VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.96.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.07.96 bis zum 15.08.96 erfolgt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 02.05.96 — (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 27.05.01 beteiligt worden. 26.05.01

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 22.05.01 — (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligungen nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB wurde durchgeführt.

(Ort,Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den — (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 4.05.01 — (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 22.03.01 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. 26.09.03

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin,den 9.12.03 — (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen B- Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.01 bis zum 26.01 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 in der Zeit vom 26.01 bis zum 26.02 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. 26.22.04 - 17.2.04

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 22.2.04 — (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 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 : vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet weren.

(Ort, Datum, Stempel des KVG- Amtes) (Unterschrift)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.5.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin,den 24.5.02 — (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der vorhabenbezogene B- Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.5.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen B- Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.5.02 gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 24.5.02 — (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen B- Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.10.03 AZ: VII 230 G-512.1415.550.29 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

(ORT, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 20.4.04 — (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den — (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Der vorhabenbezogene B- Plan,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Ort,Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 20.4.04 — (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen B-Planes 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 in der Zeit ~~vom~~ ~~bis zum~~ am 19.4.04 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 ist hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.4.04 in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin,den 20.4.04 — (Unterschrift) Der Bürgermeister

LEGENDE

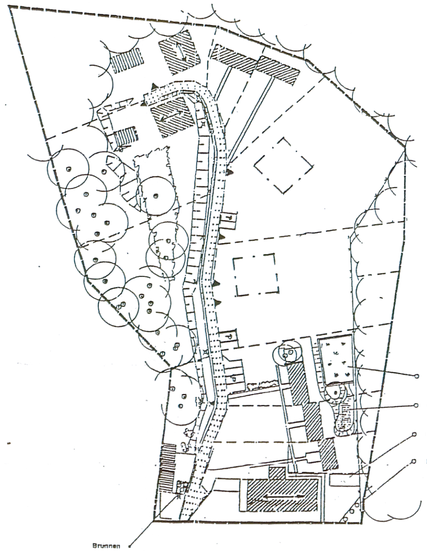
SO (FH)	
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
1 bzw 1½	Zahl der Vollgeschosse
O	offene Bauweise
FD	Flachdach
SD	Satteldach
⟷	Firstrichtung
	Verkehrsfläche
▼	Einfahrt
P	Parkplatz
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze
⊙	Bäume (Bestand)
	vorhandene Bebauung

SO (FH)	1+1½	Art der baul. Nutzung	Vollgeschosse
0,2	O II 2	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
FH	SD, FD	Bauweise	Dachform

Straßenprofil

AS

100	4.50



LEGENDE BESTAND:

- Baum, vorhanden
- Waldrand
- Sträucher/ Unterholz
- Gebäude, vorhanden
- Gebäudestandort
- Erschließungsstrasse (Rasengittersteine)
- Parzellengrenzen
- Straßenleuchte
- Grenze
- Böschung

Das Abwasser wird in der 4-Kammer-Kleinkläranlage mechanisch gereinigt, durchsickert danach die für 40 EWG ausgelegte Pflanzenkläranlage, durchläuft dann das Wasserbecken und wird anschließend außerhalb des Grundstücks mit Genehmigung der Forstbehörde versickert.

M 1:1000

PLANZEICHNUNG TEIL A

TEXT - TEIL B

A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

Baugebiet	Bauweise	Zahl der Vollgesch.	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
SO (FH)	FH *	1+1½	0,2	0,2

Bauliche Anlagen dürfen nur auf den Flächen angeordnet werden,die durch Baugrenzen gekennzeichnet sind.

2. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN;STELLPLÄTZE;GARAGEN (§ 9 (1) BauGB

2.1 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Garagen bzw. Carports sind nur auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zu errichten.

2.3 Vor den Garagen bzw. Carports ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten.

2.4 Private Parkplätze sind auf den privaten Grundstücken zu schaffen.Sie sind in unversiegelter Bauweise anzulegen.

2.5 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebaungsplanes sind zusätzlich 25 % des privaten Stellplatzbedarfes als öffentliche Stellflächen im Bereich der Anliegerstraße anzuordnen.

