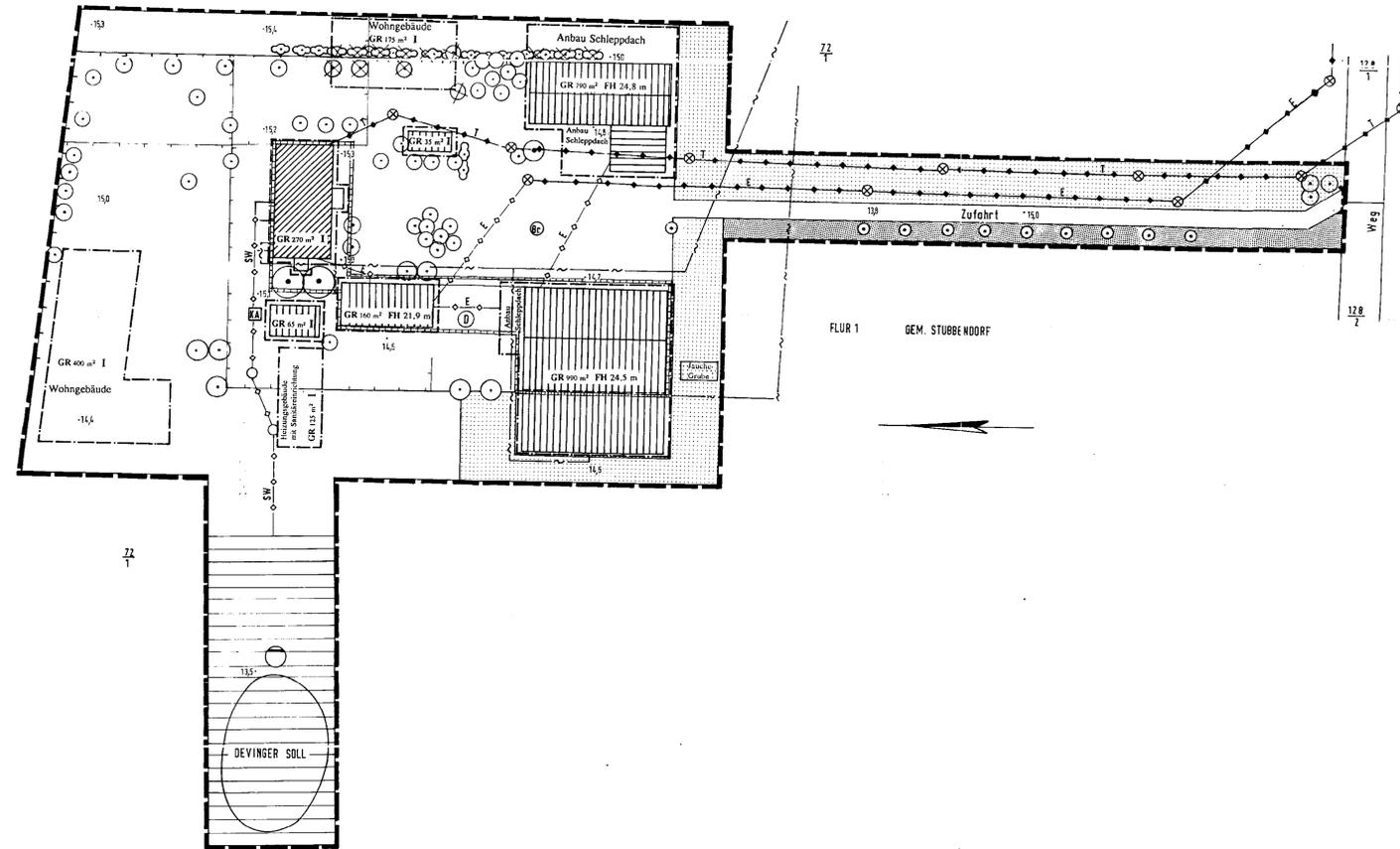


Satzung der Gemeinde Stubbendorf über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Hof Ulenkrug" zum Neubau von zwei Wohngebäuden und eines Heizungsgebäudes mit Sanitäreinrichtungen

