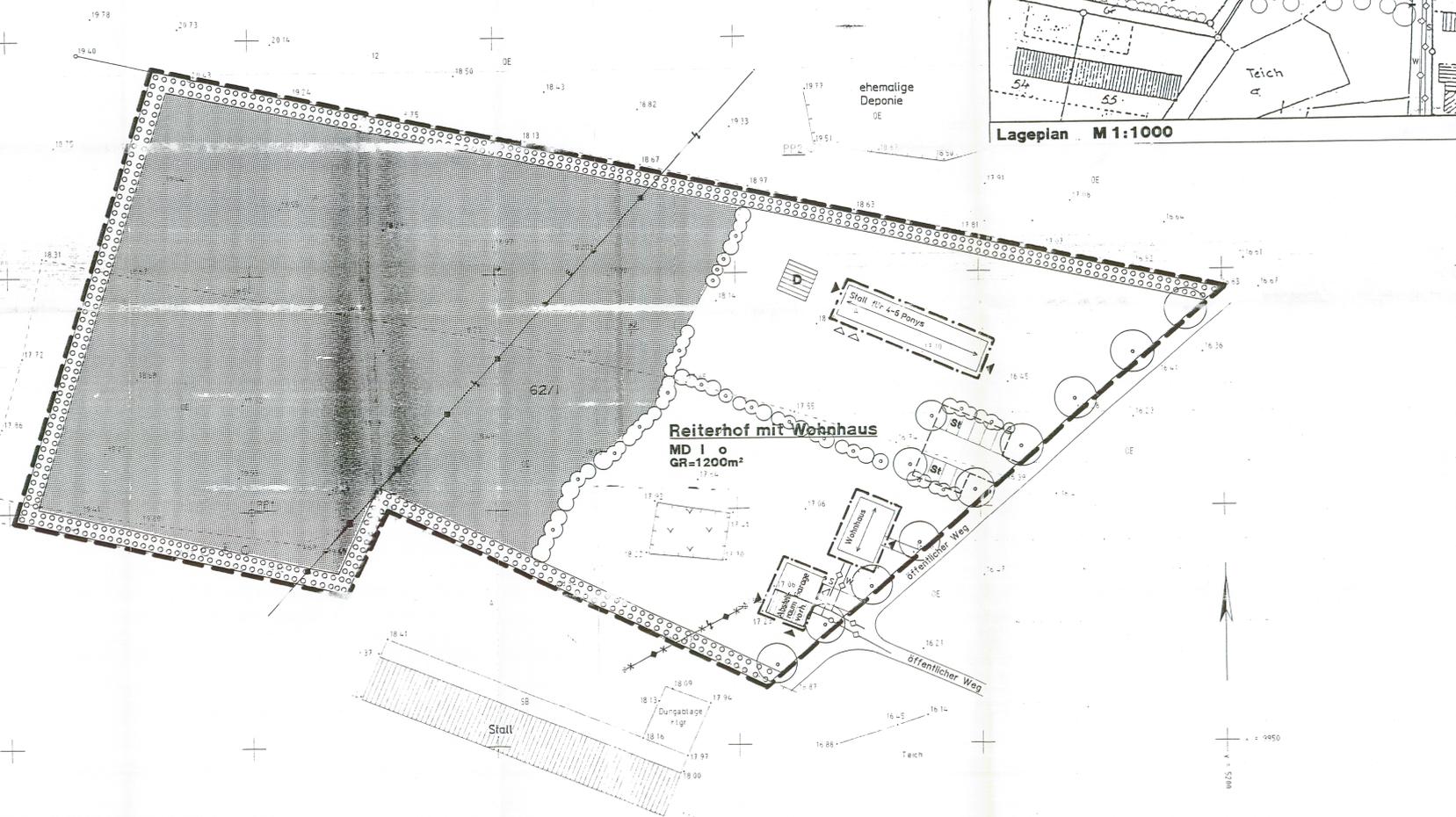


GEMEINDE WULKENZIN Ortsteil Neu Rhäse

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Reiterhof Kulow" △ TP



M 1:500



Lageplan M 1:1000

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 36 der Landesbauordnung M. (GVOBl. M.-V. 1994 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.06.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Reiterhof Kulow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) erlassen.

Kartenerundlage:
Lage- und Höhenplan Neu Rhäse,
Kurtz+Partner Ing.-Büro für Vermessung
vom Oktober 1994

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
Wulkenzin, 22.2.95
- Die von der Planung berührten TOB sind mit Schreiben vom 27.2.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wulkenzin, 30.10.95
- Die Gemeindevertretung hat am 17.9.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wulkenzin, 13.9.95
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) ist in der Zeit vom 6.10.95 bis zum 27.10.95 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.9.95 in der Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt, bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 6.10.95 bis zum 27.10.95 durch Aushang üblich bekanntgemacht worden.
Wulkenzin, 8.12.95
- Die Anmerkungen, Bedenken und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie die Stellungnahmen der ICS am 12.12.95 geprüft, was Ergebnis ist, festgestellt worden.
Wulkenzin, 12.6.96
- Der katastermäßige Bestand am 31.12.95 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt (Fundkarte 1:2000).
Neubrandenburg, da G.R.K. Leiter Katasteramt
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am 12.6.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Wulkenzin, 12.6.96
- Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.6.96 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
VIII 1336-542, MS 55 013 (1)
Wulkenzin, 19.11.96
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.11.96 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.11.96 bestätigt.
Wulkenzin, Bürgermeister
- Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird hiermit veröffentlicht.
Wulkenzin, den 21.11.96
- Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am 21.11.96 im Amtsblatt der Gemeinde Wulkenzin, Ortsteil Neu Rhäse, öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Entscheidungsansprüche (§§ 33, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M.-V.) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M.-V. S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.11.96 in Kraft getreten.
Wulkenzin, den 21.11.96

