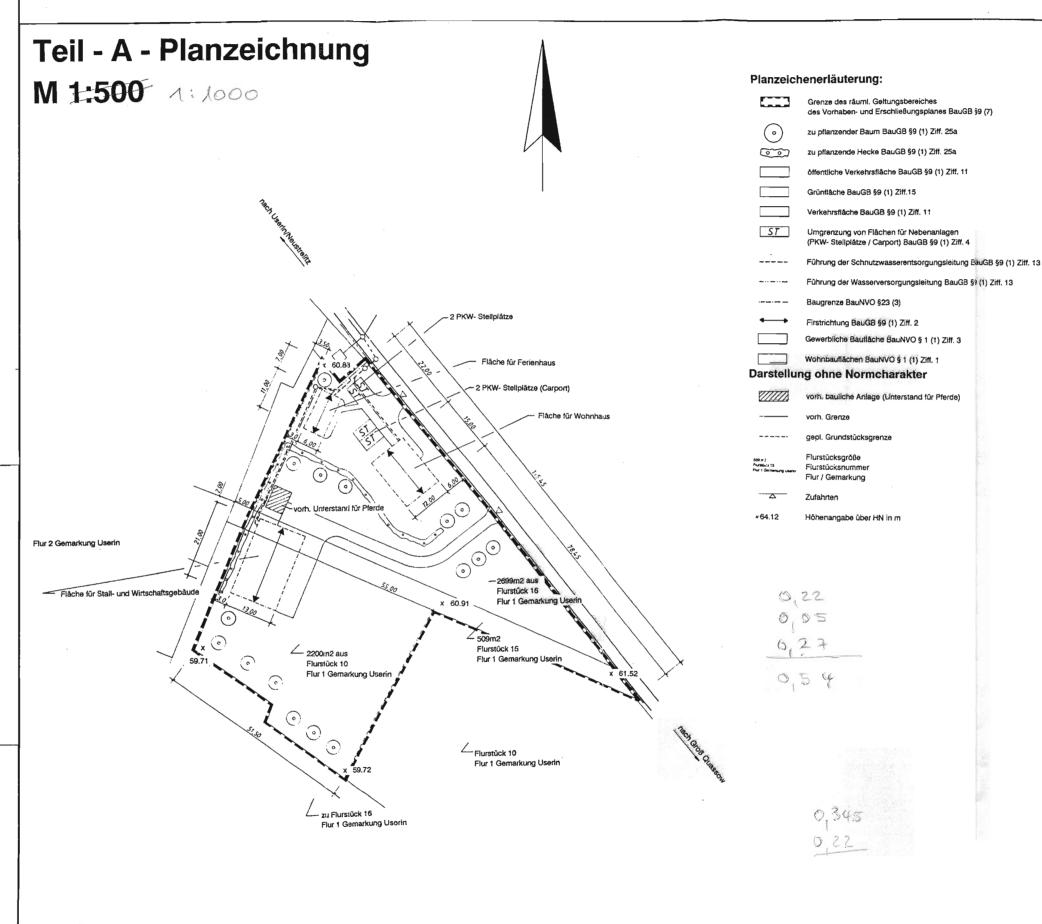
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "REIT- UND FERIENHOF USERIN", GEMEINDE US



