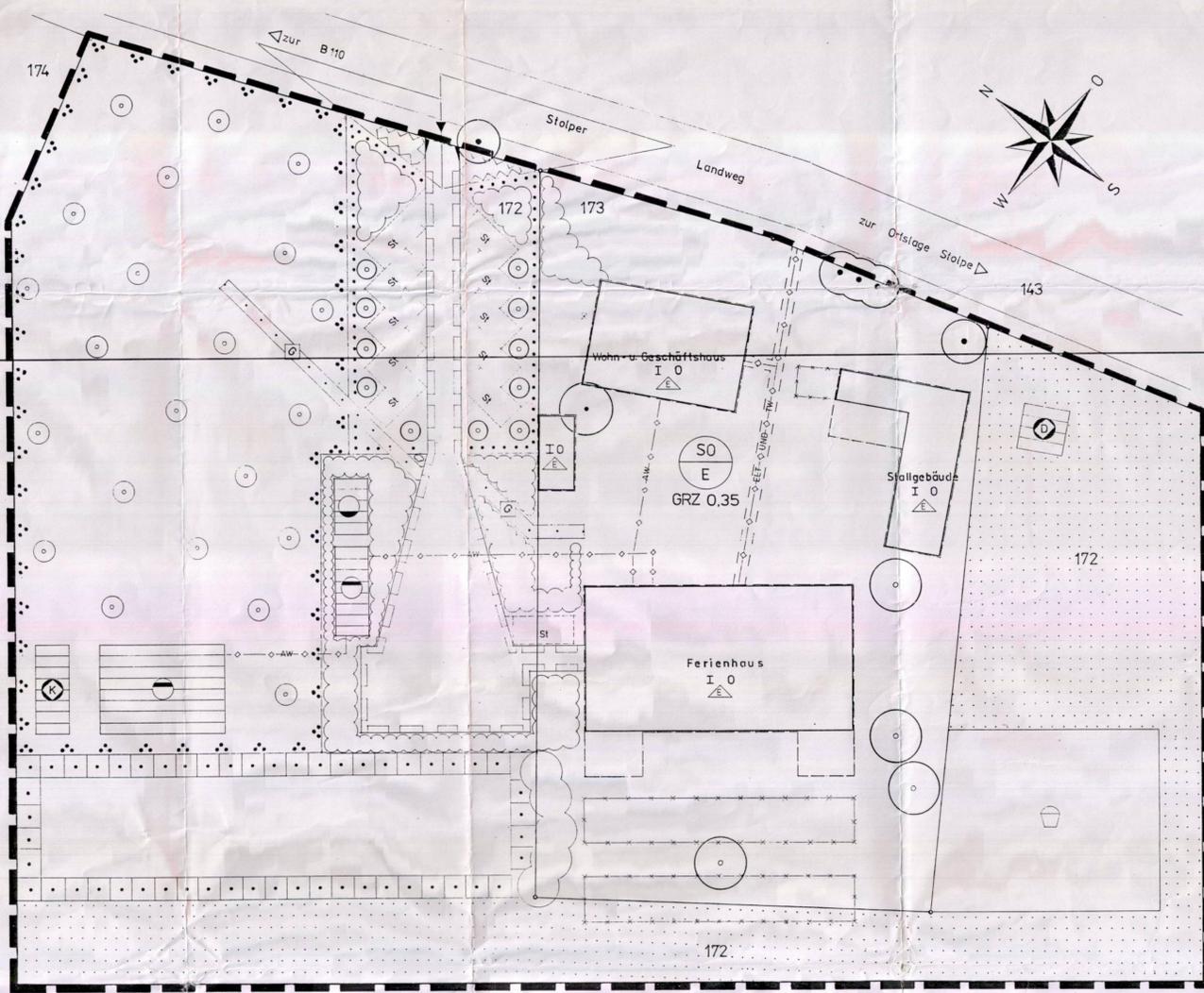


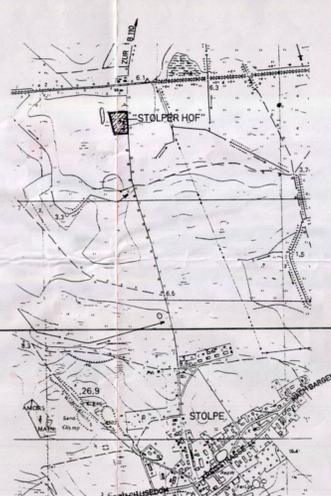
# SATZUNG DER GEMEINDE STOLPE ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1 "STOLPER HOF"

