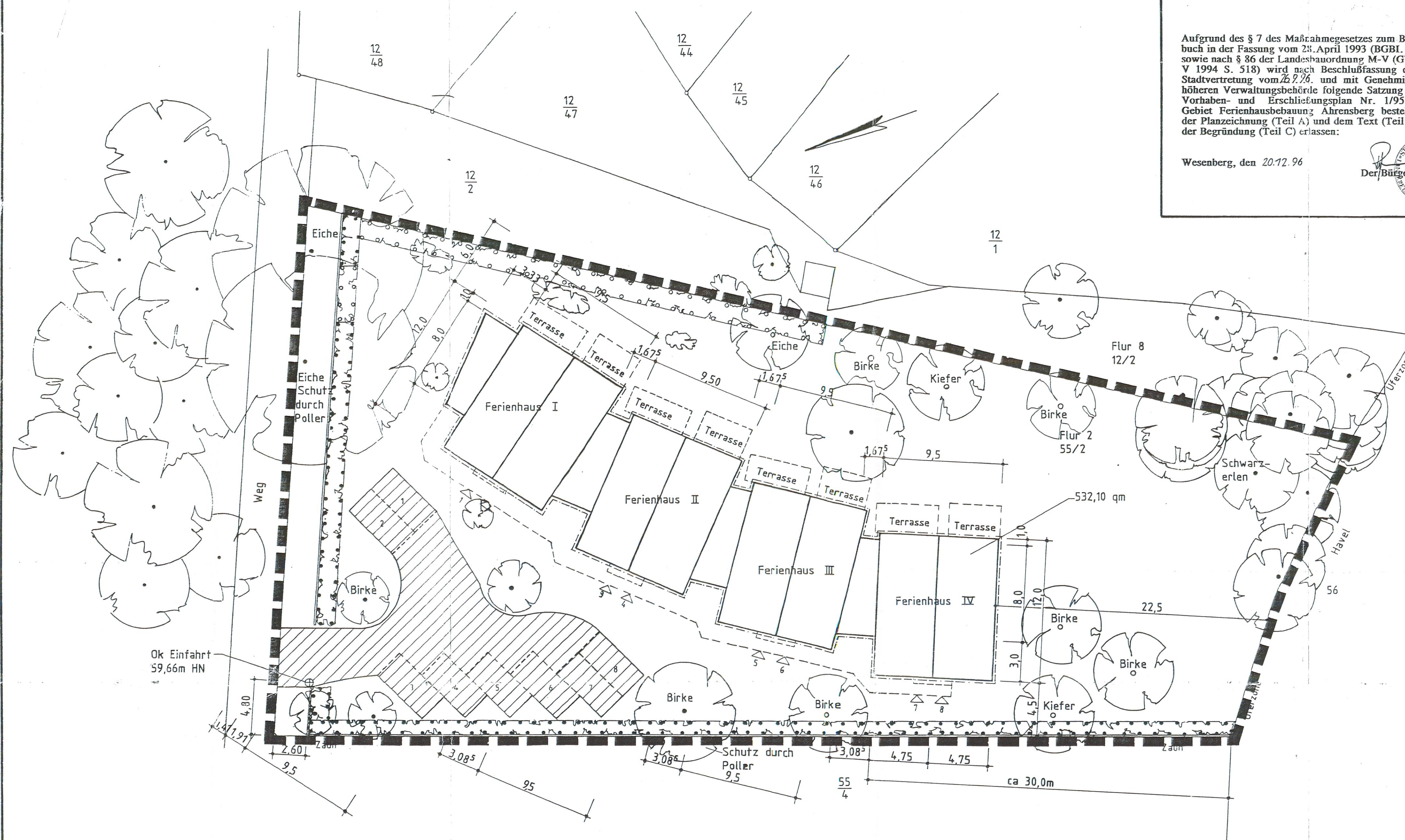


VE - PLAN 1/95 FERIEHAUSBEBAUUNG AHRENSBERG

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1:200



Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (GVOBIM-V 1994 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.9.96 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1/95 für das Gebiet Ferienhausbebauung Ahrensberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) erlassen:

Wesenberg, den 20.12.96

Der Bürgermeister

TEIL B - TEXT

A: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

- Die Fassadenflächen sind in roten Klinkern auszuführen.
- Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 45° auszuführen. Die Zwischenbauten erhalten flachgeneigte Dächer mit harter Dacheindeckung.
- Im gesamten Geltungsbereich sind nur eingeschossige Gebäude zulässig. Die Firsthöhe beträgt maximal 67,10 m HN.
- Versiegelungen von Flächen sind nicht zulässig. Die Stellplätze werden mit Rasengitterplatten befestigt. Die Terrassen und Eingangsbereiche werden mittels Ökopflaster befestigt.
- Als Grundstückseinfriedung wird ein Metallzaun, h=1,50 m angeordnet.