Teil - B - Text

Textliche Festsetzungen - Satzung

- 1. Gemäß §9 (1) Ziff, 2 BauGB wird für die Wohngebäude als Dachtorn das Satteldach mit einer Dachneigung von 35°-48° festgesetzt
- 2. Gemäß §9 (1) Ziff, 2 BauGB wird für das Stall- und Wirtschaftsgehäude als form das Satteldach mit einer Dachneigung von 15°-20° festgesetzt.
- 3. Gemäß §9 (1) Ziff. 25a BauGB sind an den im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Standorten einheimische Obst- bzw. Laubbaume wie z. Bsp. Kirsche, Apfel, Kastanie, Eiche oder Rotdorn
- 4. Gemäß §9 (1) Zitt. 25a BauGB sind an den im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Flächen Hecken aus einheimischen Gewächsen wie z. Bsp. Liguster, Füntfingersträuch oder Hainbuche
- 5. Gemäß §9 (1) Ziff. 25a und (4) BauGB i. V. mit §83 der BauO ist die Grundstückseinfriedung zur Seite der öffentlichen Verkehrsfläche hin mit einer Hecke und als Schutz ein 1m hoher Drahtzaun
- Die übrigen Einfriedungen sind in Holzbauweise bis 1,5m hoch mit Pfählen aus Holz und Böhlenbeplankung zugelasser
- 6. Gemåß §9 (2) BauGB darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens max.
- 7. 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.
- 8. Gernäß §7 (1) Ziff. 2 BauGB-Maßn.G gelten als Fristen für die Durchführung der Maßnahmen 1 Jahr für das Stall- und Wirtschaftsgebäude, 2Jahre für das Wohnhaus und 3Jahre für das Ferienhaus nach Inkraftreter
- 9. Gemäß § 12 BauNVO sind die geplanten Stellplätze und deren überbachunger
- 10. Gemäß §16 (2) Ziff. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl mit 0,60 begrenzt.
- 11. Gemäß §16 (2) Ziff. 2 BauNVO wird die Geschoßflächenzahl mit 1,20 begrenzt.
- 12. Gemäß §16 (2) Ziff, 3 BauNVO wird die Anzahl der Vollgeschosse auf
- 13. Gemáß §16 (2) Ziff. 4 BauNVO wird die maximale Firsthöhe auf 12m für die
- 14. Gemäß §16 (2) Ziff. 4 BauNVO wird die maximale Firsthöhe auf 6m für das
- 15. Gemäß §22 (2) BauNVO wird als Bauweise die offene Bauweise festgesetzt.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen:

Gemäß §9(4) BauGB. i.V. mit §83 BauO der Länder werden folgende Gestaltungsfestsetzungen erlassen:

- Alle Außenwandflächen sind oberhalb des Sockels mit Putz herzustellen Für die farbliche Gestaltung sind helle Pastellfarbtone zu verwenden.
- Alle Dacher 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 Dächeindeckung ist in Dächpfannen auszuführen: Für das Stall- und Wirtschaftsgebäude sind als Dachdeckungs

auch Blechprofile in Pfannen- oder Trapezform zugelas 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

- Der Aufstellort der Mülltonnen ist, gegen eine freie Einsicht vom öffentlichen Weg aus, zu schützen. Dazu sind entsprechende Sichtblenden aus Holz oder eine leckenanpflanzung vorzusehen.
- Antennen oder Parabolantennen sind, auf der dem öffentlichen Weg abgewandten Gebäudeseite, anzubringen.

RIN, LANDKREIS MECKLENBURG - STRELITZ

Satzung

der Gemeinde Userin. Landkreis Mecklenburg - Strelitz

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) zulätzt geändert durch das Investi 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 Erschließungsplane 'Reit- und Ferienhof Userin" ergibt sich aus der Planzeichnung Teil - A - und beinhaltet nachfolgend aufgeführte Grundstücke bzw. Teile dieser Grundstück

2699m2 aus Flurstück 10 Flurstück 15 Flurstúck 16 Flur 1 Gemarkung Userin Flur 1 Gemarkung Userin Flur 1 Gemarkung Userin

Nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 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 und dem Text Teil - B -, erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlüsses ist durch Aushang an den Bekahntmachungstafeln der Gemeindeteile vom bis zum und durch Abdruck im "Strelitzer Echo" als amtliches Verkündungsblatt Die Plananzeige ist amvon der Gemeinde durchgeführt worden

Der Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß \$246a (1) Ziff, 1 BauGB informiert worden

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

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

Userin den Der Bürgermeiste

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

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil - A - und dem Text Teil - B -, sowie der Bergündung hat in der Zeit vom bis zum 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 Niederschrit vorgebracht werden können, mit Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Der Bürgermeister

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

Userin den Der Bürgermeister

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

Userin, den ... Der Bürgermeiste

Die Plansatzung, bestehen aus der Planzeichnung Teil - A - und dem Text Teil - B -

Userin, den

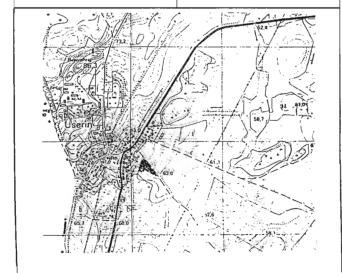
Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und de Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind mit Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich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

Userin, den Der Bürgermeiste

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

Landkreis Userin Mecklenburg - Strelitz

Planübersich Maßstab 1:10000



101/91-02

Geändert und ergänzt: Userin, den 21.02.1995 Plan Ausfert. Nr.:

2. am: _____