1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.2 der Gemeinde Born für das Wohngebiet "Im Moor" (umbenannt in "Im Wiesengrund") nördlich und westlich der vorhandenen Bebauung an der Straße "Im Moor" und südlich der Straße "Grüne Hufe", Gemarkung Born, Flur 8 und Flur 9

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I S.2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl I S.137), geändert durch Art.7 des Gesetzes vom 19.Juni 2001 (BGBl I S.1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl I S.1950) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS M-V Bl.Nr. 2130) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.2 für das Wohngebiet "Im Moor" (umbenannt in "Im Wiesengrund") nördlich und westlich der vorhandenen Bebauung an der Straße "Im Moor" und südlich der Straße "Grüne Hufe", Gemarkung Born, Flur 8 und Flur 9 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlußes der Gemeindevertretung Born vom 31.1.02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlußes ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... /durch Abdruck in der Zeitung ..... (Zeitung/im amtlichen Verkündigungsblatt) am ..... erfolgt.

   3.7.03 (Ort, Datum) Siegel Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.

   3.7.03 (Ort, Datum) Siegel Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz2 BauGB ist am 31.1.02 durchgeführt worden.

   3.7.03 (Ort, Datum) Siegel Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.2.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   3.7.03 (Ort, Datum) Siegel Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Born hat am 31.1.02 den Entwurf der 1.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   3.7.03 (Ort, Datum) Siegel Bürgermeister

6. Die Entwürfe der 1.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.3.02 bis zum 12.4.02 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) ..... nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in ..... (Zeitung/amtliches Verkündigungsblatt)- bei Bekanntmachung durch Aushang- in der Zeit vom 05.2.02 bis zum 16.4.02 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
   * Mo + Do 9 - 12 u. 13 - 16 Uhr
   Di: 9 - 12 13 - 18
   Fr. 9 - 12
   (Ort, Datum) Siegel Bürgermeister
   3.7.03

7. Der katastermäßige Bestand am 04.09.2002 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ribnitz-Damgarten, 22.05.2003 (Ort, Datum) Siegel i.A. Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung Born hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.8.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   3.7.03 (Ort, Datum) Siegel Bürgermeister

9. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nach der Auslegung (Ziff.6) geändert worden. Darum haben die Entwürfe der 1.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) ..... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht, geltend gemacht werden können, am ..... in ..... (Zeitung/amtliches Verkündigungsblatt)- bei Bekanntmachung durch Aushang- in der Zeit von ..... bis zum ..... durch Aushang- ortsüblich bekanntgemacht worden.
   oder:
   Deshalb wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs.2 Satz2 i.V.m. §13 Abs.1 Satz2 BauGB durchgeführt.

   (Ort, Datum) Siegel Bürgermeister

10. Die 1.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes , bestehend aus dem Vorhaben-und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.6.03 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Born als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Born vom 13.6.03 gebilligt.

    3.7.03 (Ort, Datum) Siegel Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.11.03 AZ. 47-20 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    3.7.03 (Ort, Datum) Siegel Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung Born vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
    Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ.: ..... bestätigt.

