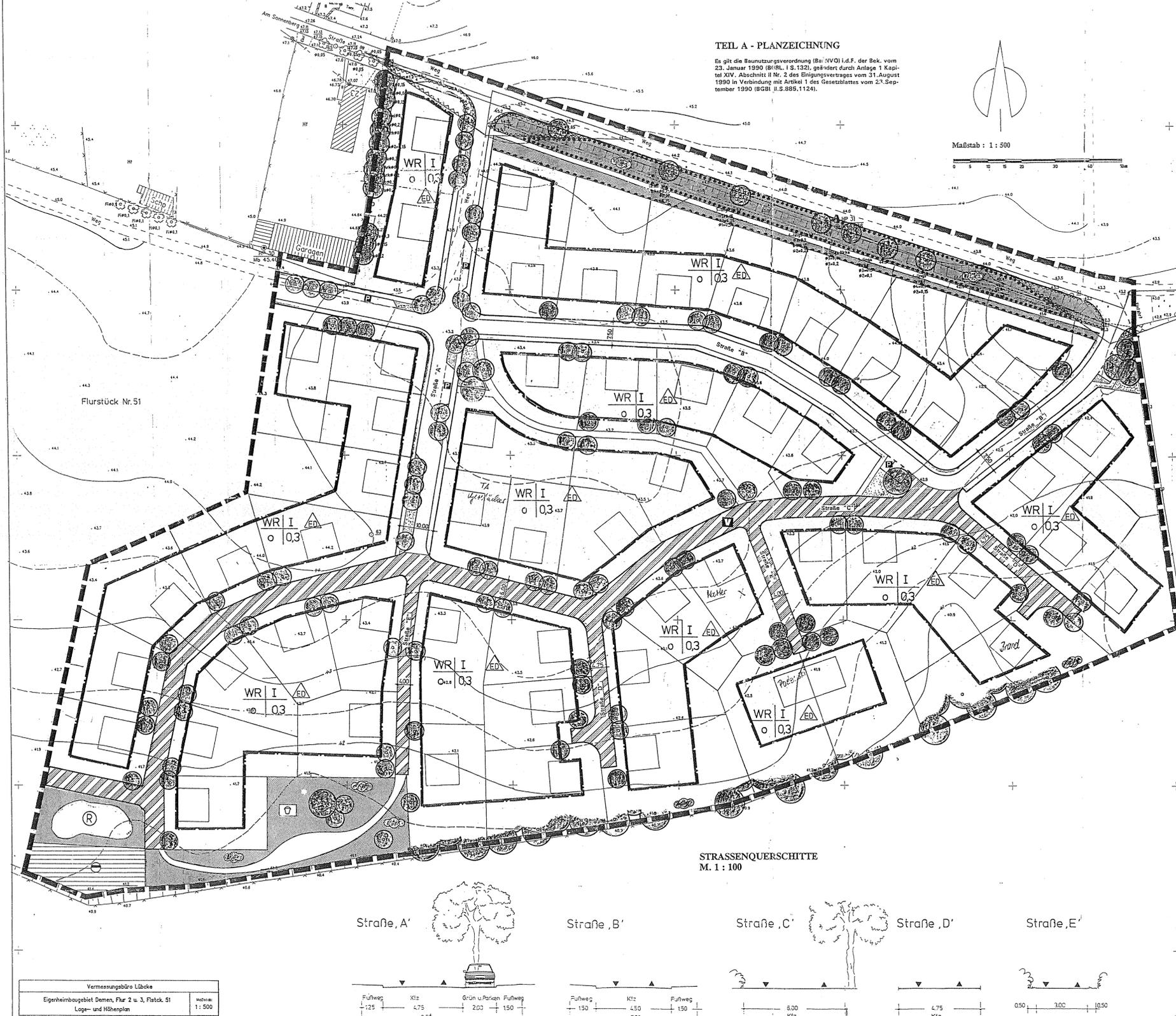


- Vermerk:
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
  - Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
  - Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.11.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.11.1992 bis zum 08.11.1992 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 02.11.1992 bis zum 08.11.1992 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.01.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Der katastrmäßige Bestand wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der legierten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regrehsprüche können nicht abgeleitet werden.
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.02.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 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 vom 02.11.1992 bis zum 08.11.1992 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 02.11.1992 bis zum 08.11.1992 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Die Genehmigung dieser Bebauungsplananstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.11.1993 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
  - Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.11.1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.11.1993 bestätigt.
  - Die Bebauungsplananstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
  - 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, sind am 02.11.1993 in der Zeit vom 02.11.1993 bis zum 08.11.1993 durch Aushang 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 Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.11.1993 in Kraft getreten.

# SATZUNG DER GEMEINDE DEMEN ÜBER DIE ERSTE ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR: 1 FÜR DAS GEBIET „AM DEMENER BACH“

räumlich begrenzt durch die Straße Am Sonnenberg im Norden und den Demener Bach im Süden



**PLANZEICHNERKLÄRUNG**  
FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)  
**WR** Reines Wohngebiet  
(§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
**0,3** Grundfläche  
**I** Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

Verkehrsfächchen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Straßenverkehrsfächchen  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsgrün  
Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung  
Öffentliche Parkfläche  
Verkehrsberuhigter Bereich  
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
Abwasser

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
Öffentliche Grünflächen  
Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Naturschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen  
Bäume  
Sträucher  
Erhaltung  
Blume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)  
Erhaltung  
Bäume  
Sträucher

Sonstige Planzeichnungen  
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
oberirdisch  
unterirdisch

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**  