B: GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Sämtliche Flächen im Plangebiet, außer denen, die in der Planzeichnung (Teil A) unter 1. Festsetzungen und 2. Darstellung ohne Normcharakter bereits festgesetzt sind, sind mit autochthonem Saatgut als Grünfläche herzustellen. Auf diesen Flächen ist eine einmalige Mahd im Jahr (August/September) durchzuführen.
- In den "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" sind die vorhandenen Hecken zu erhalten.
- Als anteiliger Ausgleich für die zu holzenden Starkbäume sind Ersatzpflanzungen von 5 Sand-Birken, 1 Stieleiche (Hochstamm oder Stammholz aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, STU 25-30 cm) und 2 Gem. Kiefern (Solitär 5x verpflanzt, mit Drahtballierung, Breite 250-275 cm, Höhe 250-225 cm) vorzusehen.
- Im Bereich der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind vorzugsweise folgende Arten anzupflanzen: Besenstiele, Pfaffenhütchen, gemeine Heckenkirsche, rote Johannisbeere, gemeiner Schneeball, gemeiner Liguster, Korb-Weide (3-5 Stück/qm, mind. 3x verpflanzt).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
Wesenberg, den 27.9.96.....
gez. R. Riemann
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten TÖB sind mit Schreiben vom 15.4.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wesenberg, den 27.9.96.....
gez. R. Riemann
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 28.3.96 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wesenberg, den 27.9.96.....
gez. R. Riemann
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 22.3.96 bis zum 22.6.96 während folgender Zeiten (Tag, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2.5.96 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden. → Wesenberger Havelanzeiger
Wesenberg, den 27.9.96.....
gez. R. Riemann
Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung (1990)

1. FESTSETZUNGEN

- Stellplatzfläche
- Stellplatzbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

- 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 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB
- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 u. 6 BauGB)
- Baugrenze
- 532,10 qm maximale Grundfläche der gepl. Ferienhäuser

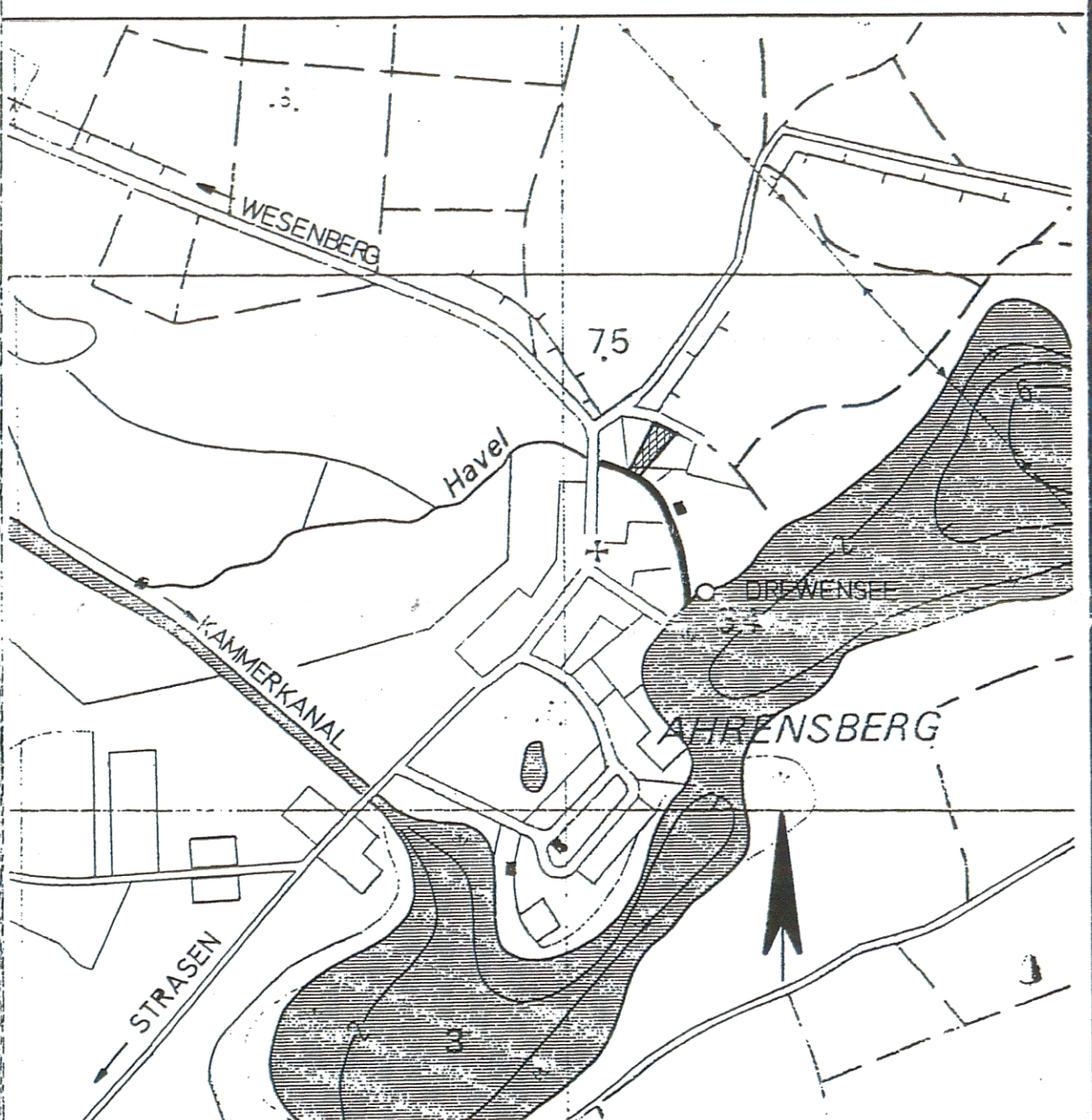
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Maßlinie u. Maßzahl
- geplante Ferienhäuser
- teilverfestigte Flächen
- Zaun