2.6 Standplätze für Müllbehälter sin auf den Grundstücken vorwiegend in den Abstandsflächen anzuordnen und einzugrünen.

* FH - Ferienhaus

3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25a BauGB)

3.1 Grundstücksfreiflächen
In allen Baugebieten sind auf den Freiflächen mindestens die folgende Anzahl von standortgerechten Gehölzen zu pflanzen :
- je 30 qm Grundstück mind. 1 Strauch
- auf Grundstücken mit mindestens 250 qm Grundstücksfläche mind. 1 hochstämmiger Obstbaum, für jeweils weitere 150 qm Grundstücksfläche jeweils ein weiterer Baum (entweder Obst- oder Laubbaum)

3.2 Stellplatzanlagen
Für die Stellflächen sind entsprechend Pflanzgebot Laubbäume zu pflanzen. Darüberhinaus sind je Stellplatz 2 Sträucher anzupflanzen.

3.3 Schutzpflanzungen
Schutzpflanzungen sind im Plangebiet nicht erforderlich.

B - GESTALTUNGSSATZUNG

1. Dachneigung und Dachform
Für die Bebauung innerhalb des gesamten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Ziegeldächer mit max. 49 ° Dachneigung zulässig.
Es sind Satteldächer und bei vorhandenen Gebäuden Flachdächer zulässig.
Für Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig.

2. Einfriedungen
Einfriedungen im Vorgartenbereich sind, von Hecken abgesehen, nicht als geschlossene Wand auszubilden und dürfen eine Höhe von 1m nicht überschreiten.
Gemauerte und betonierte Sockel dürfen eine Höhe von 0.40 m nicht überschreiten.
Laubhecken sind die Vorzugsvariante.
Rückwärtige Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzaun, Holzzaun oder Laubholzhecke zulässig.

3. Fassadenbegrünung
Außenwände ohne Fenster sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen; als Richtwert gilt : 1 Pflanze je 2 m Wandlänge.
Es wird empfohlen auch Außenwände mit Fenstern zu begrünen.

SATZUNG

SATZUNG DER GEMEINDE WULKENZIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN B – PLAN FÜR DAS GEBIET ALT – MEIERSHOF FÖRSTERSTEG 2

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.97 geändert durch Artikel 12 des OLG-VertrÄndG vom 23.07.2002 sowie § 84 und 86 LBauO von M-V vom 06.05.98 mit den Änderungen vom 28.03.01, 27.06.02 und 09.08.02 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Wulkenzin vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet Alt- Meiershof Förstersteg 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.97 zuletzt geändert durch Art. 12 OLG – VertrÄndG v. 23.07.2002
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.90 zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.93
- Planzeichenverordnung vom 18.12.90 (BGBL I , Nr. 3 vom 22.01.91)
- Landesbauordnung von Mecklenburg – Vorpommern vom06.06.98 mit den Änderungen vom 28.03.01, 27.06.02 und 09.08.02

GELTUNGSBEREICH

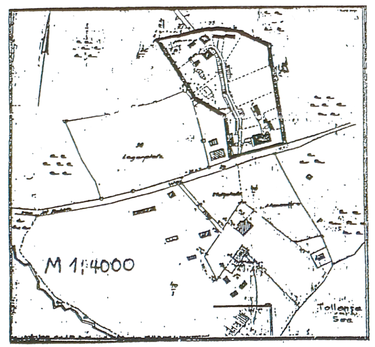
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B- Planes wird eingegrenzt :

IM NORDEN : Flurstücke 37/1 und 36/5

IM OSTEN : Flurstück 36/5

IM SÜDEN : Flurstück 39 - Weg von Alt Rehse nach Broda

IM WESTEN : Flurstücke 36/5 ; 36/3 und 38/1



ÜBERSICHTSPLAN

GEMEINDE WULKENZIN

Landkreis Mecklenburg - Strelitz

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

ALT-MEIERSHOF FÖRSTERSTEG 2

lfd.-Nr. 194

Auftraggeber : Herr D. Harzdorf
Förstersteg 2
17217 Alt -Meiershof

Planer : Ingenieurbüro Lothar Lübs
Amselweg 24 B
18211 Admannshagen

Arbeitsstand : 17.11.03
Rechtskräftig

INGENIEURKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN Dipl.-Ing. (FH) Lothar Lübs V-0656-95 bauvorlage-berechtigter Ing.