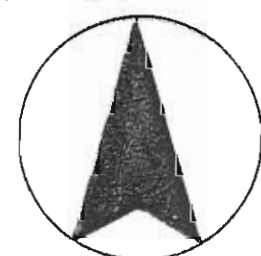
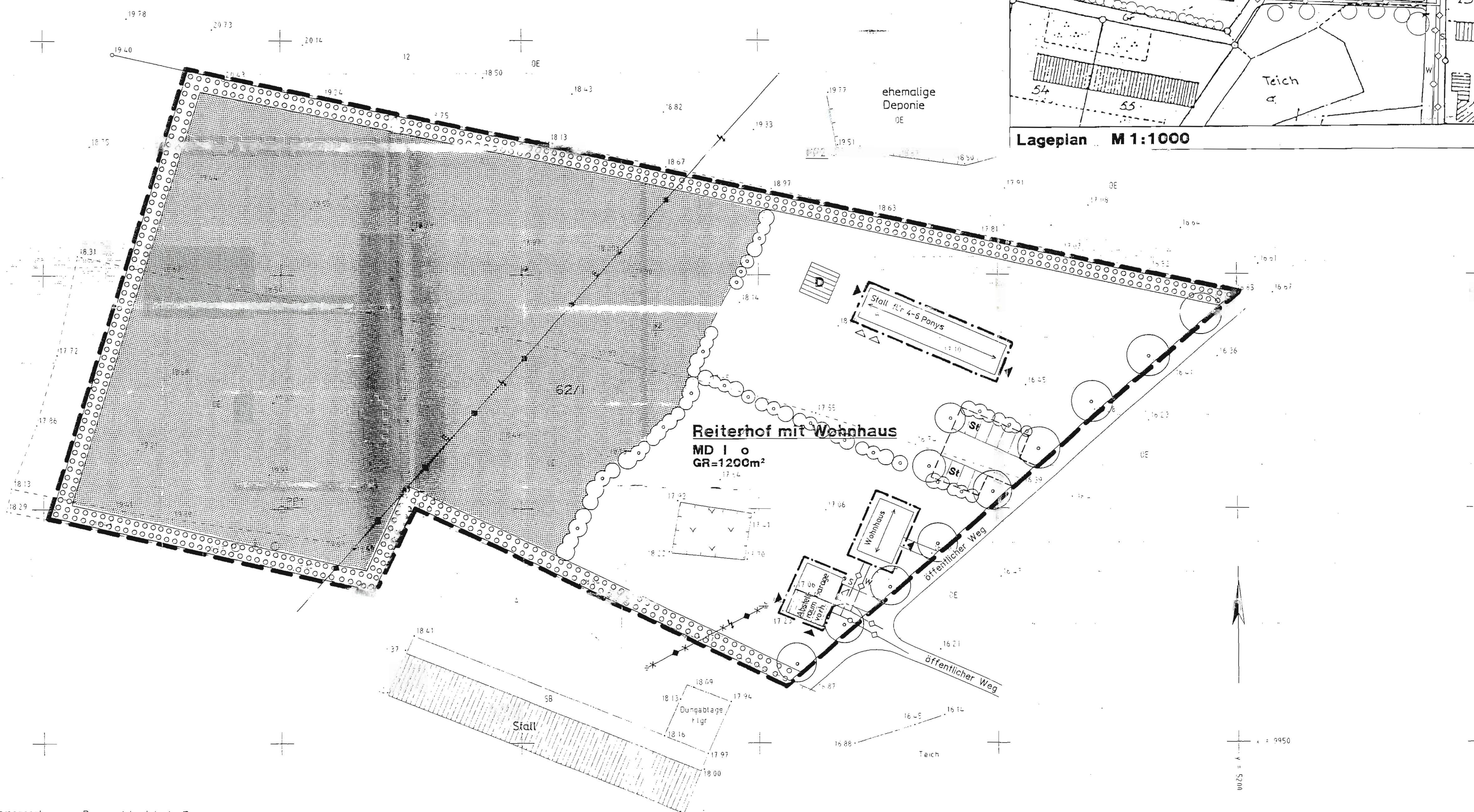


GEMEINDE WULKENZIN Ortsteil Neu Rhäse

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Reiterhof Kulow"



M 1:500



Lageplan M 1:1000

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 29. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 36 der Landesbauordnung M. (GVOB. M. - V 1994 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.06.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Reiterhof Kulow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) erlassen.

Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan Neu Rhäse,
Kurtz+Partner Ing.-Büro für Vermessung
vom Oktober 1994

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
Wulkenzin, 22.2.95
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten TÖB sind mit Schreiben vom 22.2.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wulkenzin, 30.10.95
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 17.9.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wulkenzin, 17.9.95
Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), hat in der Zeit vom 6.11.95 bis zum 6.11.95 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. Nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 6.11.95 in der Zeit vom 6.11.95 bis zum 6.11.95 durch Auslegung des öffentlichen Bekanntmachung worden.
Wulkenzin, 8.12.95
Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stellungnahmen der TÖB am 11.11.95 geprüft. Das Ergebnis ist wie folgt:
Wulkenzin, 12.6.96
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 6.11.95 sowie die geometrischen Bedingungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
(Flurkarte 1:2000)
Neubrandenburg, den 6.11.95
Leiter Katasteramt
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am 12.6.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Wulkenzin, 12.6.96
Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.6.96 bestätigt. Die Nebenbestimmungen und Hinweise - erteilt.
Wulkenzin, 19.11.96
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.6.96 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.6.96 bestätigt.
Wulkenzin
Bürgermeister
- Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird wie folgt gefertigt.
Wulkenzin, den 21.11.96
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.11.96 im Amt für Bauwesen bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 12.11.96 bis zum 12.11.96 öffentlich bekanntgemacht 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 Fälligkeiten und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 33, 246a Abs. 1 Nr. 3 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern (KV M. - V) vom 19. Februar 1994 (GVOB. M. - V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.11.96 in Kraft getreten.
Wulkenzin, den 21.11.96
Bürgermeister

Zu Punkt 4 - Öffnungszeiten
Montag 12.30 Uhr bis 16.30 Uhr
Dienstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und
12.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Zeichenerklärung (Teil A)

Planfestsetzungen

Planzeichen	Planzeichenerklärung	Rechtsgrundlage
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9/1/1 BauGB
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
GR	max. Grundfläche	§ 16/2/1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16/2/3 BauNVO
Bauweise		§ 9/1/2 BauGB
— — —	Baugrenze	§ 23/3 BauNVO
— — —	Firststrichung verbindlich	

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

— — —	vorhandene oberirdische Leitungen
— — —	E- Niederspannungsleitung
— — —	Abbruch - geplant
— — —	geplante unterirdische Leitungen
— — —	S- Schmutzwasserleitung
— — —	W- Wasserleitung

Flächen für Nebenanlagen

St	Stellplätze	§ 9/1/4 BauGB
----	-------------	---------------

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen

D	Dungstätte zur Lagerung von Festmist und Jauche
---	---

Grünfläche § 9/1/15 BauGB

Reitwiese mit Weidefläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9/1/20 u. 25 BauGB

○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
○	Anpflanzgebot für Bäume
○	Anpflanzgebot für Sträucher u. Hecken

Sonstige Planzeichen

— — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9/7 BauGB
-------	---	-------------

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

— — —	Gebäudebestand (Nebengebäude)
○ 62/1	vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
— — —	geplanter Baukörper

▲	Eingang
△	Zufahrt

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1.0 Bauliche Anlagen/Gestaltung gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 96 L-BauO M. - V (örtliche Bauvorschriften)

- Dachausbildung Wohngebäude und Garage/Nebengebäude
Das Wohngebäude und das Garagen/Nebengebäude erhalten ein Satteldach mit der Dachneigung 35° - 45° und eine Pfannendeckung in der Farbe anthrazit
- Dachausbildung Stallgebäude
Das Stallgebäude erhält ein geneigtes Dach mit der Dachneigung 20° - 35°
- Sichtflächen Wohngebäude und Garage/Nebengebäude
Das Wohngebäude und das Garagen/Nebengebäude erhalten rot-rotbraunes Verblendenmauerwerk.
Das Stallgebäude erhält eine Holzverschalung

2.0 Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) 25 BauGB

Für die Schutzpflanzung an der Grundstücksgrenze werden mit Ausnahme der Hausgartenseite einheimische Bäume und Sträucher verwendet

Folgende Gehölzarten werden für die nördliche und westliche Schutzpflanzung sowie für die südliche Pflanzung im Bereich der Weidefläche vorgesehen:

Bäume:	Sträucher:
Feldahorn Hainbuche Wildapfel Wildbirne Steinweissel	Hazel Schlehe Weißdorn Hornrose Wolliger Schneeball Roter Hartriegel Kreuzdorn Heckenkirsche
Acer campestre Carpinus betulus Malus sylvestris Pyrus communis Prunus mahaleb	Corylus avellana Prunus spinosa Ostrya monogyne Rosa canina Viburnum lantana Cornus sanguinea Rhamnus cathartica Lonicera xylosteum

Im Bereich des geplanten Hausgartens werden in der inneren Reihe aus gestalterischen Gründen auch Blütensträucher gepflanzt, wie z.B.