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB am 2.5.96 geprüft.
Wesenberg, den 27.9.96.....
gez. R. Riemann
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 26.09.96 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 1:2000 bzw. 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neustrelitz, den 26.09.96
gez. Tittel
Amtsleiter
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am 26.9.96 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Wesenberg, den 27.9.96.....
gez. R. Riemann
Der Bürgermeister
- 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 25.11.96 Az.: VII... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 231a-512.115-55.074/1/95
Wesenberg, den 20.12.96.....
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 29.12.96 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.1.97 Az.: VII... bestätigt.
Wesenberg, den 20.12.96.....
Der 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 ausgefertigt.
Wesenberg, den 20.12.96.....
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 20.3.97 im Wesenberger Havelanzeiger (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBIM-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.6.97 in Kraft getreten.
Wesenberg, den 27.9.96.....
Der Bürgermeister

- Hinweise:
- Sachgemäßer Umgang und sichere Lagerung wassergefährdender Stoffe sind zu gewährleisten.
 - Zur Vermeidung einer Vergärtnung sind auf den Grünflächen Blumenrabatten und kurzgehaltener Rasen auszuschließen.
 - Durch die Bautätigkeiten gefährdete Einzelbäume sind grundsätzlich vor Beschädigungen mittels Manschetten zu schützen.
 - Die Ablagerung von Baumaterial und das Abstellen von Baufahrzeugen ist im bisher unverbauten Gewässerschutzstreifen bzw. im Uferbereich nicht zulässig.
 - Im Wurzelbereich (Kronentraufbereich + 1,5 m von Bäumen) ist das Ablagern von Baumaterial, das Abstellen von Baufahrzeugen und die Versiegelung von Flächen unzulässig.
 - Die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - ist strikt einzuhalten.
 - Die Eichen am Zufahrtsweg und die Birke am Stellplatz 8 sind dauern durch Poller vor Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen.

STADT WESENBERG VE - PLAN 1/95 FERIEHAUSBEBAUUNG AHRENSBERG



SATZUNG DER STADT WESENBERG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 1/95 FERIEHAUSBEBAUUNG AHRENS- BERG VON DER NEUBRANDENBURGER SAAT- U. PFLANZGUT GMBH

rechtsverbindl. Plan am 21.8.97
antragung für verbindl. Bau
id-Nr. 96
AUFGESTELLT: FEBRUAR 1996, GEÄND. 13.9.96
NIEMANN, SCHULT & PARTNER GMBH
SASSENSTRASSE 9,
17235 NEUSTRELITZ TEL. 03981/24800