Zu Punkt 4 - Öffnungszeiten
Montag 12.30 Uhr bis 16.30 Uhr
Dienstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und
Freitag 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Zeichenerklärung (Teil A)

Planfestsetzungen

Planzeichen	Planzeichenerklärung	Rechtsgrundlage
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 / 1 / 1 BauGB
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
GR	max. Grundfläche	§ 16 / 2 / 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 / 2 / 3 BauNVO
Bauweise		§ 9 / 1 / 2 BauGB
---	Baugrenze	§ 23 / 3 BauNVO
→	Firstrichtung verbindlich	

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

●	vorhandene oberirdische Leitungen	
—	E-Niederspannungsentleitung	
✕	Abbruch - geplant -	
○	geplante unterirdische Leitungen	
○	S-Schmutzwasserleitung	
○	W-Wasserleitung	

Flächen für Nebenanlagen

St	Stellplätze	§ 9 / 1 / 4 BauGB
----	-------------	-------------------

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen

D	Dungstätte zur Lagerung von Festmist und Jauche	
---	---	--

Grünfläche § 9 / 1 / 15 BauGB

Reitweise mit Weidefläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 / 1 / 20 u. 25 BauGB

○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
○	Anpflanzgebot für Bäume
○	Anpflanzgebot für Sträucher u. Hecken

Sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 / 7 BauGB
---	---	---------------

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

▨	Gebäudebestand (Nebengebäude)
62/1	vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
□	geplanter Baukörper

▲	Eingang
△	Zufahrt

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1.0 Bauliche Anlagen/Gestaltung

gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 L.BauO M.-V. (örtliche Bauvorschriften)

- Dachausbildung Wohngebäude und Garage/Nebengebäude
Das Wohngebäude und das Garagen/Nebengebäude erhalten ein Satteldach mit der Dachneigung 35° - 45° und eine Pfannendeckung in der Farbe anthrazit
- Dachausbildung Stallgebäude
Das Stallgebäude erhält ein geneigtes Dach mit der Dachneigung 20° - 35°
- Sichtflächen Wohngebäude und Garage/Nebengebäude
Das Wohngebäude und das Garagen/Nebengebäude erhalten rot-rotbraunes Verblendenmauerwerk.
Das Stallgebäude erhält eine Holzverschalung

2.0 Pflanzbindungen

gemäß § 9 (1) 25 BauGB

Für die Schutzpflanzung an der Grundstücksgrenze werden mit Ausnahme der Hausgartenseite einheimische Bäume und Sträucher verwendet.

Folgende Gehölzarten werden für die nördliche und westliche Schutzpflanzung sowie für die südliche Pflanzung im Bereich der Weidefläche vorgesehen:

Bäume:	Sträucher:
Feldahorn	Hazel
Hainbuche	Schlehe
Wildgästel	Weißdorn
Wildbirne	Hundsrose
Prunus mahaleb	Wolliger Schneeball
	Roter Hartriegel
	Kreuzdorn
	Heckenkirsche
Acer Campestre	Corylus avellana
Carpinus betulus	Prunus spinosa
Malus sylvestris	Crataegus monogyna
Pyrus communis	Rosa canina
	Viburnum lantana
	Cornus sanguinea
	Rhamnus cathartica
	Lonicera xylosteum

Im Bereich des geplanten Hausgartens werden in der inneren Reihe aus gestalterischen Gründen auch Blütensträucher gepflanzt, wie z.B.

Deutzia	Deutzia in Arten und Sorten
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis
Philadelphus	Philadelphus in Arten und Sorten
Ribes sanguineum	Ribes sanguineum 'Atrouberis'
Spiraea	Spiraea in Arten
Wiegelia	Wiegelia-Hybriden in Sorten
Flieder	Syringa vulgaris
Forsythie	Forsythia intermedia
Strauchrosen	Rosa in Arten und Sorten

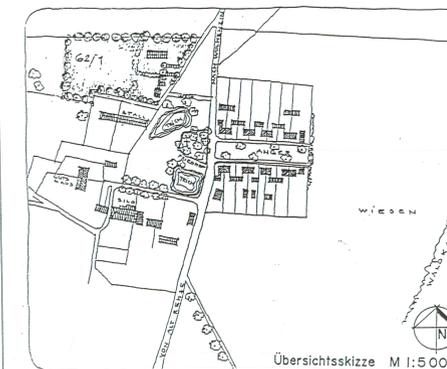
Die Stellplätze werden mit einem 3 m breiten Pflanzstreifen für Bäume und Sträucher eingegründet.
Erlaubt der öffentliche Weges werden in einem Abstand von ca. 15 m Roßkastanien Aesculus hippocastanum als Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 8 - 10 cm gepflanzt.

GEMEINDE WULKENZIN

Ortsteil Neu Rhäse

Gemarkung Neu Rhäse Flur I, Flurstück 62/1

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Reiterhof Kulow" vom 11. Juni 1996



1050 kräftiger Plan
101-Nr. 195

A&S -architekten + stadtplaner GmbH
A.-Milch-Str.1, Postfach 1029
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 581020
Telefax: 0395 / 581028

Entwurfsverfasser
Dipl.-Ing. K. Schell
VERBUNDLICHE VEREINBARUNG
1996