vorhandene Flurstücksgrenze  
künftig fortfallende Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
Höhepunkt  
Böschung  
vorhandene Gebäude  
vorhandene Zäune  
Sichtdreieck

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Demen beschließt auf ihrer Sitzung am 10.05.2000 die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplans gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
- Demen, den 10.05.2000  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Demen beschließt in ihrer Sitzung am 10.05.2000 aufgrund des § 101 i. V. m. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I 2141) sowie nach § 86 (Grundstück Mecklenburg-Vorpommern Gl. Nr. 2130-3) in der letztgültigen Fassung, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Demen „Am Demener Bach“.
- Demen, den 10.05.2000  
Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 25.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die 1. Änderung der Satzung ist mithin am 25.05.2000 rechtsverbindlich geworden.
- Demen, den 02.08.2003  
Bürgermeister

- TEIL B - TEXT**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990
- Festsetzungen über die bauliche Nutzung
    - Im reinen Wohngebiet sind Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 3 Abs. 3 Satz BauNVO) entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.
    - Im geplanten Wohngebiet sind Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen pro Haus zulässig.
    - Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen, Garagen und Carports i. S. §§ 12 (1) und 14 (1) BauNVO außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) zulässig.
    - Parkplätze im öffentlichen Straßenraum sind mit Rasenplätzen (Pflaster mit breiten Rasenflächen) auszubilden. Für jedes Grundstück ist max. eine Zufahrt in einer Breite von 3,0 m zulässig.
    - Auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sind Zufahrten, Platzflächen und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
    - Die Planflächen „C“ und „D“ sind als Mischverkehrsfächchen auszubilden.
  - Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege
    - Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baulinie) sind landschaftsarchitektonisch mit Rasenflächen oder/und niedrigen heimischen Sträuchern und Buschgruppen zu gestalten.
    - Für die im Plan als zu pflanzende Bäume festgesetzten Bäume sind standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
    - Nach § 9 (1) 25 b BauGB sind auf den im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen die vorhandenen Bepflanzungen zu erhalten und im ursprünglichen Charakter weiterzuentwickeln.
  - Bauordnungsrechtliche Gestaltungsbestimmungen
    - Fassaden  
Doppelhäuser sind mit gleicher Fassadengestaltung auszubilden.
    - Dächer  
In allen Baufeldern ist für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung von 25 Grad bis weniger/gleich 60 Grad festgesetzt.
    - Mülltonnen  
In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.