**PLANZEICHNUNG (TEIL A)**  
M.: 1:200

AUFGRUND DES § 7 DES WOHNUNGSBAU- UND ERLEICHTERUNGSGESETZES VOM 17.05.1990 (BBodM I S. 326 f.) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGSGESETZ UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BBodM I NR. 16 S. 448) SOWIE NACH § 84 DES LANDESBAUORDNUNG FÜR M - V VOM 26.04.1994 (GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT FÜR M - V 1994 NR. 11 SEITE 518 FF) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG STOLPE VOM 05.08.1997 / 08.10.1997 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1 "STOLPER HOF" IN DER GEMEINDE STOLPE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.



**ÜBERSICHTSPLAN** M.: 1:10.000



**STANDORTANGABEN:**

GEMEINDE: STOLPE  
GEMARKUNG: STOLPE  
FLUR: 1  
FLURSTÜCKE: 172 TEILWEISE UND 173

**VERFAHRENSVERMERKE**

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG STOLPE VOM 22.02.1995. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL VOM 15.03.1995 BIS ZUM 28.03.1995 ERFOLGT.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUGB BETEILIGT WORDEN.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB STAMM DURCHFÜHRT WORDEN.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANDE SIND MIT SCHREIBEN VOM 20.01.1997 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STOLPE HAT AM 07.10.1996 DEN ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES NR. 1 "STOLPER HOF" MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE ENTWÜRFE DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES "STOLPER HOF", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 02.03.1997 BIS ZUM 07.03.1997 - WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:

MONTAGS BIS FREITAGS VON 8.00 UHR - 12.00 UHR UND  
MONTAGS VON 14.00 UHR - 16.00 UHR UND  
DONNERSTAGS VON 14.00 UHR - 16.00 UHR

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 VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 17.03.1997 BIS ZUM 30.03.1997 DURCH AUSGANG - ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE KATASTERMESSE BEI BESTAND AM 07.11.1997 WIRD ALS NICHTIG DARGESTELLT BESCHENKT. HINSEHLICH DER LAGERORTSANGABEN GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROS ERFOLGT, DA DIE RECHTSVERBÄNDLICHE FLURKARTE IM MASSTAB 1:4.000 VORLIEGT. RECHTSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGEBLEITET WERDEN.

ANKLAM (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 16.02.98  
A. Nabeck  
DER LEITER DES KATASTERAMTES