    (Ort, Datum) Siegel Bürgermeister

13. Die Bebauungssatzung, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

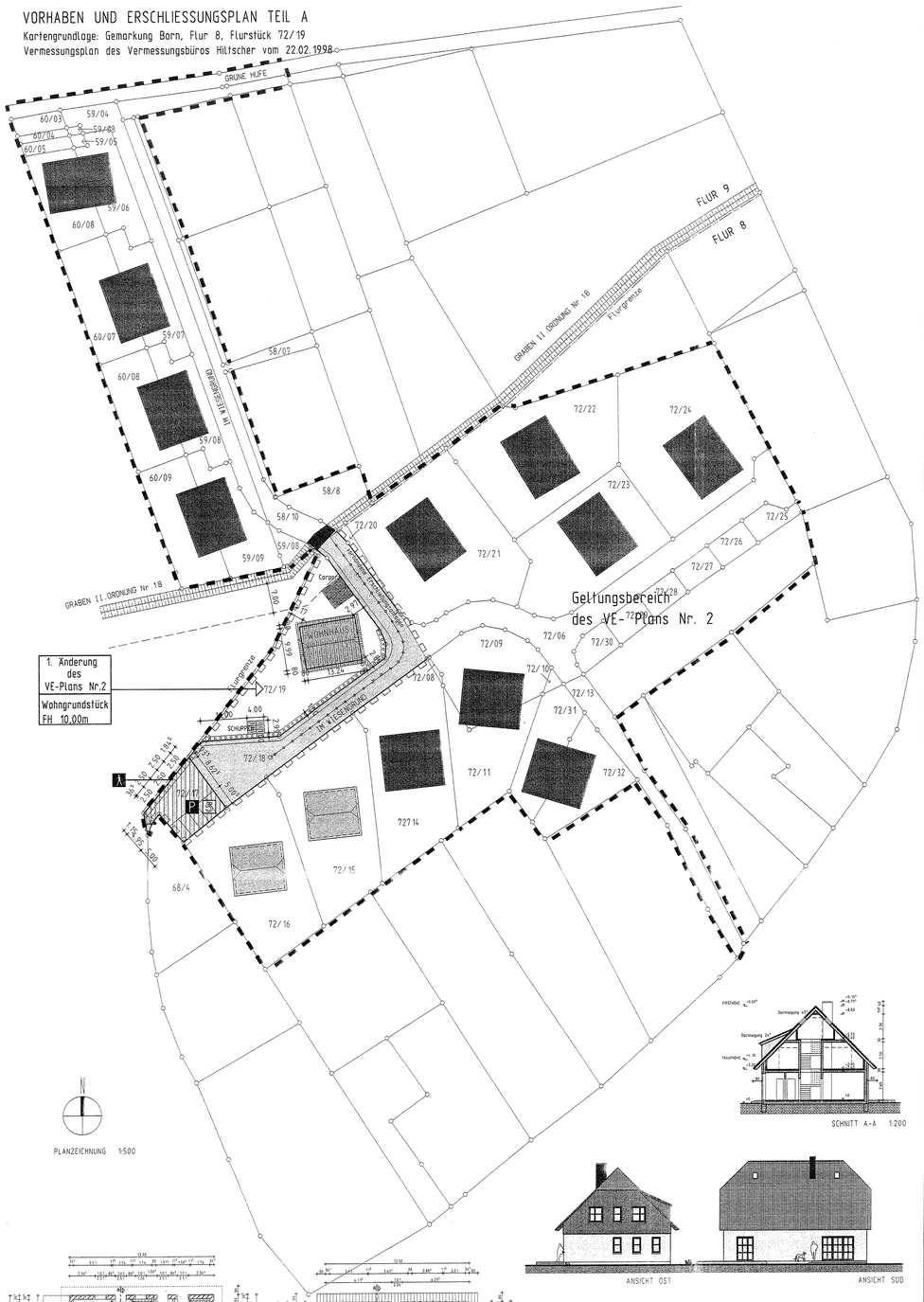
    Born 3.7.03 (Ort, Datum) Siegel Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der 1.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, 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 ..... in ..... (Zeitung/amtliches Verkündigungsblatt) - bei der Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 4.7.03 bis zum 19.7.03 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 Entschädigungsansprüchen (§44) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist an 14.7.03 in Kraft getreten.

    22.7.03 (Ort, Datum) Siegel Bürgermeister

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN TEIL A

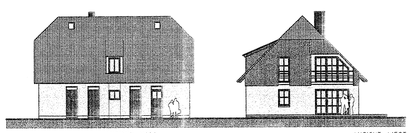
Kartengrundlage: Gemarkung Born, Flur 8, Flurstück 72/19
Vermessungsplan des Vermessungsbüros Hiltscher vom 22.02.1998



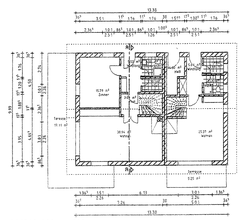
PLANZEICHNUNG 1:500

SCHNITT A-A 1:200

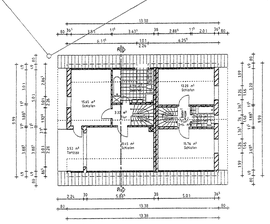
ANSICHT OST ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD ANSICHT WEST



ERDGESCHOSS 1:200



OBERGESCHOSS 1:200

Zeichenerklärung

Festsetzungen

	Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung	§9 Abs. 7 BauGB
	Wohngebäude mit Nebenanlagen	
2 WO	Anzahl der Wohnungen	
	Wohngrundstück	
FH	Firsthöhe über Oberkante Gelände	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	öffentliche Parkflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Ä	öffentlicher Gehweg	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

