

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG 18.12.1990

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 90 BAU NVO)

- REINES WOHNREBET (§ 3 BAU NVO)
- SONDERREBET REITANLAGE (§ 10 BAU NVO)
- SONDERREBET FERIEHAUSBEBAUUNG (§ 11 BAU NVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 91 BAU NVO)

- GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 10 BAU NVO)
- ZÄHL DER VOLLESGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE (§ 10 BAU NVO)
- ZWEITES VOLLESGESCHOSS NUR IM DACHGESCHOSS ZULÄSSIG
- DACHNEIGUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER MIT EINLIEGERWOHNUNG ZULÄSSIG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

ABSTANDSLINIE GEM. STRASSEN- UND WEGEGES. MV (§ 29 ENTWURF)

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
- EINFABRTSBEREICH
- STELLPLÄTZE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIEHE FACHPLAN GRUNDGESTALTUNG
- ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STALLPLÄTZE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN, DIE VON JEDER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 70cm VON OBERKANTE FAHRBAHN FREIZUHALTEN SIND
- OK STRASSE > 1000
- OK GEBÄUDEFIRST (+m) (maximal)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- WASSERFLÄCHEN
- FREILEITUNG
- SCHÖPFWERK
- STAHLGITTERMAST
- STAHLBETONMAST
- FRISCHWASSERLEITUNG
- HAUSANSCHLUSS : MEHRKAMMERAUFAULGRUBE NACH DIN 42611
- STALLANSCHLUSS : MEHRKAMMERAUFAULGRUBE NACH DIN 42611

TEXT (TEIL B)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1 In Sondergebiet Ferienhausbebauung gem. § 10 BauNVO sind Ferienhäuser für Feriengäste des Reiterhofes zulässig.
- 1.2 In Sondergebiet Reiterhof gem. § 10 BauNVO sind Stallanlagen bis zu 20 Pferden, eine Reithalle mit dem Hufeisungang 60 m x 20 m mit integrierter Gaststätte und 4 Mitarbeiterwohnungen zugelassen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 2.1 In Bereich des Sondergebietes Reiterhof wird eine Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO von 0,5 festgesetzt.
- 2.2 Festsetzung über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
- 2.3 Die Fassaden der Häuser im reinen Wohngebiet VR sowie im Sondergebiet Ferienhausbebauung sind in weißer Farbgestaltung auszuführen.
- 2.4 Gliedernde konstruktive Elemente aus Holz, z. B. Fachwerk, sind zulässig. Unzulässig sind bunte Glasbausteine, Großtafeln aus Beton sowie alle gewellten Baumaterialien.
- 2.5 Farbgebungen miteinander verbundener Baukörper sind aufeinander abzustimmen.
- 2.6 Die Dächer im reinen Wohngebiet und im Sondergebiet Ferienhausbebauung sind in weicher Bedachung (Schiefer) einzudecken.
- 2.7 Die Dachflächen im Sondergebiet Reiterhof dürfen in roter oder grüner Dachdeckung mit Hartdachcharakter erstellt werden.
- 2.8 Die Oberfläche des Erdgeschosßbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,40 m über Oberkante der angrenzenden Straßeneinfahrtfläche (Höhe der Fahrbahn der Landstraße L II, Ordnung Nr. 55) - gemessen in der Fahrbahnmitte - nicht überschreiten. Der Lagepunkt der Fahrbahnmitte ist die Längshalbmittellinie des angrenzenden Grundkatalfens.

4.0 Sonstige Festsetzungen

- 4.1 Die im Teil A dargestellten Bepflanzungen werden gem. den zugehörigen Fachplänen Nr. 1 über Landschaftspflegeflächen Begleitbegrünung angeplant und dauerhaft unterhalten.
- 4.2 Die anfallenden Abwässer müssen in neu zu erstellende Abwasserkanäle eingeleitet werden, die entsprechend den geltenden Vorschriften entworfen werden. Bei Vorliegen einer öffentlichen Abwasserentsorgung wird hier unverzüglich angeschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- 2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. 03. 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- 3. Die Gemeindevertretung hat am 20. 02. 1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

- 4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes besteht aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und über den Inhalt Abschnitte zu erhalten ist. Ist in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.

- 5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am 15. 08. 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- 6. Der katastralmäßige Bestand am 26. 8. 1992 wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der lagerrechtlichen Darstellung gilt die Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte. Die die rechtsverbindliche Flursturke in Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

- 7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), aus dem Text (Teil B) sowie dem Fachplan - Grünanlage - wurde am 20. 08. 1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

- 8. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20. 08. 1992 gebilligt.

- 9. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Fachplan - Grünanlage - wurde am 23. 09. 1992 (DGBL 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 93 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20. 08. 1992 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 für das o. o. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Fachplan - Grünanlage - erlassen:

- 10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den zuständige Behörden Beschluß der Gemeindevertretung vom 20. 02. 1992 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20. 02. 1992 bestätigt.

- 11. Die Begründung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sind in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.

- 12. Die Begründung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sind in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.

- 13. Die Begründung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sind in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.

- 14. Die Begründung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sind in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.

- 15. Die Begründung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sind in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.

- 16. Die Begründung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sind in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.

- 17. Die Begründung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sind in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.

- 18. Die Begründung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sind in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.

- 19. Die Begründung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sind in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.

- 20. Die Begründung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sind in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.

- 21. Die Begründung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sind in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.

- 22. Die Begründung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sind in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.

- 23. Die Begründung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sind in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.

- 24. Die Begründung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sind in der Zeit vom 20. 02. 1992 bis zum 20. 02. 1992 durch Anhörung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Einspruchsrechten (§ 44, 246 a Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20. 02. 1992 in Kraft getreten.