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANDE AM 05.08.1997 / 08.10.1997 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "STOLPER HOF", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 08.08.1997 / 08.10.1997 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG STOLPE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "STOLPER HOF" WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG STOLPE VOM 05.08.1997 / 08.10.1997 GEBILDET.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.02.98 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET, DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 12.02.98 AZ. NR. 231 a - 512/95 - 59.094 (1) MIT EINER MASSGABE UND AUFLAGEN ERTEILT.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSANLAGE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTÜLLUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES "STOLPER HOF" SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN ENGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 08.08.1997 DURCH AUSGANG IN DER ZEIT VOM 02.03.1997 BIS ZUM 07.03.1997 - ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDE VERLEIHMUNG DER VERLEIHMUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANDELN DER ABWÄHRUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN I § 215 ABS. 2 BAUGB UND WEITER AUF FÄHLLICHKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN I § 44, 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BAUGB UND AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 5 ABS 5 KOMMUNALVERFASSUNG M-V VOM 19.02.1994 (GDBL. M-V S. 248) HINWEISEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 12.02.98 IN KRAFT GETRETEN.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSANLAGE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTÜLLUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES "STOLPER HOF" SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN ENGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 08.08.1997 DURCH AUSGANG IN DER ZEIT VOM 02.03.1997 BIS ZUM 07.03.1997 - ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDE VERLEIHMUNG DER VERLEIHMUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANDELN DER ABWÄHRUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN I § 215 ABS. 2 BAUGB UND WEITER AUF FÄHLLICHKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN I § 44, 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BAUGB UND AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 5 ABS 5 KOMMUNALVERFASSUNG M-V VOM 19.02.1994 (GDBL. M-V S. 248) HINWEISEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 12.02.98 IN KRAFT GETRETEN.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSANLAGE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTÜLLUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES "STOLPER HOF" SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN ENGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 08.08.1997 DURCH AUSGANG IN DER ZEIT VOM 02.03.1997 BIS ZUM 07.03.1997 - ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDE VERLEIHMUNG DER VERLEIHMUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANDELN DER ABWÄHRUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN I § 215 ABS. 2 BAUGB UND WEITER AUF FÄHLLICHKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN I § 44, 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BAUGB UND AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 5 ABS 5 KOMMUNALVERFASSUNG M-V VOM 19.02.1994 (GDBL. M-V S. 248) HINWEISEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 12.02.98 IN KRAFT GETRETEN.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSANLAGE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTÜLLUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES "STOLPER HOF" SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN ENGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 08.08.1997 DURCH AUSGANG IN DER ZEIT VOM 02.03.1997 BIS ZUM 07.03.1997 - ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDE VERLEIHMUNG DER VERLEIHMUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANDELN DER ABWÄHRUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN I § 215 ABS. 2 BAUGB UND WEITER AUF FÄHLLICHKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN I § 44, 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BAUGB UND AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 5 ABS 5 KOMMUNALVERFASSUNG M-V VOM 19.02.1994 (GDBL. M-V S. 248) HINWEISEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 12.02.98 IN KRAFT GETRETEN.

STOLPE (MECKLENBURG-VORPOMMERN) DEN 12.02.98  
SCHULZ  
DER BÜRGERMEISTER

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**I. Festsetzungen**  
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB  
SONDERGEBIET - ERHOLUNG § 11 (1) Pkt. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB  
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO  
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO  
I ANZAHL DER VOLLGEHÖRIGE HOCHTÜRIGEN § 10 BauNVO  
0 BAUWEISEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB  
OFFENE BAUWEISE § 22 (2) BauNVO  
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO

BAUGRENZEN § 23 (3) BauNVO  
Verkehrsflächen § 9 (1) 1 BauGB  
VERKEHRSGEBIET - LANDWEG  
STRASSENBEDECKUNGSLINIE  
GEHWEISE

EINFAHRTEBEREICH  
EN- UND AUSFAHRTEN  
Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen § 9 (1) 12, 14 BauGB  
ÖL  
ABWASSER  
KOMPOST  
DÜNGE

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13 BauGB  
UNTERSCHIEDLICHE LEITUNGEN  
NAHER BEZEICHNET ENERGIE ELT  
WASSER TW  
ABWASSER AW

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB  
PRIV. GRÜNFLÄCHEN  
SPIELPLATZ § 9 (1) 15 BauGB  
GARTENANLAGE § 9 (1) 15 BauGB  
STREIFENWIESE § 9 (1) 15 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 u. 19 BauGB  
WIESE U. WEIDFLÄCHEN  
Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 a u. b BauGB  
BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG § 9 (1) 25 b BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 (1) 21 BauGB  
ANPFLANZUNGEN VON STRÄUCHERN U. BÄUMEN § 9 (1) 21 BauGB  
Sonsige Planzeichen  
STELLPLATZ § 9 (1) 21 BauGB  
MIT FAHRRECHT BELASTETE FLÄCHE ZU GÜNSTEN DER FEUERWEHR U. RETTUNGSFAHRZEUGE § 9 (1) 21 BauGB  
MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN ZU GÜNSTEN DER HEBAU U. DES ZWECKVERBRANDES TW § 9 (1) 21 BauGB  
FLÄCHEN, DIE VON DER BEWÄHRUNG FREIHALTEN SIND § 9 (1) 21 BauGB  
ÖFFENES DES RÄUMLICHEN NUTZUNGSBEREICHES § 9 (1) 21 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter  
GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
FLURSTÜCKBEZEICHNUNG  
SICHTDREIECK  
ABRUCH VON BAULICHEN ANLAGEN  
BESTAND

