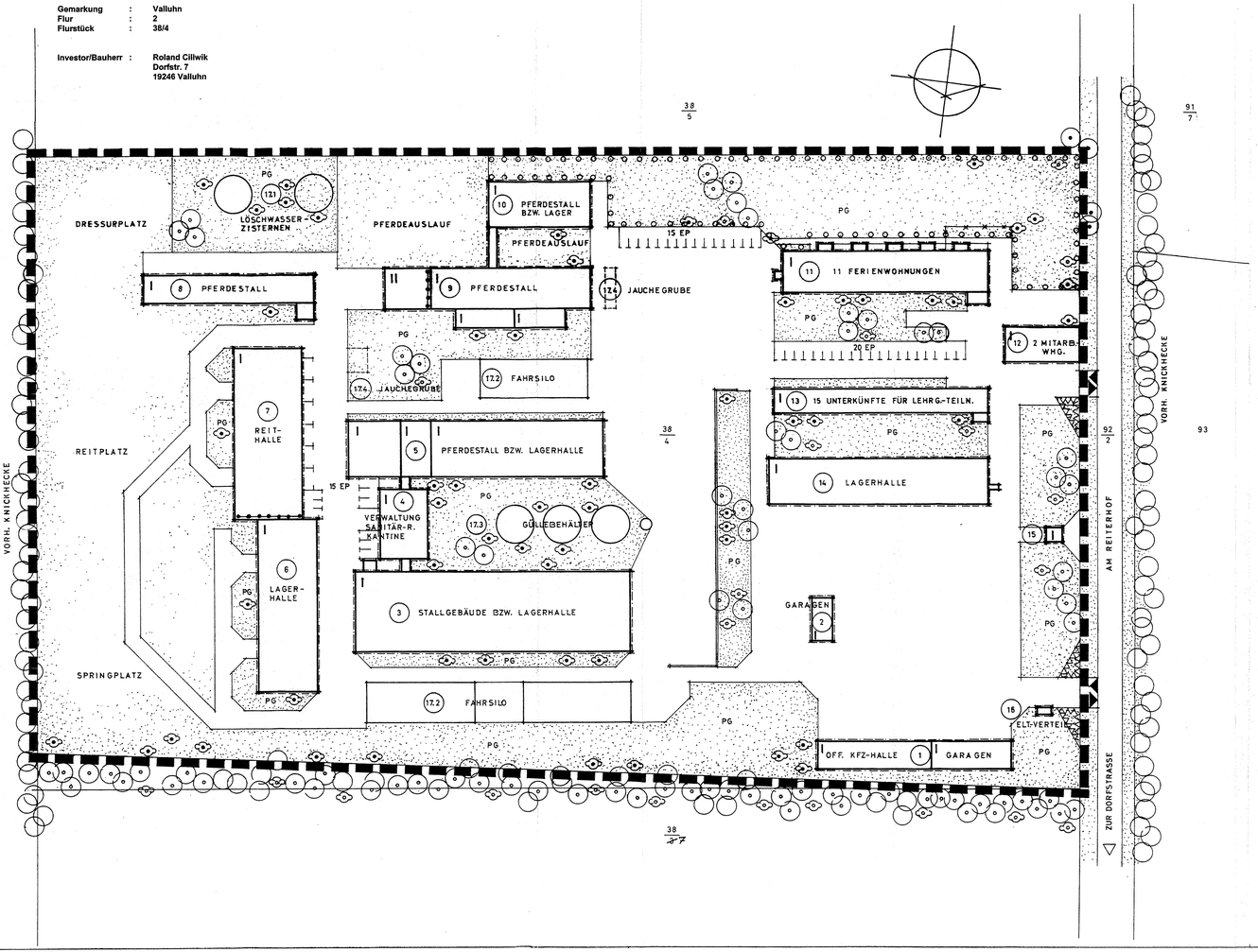
Satzung der Gemeinde Valluhn über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2

Reiterhof Valluhn

Teil A: Planzeichnung, M 1 : 500

Gemarkung : **Valluhn**
Flur : **2**
Flurstück : **38/4**

Investor/Bauherr : **Roland Cillwik**
Dorfstr. 7
19246 Valluhn



Teil B: TEXT

1. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB)

1.1. Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

Nutzung der vorhandenen Gebäude wie im Lageplan Teil A deklariert.

1.2. Die zulässige Traufhöhe und Firsthöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Gebäudeteile und Anlagen um max. 2,0 m auf bis zu 1/5 der jeweiligen Gebäudelänge überschritten werden.

2. Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1. Entsprechend § 23 Abs. 3 der BauNVO wird festgesetzt, daß die ausgewiesenen Baugrenzen durch Eingangsbereiche und untergeordnete Bauteile um 1,50 m überbaut werden dürfen.