für ein Teilgebiet des Flurstückes 72/1 der Flur 1 der Gemarkung Stubbendorf

Aufgrund des § 7 des Maßnahmensgesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) in Verbindung mit § 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Hof Ulenkrug" der Gemeinde Stubbendorf zum Neubau von zwei Wohngebäuden und eines Heizungsgebäudes mit Sanitäreinrichtungen für ein Teilgebiet des Flurstückes 72/1 der Flur 1 der Gemarkung Stubbendorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab: 1 : 500



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
GR 125 m² zulässige Grundfläche
I max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
FH 21,8 m max. Firsthöhe in m über NN
- Baugrenzen**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
--- Baugrenze
- Verkehrsbereich**
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
▲ Ein- und Ausfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB
■ Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Fläche für eine Pflanzenkläranlage
■ 3-Kammer-Absetzgrube
⊕ Brunnen zur Brauchwassernutzung

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB
— Trinkwasserversorgungsleitung
— SW Abwasserentsorgungsleitung mit Hauptschächten
— Telefonleitung (oberirdisch)
— Energieversorgungsleitung (oberirdisch)
— Energieversorgungskabel
- Grünflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
■ Private Grünfläche
- Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 sowie § 9 Abs. 6 BauGB
○ Erhalt vorhandener Bäume, Altbestand
○ Erhalt vorhandener Bäume, Neuanpflanzung
○ Erhalt vorhandener Sträucher
⊗ Fallen vorhandener Bäume
⊗ Rodung vorhandener Sträucher

- Fläche für die Landwirtschaft und Wald**
gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
■ Fläche für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen**
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
■ Wohngebäude der vorhandenen, zu erhaltenden Hofstelle
■ Wirtschaftsgebäude der vorhandenen, zu erhaltenden Hofstelle
- Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB**
 - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
■ Ungrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Festsetzungen ohne Normcharakter**
 - Ordnungszahlen**
FLUR 1 Flurnummer
72/1 Flurstücknummer
— Flurstücksgrenze
GEM. STUBB. Gemarkungsnamen

2. Sonstige Kennzeichnungen

- WEG Weg zum "Hof Ulenkrug"
- 11,5 Höhenpunkt in m über NN

IV. Rechtsgrundlagen

- Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage der Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet wurde:**
 - Maßnahmensgesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622)
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 127), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, 1993, S. 466)
 - Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 10.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
 - Baugesetzbuch (BauGB - alte Fassung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I, S. 2252), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I, S. 1189)
 - Baugesetzbuch (BauGB - neue Fassung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)
 - Landesbauordnung M-V vom 26.04.1994 (LSauO M-V)

Teil B : Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1. Das Plangebiet dient der Unterbringung der Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden, gewerblichen Einrichtungen.
Zulässig ist:
- die Wirtschaftsstelle des landwirtschaftlichen Betriebes und die dazu gehörigen Wohnungen und Nebengebäude, einschließlich Räumlichkeiten für die Lagerung, Verarbeitung und Direktvermarktung der erzeugten landwirtschaftlichen Produkte
- die Errichtung von zwei zusätzlichen Wohngebäuden und die Errichtung eines Heizungsgebäudes mit Sanitäreinrichtungen
- Schaffung von Beherbergungskapazitäten (max. 20 Betten)
1.2. Die Summe der in Plangebiet definierten zulässigen Grundflächen darf durch die Grundachsen von Straßen und Anliegerstraßen mit Auszufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Grundflächen lediglich unterbaut wird, bis zu 50 von Hundert überschritten werden.
- Baugrenzen**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
2.1. Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.
- Nebenanlagen**
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO
3.1. Nebenanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 4 BauGB sowie des § 14 BauNVO sind außerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Denkmalschutz**
1.1. Der "Hof Ulenkrug" ist mit Bauernhaus und großer und kleiner Stall eine Denkmalschutzanlage des Landkreises Demmin (F08-Nr. 1071 der Denkmalliste des Landkreises Demmin).
- Hinweise**
 - Löschwasser Versorgung**
1.1. Zur Sicherung der Löschwasser Versorgung ist das Schöpfungsbecken der Pflanzenkläranlage so auszubauen, daß ein Reservoir mit 1.000 m³ Wasser zur Verfügung steht, gleichzeitig ist eine Löschwasserentnahmestelle auszubauen.
 - Bodenkenntnis**
1.1. Der Beginn der Bauarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundepflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, das Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkundepflege bei den Arbeiten zugewiesen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DöSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Versorgungsarbeiten der Baumaßnahme verzögert (vgl. § 11 Abs. 3 DöSchG M-V).
1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DöSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkundepflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Fund des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Energieversorgung

