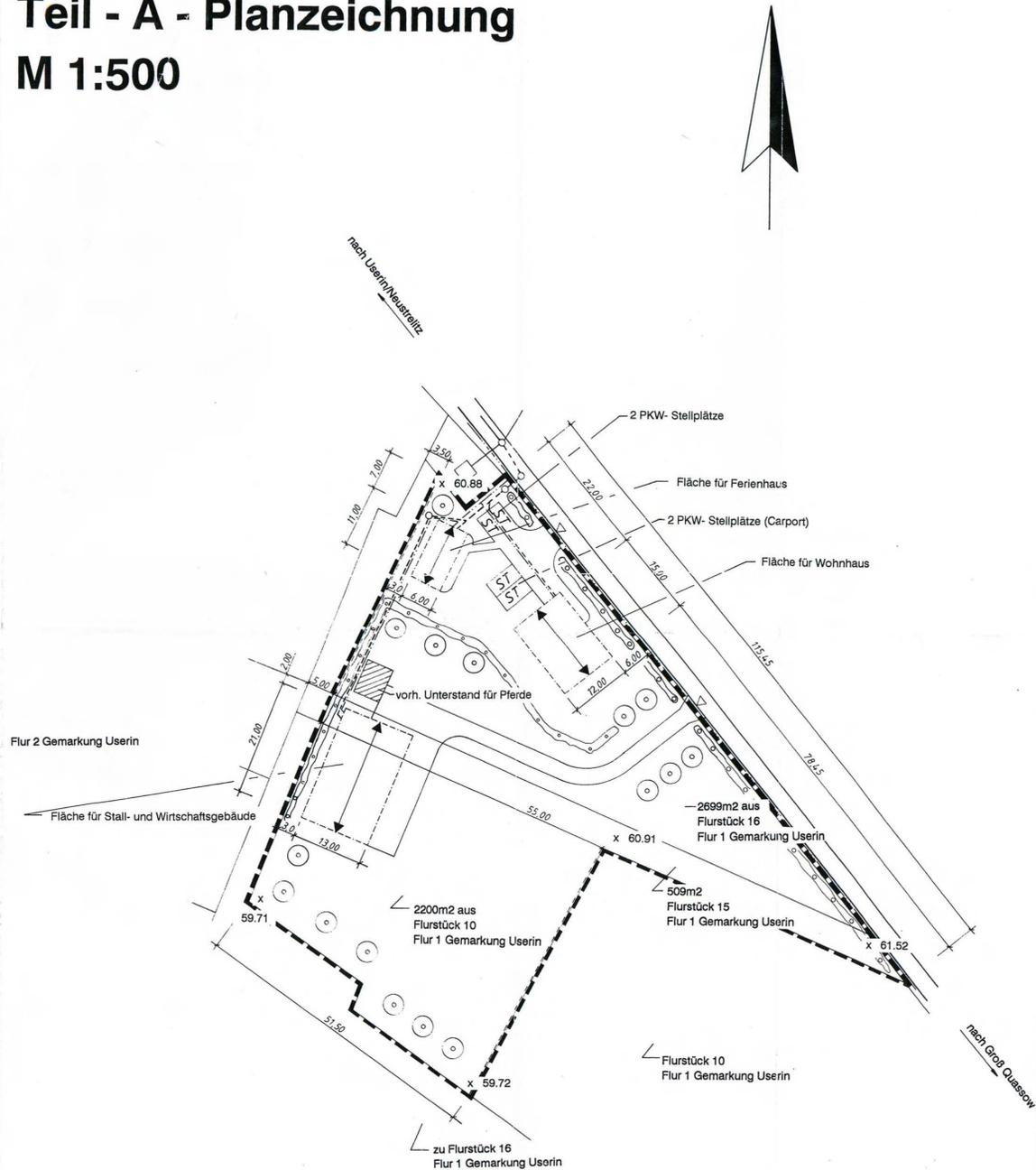


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "REIT- UND FERIEHHOF USERIN", GEMEINDE USERIN, LANDKREIS MECKLENBURG - STRELITZ

Teil - A - Planzeichnung M 1:500



Planzeichenerläuterung:

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes BauGB §9 (7)
 - zu pflanzender Baum BauGB §9 (1) Ziff. 25a
 - zu pflanzende Hecke BauGB §9 (1) Ziff. 25a
 - öffentliche Verkehrsfläche BauGB §9 (1) Ziff. 11
 - Grünfläche BauGB §9 (1) Ziff. 15
 - Verkehrsfläche BauGB §9 (1) Ziff. 11
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (PKW- Stellplätze / Carport) BauGB §9 (1) Ziff. 4
 - Führung der Schnitzwasserentsorgungsleitung BauGB §9 (1) Ziff. 13
 - Führung der Wasserversorgungsleitung BauGB §9 (1) Ziff. 13
 - Baugrenze BauNVO §23 (3)
 - Firstrichtung BauGB §9 (1) Ziff. 2
 - Gewerbliche Baufläche BauNVO § 1 (1) Ziff. 3
 - Wohnbauflächen BauNVO § 1 (1) Ziff. 1
- ### Darstellung ohne Normcharakter
- vorh. bauliche Anlage (Unterstand für Pferde)
 - vorh. Grenze
 - gepl. Grundstücksgrenze
 - Flurstücksgröße
Flurstücksnummer
Flur / Gemarkung
 - Zufahrten
 - ×64.12 Höhenangabe über HN in m

Teil - B - Text

Textliche Festsetzungen - Satzung

- Gemäß §9 (1) Ziff. 2 BauGB wird für die Wohngebäude als Dachform das Satteldach mit einer Dachneigung von 95°-48° festgesetzt.
- Gemäß §9 (1) Ziff. 2 BauGB wird für das Stall- und Wirtschaftsgebäude als Dachform das Satteldach mit einer Dachneigung von 15°-20° festgesetzt.
- Gemäß §9 (1) Ziff. 25a BauGB sind an den im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Standorten einheimische Obst- bzw. Laubbäume wie z. Bsp. Kirsche, Apfel, Kastanie, Eiche oder Rotdorn zu pflanzen. Als Pflanzgut sind 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 14-16cm und Drahtballerung zu verwenden. Die Pflanzungen der Bäume müssen bei Fertigstellung der baulichen Anlagen, spätestens jedoch bei der darauffolgenden Pflanzperiode abgeschlossen sein.
- Gemäß §9 (1) Ziff. 25a BauGB sind an den im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Flächen, Hecken aus einheimischen Gewächsen wie z. Bsp. Haselnuß, Weißdorn, Heckenkirsche oder Hainbuche vorzusehen. Als Pflanzgut sind 2 x verpflanzte Sträucher 40-60cm hoch zu verwenden. Die Pflanzungen der Hecken müssen bei Fertigstellung der baulichen Anlagen, spätestens jedoch bei der darauffolgenden Pflanzperiode abgeschlossen sein.
- Gemäß §9 (1) Ziff. 25a und (4) BauGB i. V. mit §86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern ist die Grundstückseinfriedung zur Seite der öffentlichen Verkehrsfläche hin mit einer Hecke aus Liguster oder Fünffingerstrauch und als Schutz ein 1m hoher Drahtzaun zugelassen. Die übrigen Einfriedungen sind in Holzbauweise bis 1,5m hoch mit Pfählen aus Holz und Bohlenbeplankung zugelassen. Als Pflanzgut sind 2 x verpflanzte Sträucher 40-60cm hoch zu verwenden. Die Pflanzungen der Hecken müssen bei Fertigstellung der baulichen Anlagen, spätestens jedoch bei der darauffolgenden Pflanzperiode abgeschlossen sein.
- Gemäß §9 (2) BauGB darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens max. 70cm über Oberkante der angrenzenden Straßenoberfläche liegen.
- Gemäß §9 (2) BauGB darf die Oberkante der befestigten Fläche der geplanten Garagen und Stellplätze nicht mehr als 30cm ober- oder unterhalb der angrenzenden Geländefläche liegen.
- Wird ersatzlos gestrichen.
- Gemäß § 12 BauNVO sind die geplanten Stellplätze und deren Überdachungen (Carport) im Bereich der überbaubaren Flächen und seitlichen Abstandflächen zulässig.
- Gemäß § 16 (2) Ziff. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl mit 0,60 begrenzt.
- Gemäß § 16 (2) Ziff. 2 BauNVO wird die Geschosflächenzahl mit 1,20 begrenzt.
- Gemäß § 16 (2) Ziff. 3 BauNVO wird die Anzahl der Vollgeschosse auf 1 Vollgeschosß begrenzt.
- Gemäß § 16 (2) Ziff. 4 BauNVO wird die maximale Firsthöhe auf 12m für die Wohngebäude festgesetzt.
- Gemäß § 16 (2) Ziff. 4 BauNVO wird die maximale Firsthöhe auf 6m für das Stall- und Wirtschaftsgebäude festgesetzt.
- Gemäß § 22 (2) BauNVO wird als Bauweise die offene Bauweise festgesetzt.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungs festsetzungen:

Gemäß §9(4) BauGB. i.V. mit §86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern werden folgende Gestaltungs festsetzungen erlassen:

- Fassaden:**
Alle Außenwandflächen sind oberhalb des Sockels mit Putz herzustellen. Für die farbliche Gestaltung sind helle Pastellfarbtöne zu verwenden.
- Dächer:**
Alle Dächer sind als Satteldach auszuführen. Eine Ausnahme bildet die Überdachung der PKW- Abstellplätze (Carport). Hier ist auch ein Flachdach zugelassen. Als Farbe für die Dacheindeckung ist Ziegelrot zu verwenden. Die Dacheindeckung ist in Dachpfannen auszuführen. Für das Stall- und Wirtschaftsgebäude sind als Dacheindeckungsmaterial auch Blechprofile in Pfannen- oder Trapezform zugelassen. Dachaufbauten dürfen eine Breite von max. 75% der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Die Dachhaut der Dachaufbauten darf bis max. 0,75m an die Firstlinie des Gebäudes heranragen. Es ist der Abstand senkrecht von First zu First zu messen.
- Mülltonnen**
Der Aufstellort der Mülltonnen ist, gegen eine freie Einsicht vom öffentlichen Weg aus, zu schützen. Dazu sind entsprechende Sichtblenden aus Holz oder eine Heckenanpflanzung vorzusehen.
- Antennen**
Antennen oder Parabolantennen sind, auf der dem öffentlichen Weg abgewandten Gebäudeseite, anzubringen.

Satzung

der Gemeinde Userin,
Landkreis Mecklenburg - Strelitz
über den

Vorhaben- und Erschließungsplan "Reit- und Ferienhof Userin"

Aufgrund des §7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGB 1. I S. 622) zulässig geändert durch das Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGB Teil I Nr. 16), sowie nach §86 der Landesbauordnung von Mecklenburg - Vorpommern vom 26.04.1994 (GVOB 1. M - V Seite 518 ber. Seite 635).

Verfahrensvermerke

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Reit- und Ferienhof Userin" ergibt sich aus der Planzeichnung Teil - A - und beinhaltet nachfolgend aufgeführte Grundstücke bzw. Teile dieser Grundstücke.

2200m ² aus Flurstück 10 Flur 1 Gemarkung Userin	509m ² Flurstück 15 Flur 1 Gemarkung Userin	2699m ² aus Flurstück 16 Flur 1 Gemarkung Userin
---	--	---

Nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.09.95 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde wird folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil - A - im Maßstab 1:500 und dem Text Teil - B -, erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.09.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeindefläche vom 01.09.95 bis zum 07.09.95 und durch Abdruck im "Strelitzer Echo" als amtliches Verkündungsblatt am 01.09.95 erfolgt. Die Plananzeige ist am 01.09.95 von der Gemeinde durchgeführt worden.

Userin, den 01.09.95
Der Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §246a (1) Ziff. 1 BauGB informiert worden.

Userin, den 01.09.95
Der Bürgermeister

Die Beteiligung der betroffenen Bürger nach §3 (2) BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 01.09.95 ist nach §3 (1) Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Userin, den 01.09.95
Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind durch schriftliche Information vom 01.09.95 zur Abgabe einer Stellungnahme nach §4 BauGB aufgefordert worden.

Userin, den 01.09.95
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 01.09.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Userin, den 01.09.95
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil - A - und dem Text Teil - B -, sowie der Begründung hat in der Zeit vom 01.09.95 bis zum 07.09.95 nach §3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder durch Niederschrift vorgebracht werden können, mit Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 01.09.95 bis zum 07.09.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Userin, den 01.09.95
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.09.95 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Userin, den 01.09.95
Der Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung Teil - A - und dem Text Teil - B -, wurde am 01.09.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß vom 01.09.95 gebilligt.

Userin, den 01.09.95
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Planzeichnung bestehend aus der Planzeichnung Teil - A - und dem Text Teil - B -, wurde mit Erlaß vom 01.09.95 AZ: von der zuständigen Genehmigungsbehörde erteilt.

Userin, den 01.09.95
Der Bürgermeister

Die Planzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung Teil - A - und dem Text Teil - B -, wird hiermit ausfertigt.

Userin, den 01.09.95
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind mit Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 01.09.95 bis zum 07.09.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verjährung von Verfahrens- und Formfehlern und über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche hingewiesen worden (§214, 44 BauGB). Die Satzung ist am 01.09.95 in Kraft getreten.

Userin, den 01.09.95
Der Bürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan "Reit- und Ferienhof Userin" Quassower Weg 17237 Userin

Gemeinde Userin
Landkreis Mecklenburg - Strelitz

Planübersicht
Maßstab 1:10000



Aufgestellt:
Userin, den 21.02.1995
Plan Ausfert. Nr.:

Geändert und ergänzt:
1. am 13.07.1995
2. am