2.2. Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen außerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig sind.

3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

Dies gilt nicht für die in den Sichtdreiecken vorhandenen einzeln stehenden Bäume.

4. Landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die Grünflächenanlagen auf dem Gelände bleiben bestehen bzw. werden nach landschaftsplanerischen Gesichtspunkten erweitert, hierbei sind Anpflanzungen aus einheimischen Baum- und Straucharten, wie

Feldahorn
Eberesche
Wildkirsche
Roter Hartriegel
Weißdorn
Hundsrose
Gemeiner Schneeball
Berberitze

vorzunehmen.

Aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Regelung des Planungsverfahrens für Magnetschwebebahnen vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486)
- des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622)
- des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- der Verordnung über die Ausarbeitung derBauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)

wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Valluhn vom 24.01.97 und mit Genehmigung durch den Minister für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 der Gemeinde Valluhn, Reiterhof Valluhn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Einleitungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.06.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am 17.07.1996 erfolgt.

   Valluhn, den 19.07.1996 (Franke) Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

   Valluhn, den 19.07.1996 (Franke) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.09.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Valluhn, den 27.09.1996 (Franke) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.09.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Valluhn, den 27.09.1996 (Franke) Bürgermeister

5. Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.11.1996 bis zum 05.12.1996 während der Dienststunden des Bauamtes des Amtes Zarrentin 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 23.10.1996 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Valluhn, den 24.10.1996 (Franke) Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 11.3.97 ....wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Grundlage im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Hagenow, den 11.3.97 Ltr. des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Valluhn, den 25.02.1997 (Franke) Bürgermeister

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.01.1997 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.01.97 gebilligt.

   Valluhn, den 25.02.1997 (Franke) Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Baurechtsbehörde des Landrates des Landkreises Ludwigslust, Az.: 610 E40 522 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Valluhn, den 09.06.1997 (Franke) Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.1997, Az.: 610 E40-522, 115-54.1 AMZ1 bestätigt.

   Valluhn, den 09.06.1997 (Franke) Bürgermeister

11. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Valluhn, den 09.06.1997 (Franke) Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 09.06.1997 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortsüblich bekanntgemacht worden.

    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.06.1997 in Kraft getreten.

    Valluhn, den 09.06.1997 (Franke) Bürgermeister

Gebäudedaten

Gebäude-Nr.	Gebäudelänge m	Gebäudetiefe m	Traufhöhe TH m	Firsthöhe FH m	Dachform Satteldach: S Pultdach: P
1	21,05 30,50	7,50 7,70	3,35 4,30	3,75 5,60	P P
2	11,50	5,50	3,75	4,40	P
3	72,70	21,70	3,50	4,65	S
4	18,70	12,65	3,75	4,20	S
5	13,90 8,10 45,20	15,00 15,00 15,00	5,95 3,40 3,15	7,90 5,90 5,35	S S S
6	45,45	15,45	6,60	8,60	S
7	45,30	18,05	6,40	9,00	S
8	45,00	7,50	2,65	3,95	S
9	12,15 42,15 15,70 13,55	10,75 10,75 4,95 4,95	6,45 4,25 2,90 2,65	7,10 5,80 4,25 4,25	S S P P
10	27,00 11,45	12,10 2,05	3,20 2,55	5,10 2,70	S P
11	54,00 5,80	10,65 3,05	2,70 4,00	8,45 5,30	S P
12	19,80	9,00	4,05	5,30	S
13	56,40 4,00	6,40 2,25	2,75 2,40	3,50 2,75	S P
14	58,10	12,10	3,05	5,05	S
15	3,85	4,00	3,35	3,65	P
16	3,85	1,90	2,85	2,85	P

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse in Metern
TH Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
FH Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

2. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

nicht öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatzzufahrt)

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

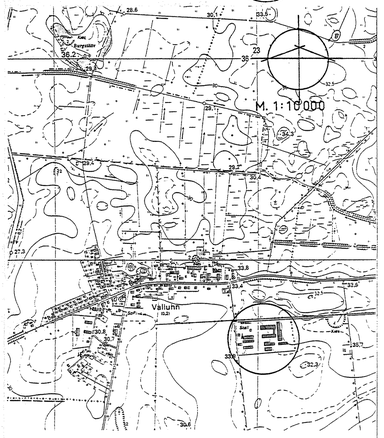
PG private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen — Erhaltung von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern — Erhaltung von Sträuchern

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen, hier Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe notwendig wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauBG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben - und Erschließungs - Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 der Gemeinde Valluhn

Reiterhof Valluhn

1. Februar 1997