	Grenze zum Gewässer II. Ordnung (von der Bebauung frei zu halten)	§81 Abs.1u.2 LWaG

Darstellungen ohne Normcharakter

	Grenze des Geltungsbereiches des VuE-Planes Nr.2
	Flurstücksgrenzen
72/19	Flurstücksnummern
	vorhandene Erschließungsanlagen: Abwasser, Regenwasser, Wasserleitung, Elektrokabel, Gasleitung, Telefonkabel
	Gemarkungsgrenze
	vorhandene bauliche Anlage
	zu realisierende bauliche Anlage
ST 4	Anzahl der Stellplätze

Text Teil B

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Spielplatz und die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmug: öffentliche Parkplätze des rechtskräftigen VE-Planes Nr.2, Flur 8, Flurstück 72/19 werden geändert und als Wohngrundstück neu festgelegt.

1. Zulässigkeit baulicher Anlagen
   zulässig sind
   a) ein Wohngebäude mit zwei Wohnungen und
   b) Nebenanlagen : - 5 öffentliche Stellplätze
   - 2 private Carports oder Garagen oder Stellplätze
   - 1 Schuppen
   Die Zeichnungen zum Wohngebäude mit den Maßangaben sind Bestandteil der Satzung.

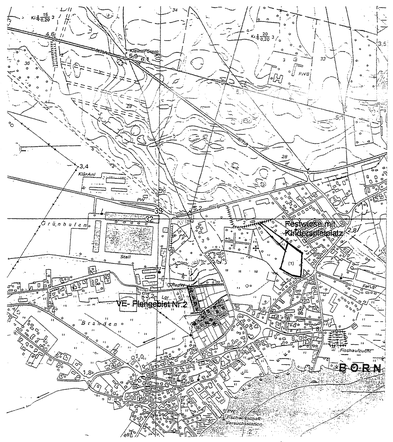
2. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens
   Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschoß darf die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn), gemessen am Schnittpunkt Straßenverkehrsfläche mit der Verlängerung des Mittelpunktes des Gebäudeostgiebels, um nicht mehr als 0,50 m überschreiten.

3. Gestaltung der baulichen Anlage gemäß §86 LBauO M-V
   Dachform: Satteldach, Walm- oder Krüppelwalmdach
   Dachneigung: 45°
   Dacheindeckung: Dachpfannen in rotbunt, rotbraun, braun oder anthrazit
   Fassade: Verblendmauerwerk in rotbunt oder weiß, Außenwandputz in weiß/pastel
   Ausnahme: Für Carports und Schuppen sind flachgeneigte Dächer (bis 15°) zulässig. Die Außenwände können aus einer Holzverschalung bestehen.

4. Erschließung
   Die Grundstücke im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.2 sind voll erschlossen. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen ermöglichen den Anschluß des Grundstücks. Die Erschließung ist gesichert.

5. verkehrstechnische Erschließung
   An der Wendeanlage der Straße "im Wiesengrund" werden 2 Ersatzparkplätze festgesetzt.

6. Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen
   Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden in Art, Umfang und Lage ermittelt. Sie sind Bestandteil des Durchführungsvertrages.


Rostocker Straße
Dorfstraße
Dorf
Birkenweg
Kiefernweg
Im Moor
Im Wiesengrund
VE- Plangebiet Nr.2
Regenwasser im Kanalsammler
BORN
Friedhof
Friedhofkapelle
Wasserwerk
Pferdekoppel
Pferdestall
Reitplatz
Reitanlage
Pferdepension
Pferdehof
Pferdezucht
Pferdeklub
Pferdesport
Pferdeverein
Pferdeschule
Pferdeunterricht
Pferdeausbildung
Pferdeunterstellung
Pferdeboxen
Pferdeweide
Pferdeauslauf
Pferdetränke
Pferdemist
Pferdeäpfel
Pferdeheu
Pferdestroh
Pferdefutter
Pferdehaltung
Pferdezüchter
Pferdezüchterverein
Pferdezüchterverband
Pferdezüchterverbandsschau
Pferdezüchterverbandsschauplatz
Pferdezüchterverbandsschauplatzverein
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheim
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipe
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirt
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtin
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnen
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinderkinder
Pferdezüchterverbandsschauplatzvereinsheimkneipenwirtinnenkinder