**TEXT (TEIL B)**

- 1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB  
Im Sondergebiet soll der Erholung dient sind ein Wohn- und Geschäftshaus gemäß § 9 (1) 6 BauGB, ein Ferienhaus gemäß § 10 (4) BauNVO und Nebenanlagen für Tierhaltung gemäß § 14 (1) BauNVO zulässig. Massentierhaltung ist unzulässig.
- 2.0 Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 a, b BauGB  
2.1 Der vorhandene Baumbestand entlang des Stolper Landweges im Planbereich unterliegt dem Erhaltungsgebot.  
2.2 Anpflanzungen  
Die im Planbereich ausgewiesenen Neuanpflanzungen sind anzulegen und dauernd zu unterhalten (Ersatzpflanzungen in gleicher Qualität).  
Anpflanzungen: Hochstamm (2 x verästelte Exemplare), Stm 12-14  
Strauchpflanzungen: Hochstrauch 1/3 m  
Normalstrauch 1/1 m  
Kleinstrauch (0,5-1,5) 2/m<sup>2</sup>  
Zwergstrauch (0,1-0,5) 4/m<sup>2</sup>  
Bei Mischpflanzungen verschiedener Hölzer sind immer mehrere Exemplare einer Art (5-10 Stück) zu einer Gruppe zusammenzupflanzen.
- 3.0 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften § 85 LBauO  
3.1 Fassaden: Für die Fassaden sind geputztes Fachwerk und Klinkerfassaden zulässig.  
3.2 Dachformen: Im Planbereich sind Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 37° bis 45° zulässig.  
3.3 Dachdeckungen: Sämtliche Dachdeckungen sind mit Dachziegeln in rot bis rotbrauner Färbung zwingend auszuführen.  
3.5 Ausbauelemente: Türen und Fenster sind in Holz mit gleichfarbigen Sprossen auszuführen.  
3.6 Verkehrsflächen: Sämtliche Verkehrsflächen sind grundsätzlich nur mit wassergebundener Decke auszuführen. Im Sichtdreieck sind Anlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO unzulässig.
- 4.0 Sonstige Festsetzungen  
4.1 Einfriedungen: Für äußere Einfriedungen sind nur Zune aus Holz zulässig. Innere Einfriedungen nur aus lebenden Hecken zulässig.  
4.2 Mülleimer: Die Stellflächen für Mülleimer sind innerhalb der Grundstücksgrenzen anzuordnen, zu befestigen und einzugraben.  
4.3 Überhänger: Überhänger sind vollflächig zu verfestigen.  
4.4 Begrünung: Bewuchs im Sichtdreieck ist unter 0,70 m Wuchshöhe zu halten.

**Hinweise**

- 1.0 Bodendenkmalpflege:  
Die im Planbereich ausgewiesenen Baulichen dürfen erst nach Freigabe durch das zuständige Landesamt für Bodendenkmalpflege und der Unteren Denkmalpflege bebaut werden. Anzeigepflicht verbindlich 4 Wochen vor Baubeginn.  
Erhaltung der gesetzlichen Bestimmungen § 9 (1) 6 BauGB; § 7 BauGB i. V. m. § 5 11, 14 DStGH M-V; § 4 (8) DStGH M-V
- 2.0 Schutzmaßnahmen:  
Gemäß § 11 Abs. 4 LBauO M-V ist während der Bauphase der Baumbestand wirkungsvoll zu schützen.

PLANUNGSBÜRO  
L. Strahpagel - Seeslr. 28c - 17429 Bansin

SONDERGEBIET  
"STOLPER HOF"

VORHABEN-  
und  
ERSCHLIESSUNGSPLAN

BEARBEITET: 1.6.96	GEÄNDERT: 5.6.97
UNZEICHNET: 1.6.96	GEÄNDERT: 02.98

Blatt