- Leitungen bis 20 kV**
 - Grundsätzlich sind die Mindestabstände zu vorhandenen elektrischen Anlagen nach DIN VDE 0211 bzw. 0212 einzuhalten.
 - In dem Gefahrenbereich von Freileitungen (0,5 + 1 kV; allgemeiner Schutzabstand von 3 m zum äußeren, ausgeschalteten Leiter) darf nicht eingegraben werden. Die Zugänglichkeit der Mastenstände muß jederzeit gewährleistet sein. Beschränkungen der Standsicherheit sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.
 - 3.1.3. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überfahren werden. In Beschädigung ist Handhabung erforderlich. Leitungstrassen sind von Baupflanzungen freizuhalten.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im "Öffentlichen Anzeiger" vom 13.12.1997 erfolgt.
Stubbendorf, d. 09.07.1998
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 23 LPflG und § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Stubbendorf, d. 09.07.1998
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stubbendorf, d. 09.07.1998
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 26.11.1997 den Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Stubbendorf, d. 09.07.1998
Unterschrift: Der Bürgermeister

- Die Entwürfe der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.01.1998 bis zum 06.02.1998 während folgender Zeiten
Mo. 07.00 - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr
Di. 07.00 - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr
Mi. 07.00 - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr
Do. 07.00 - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr
Fr. 07.00 - 12.00 Uhr
in der Stadtverwaltung Dargun, Bauamt 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 13.12.1997 im "Öffentlichen Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Stubbendorf, d. 09.07.1998
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 24.04.1998 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtserhebliche Flurstärke im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Demmin, d. 28.07.98
Unterschrift: Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.06.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stubbendorf, d. 09.07.1998
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.06.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.06.1998 gebilligt.
Stubbendorf, d. 09.07.1998
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.08.1998 Az.: 633.20.17-98/01 - mit Nebenbestimmungen und Hinweis - erteilt.
Stubbendorf, d. 15.08.1998
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.08.1998 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet, das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.08.1998 Az.: 633.20.17-98/01 - bestätigt.
Stubbendorf, d. 15.08.1998
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Stubbendorf, d. 15.08.1998
Unterschrift: Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden einzuweisen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.03.1998 im "Öffentlichen Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abgabung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsrechten hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 27.08.1998 in Kraft getreten.
Stubbendorf, d. 28.08.1998
Unterschrift: Der Bürgermeister

Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 20.000



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1

PROJEKT
BAUHER
DATUM
MASSSTAB
BLATT NR.
ART/GE
KLAUSUR/TEI

"HOF ULENKRUG"
STIFTUNG EUROPÄISCHER LANDFONDS
NOV. 97 / JUN. 98
1:500
JA / MÜ

VERFAHRENSAKTE BL NR. 232

TB Ingenieurbüro Teetz
Am Mühlenteich 7 · 17189 Demmin · Tel. 03998 / 222047 · Fax. 03998 / 222048