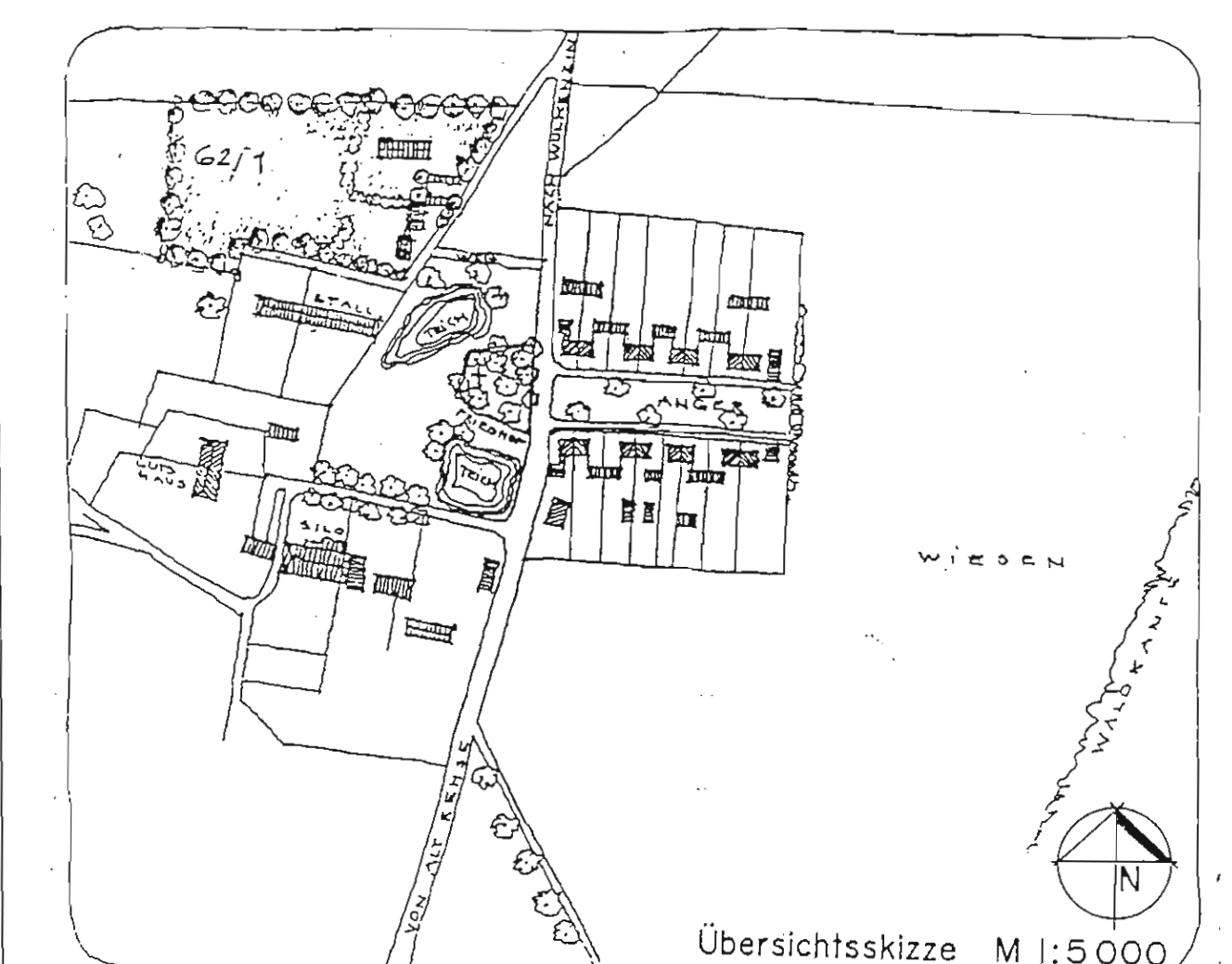
Deutzia Kolkwitzie Pfaffenstrauch Blutjohannisbeere Spiraea in Arten Weigelia Flieder Forsythia Strauchrosen	Deutzia in Arten und Sorten Kolkwitzie amabilis Philadelphus in Arten und Sorten Ribes sanguineum 'Atrorubens' Spiraea in Arten Weigelia-Hybriden in Sorten Syringa vulgaris Forsythia inermis Rosa in Arten und Sorten
--	---

Die Stellplätze werden mit einem 3 m breiten Pflanzstreifen für Bäume und Sträucher eingegrünt.
Entlang des öffentlichen Weges werden in einem Abstand von ca. 15 m Rodkastanien *Aesculus hippocastanum* als Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 8 - 10 cm gepflanzt.

GEMEINDE WULKENZIN Ortsteil Neu Rhäse

Gemarkung Neu Rhäse Flur I, Flurstück 62/1

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Reiterhof Kulow" vom 11. Juni 1996



Übersichtsskizze M 1:5000
10.11.1995

A&S -architekten & stadtplaner GmbH
A.-Milch-Str. 1, Postfach 829
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395/ 581020
Telefax: 0395/ 581025

Entwurfsverfasser
Dipl.-Ing. K. Schmitt