SATZUNG DER GEMEINDE STOLPE ÜBER DEN

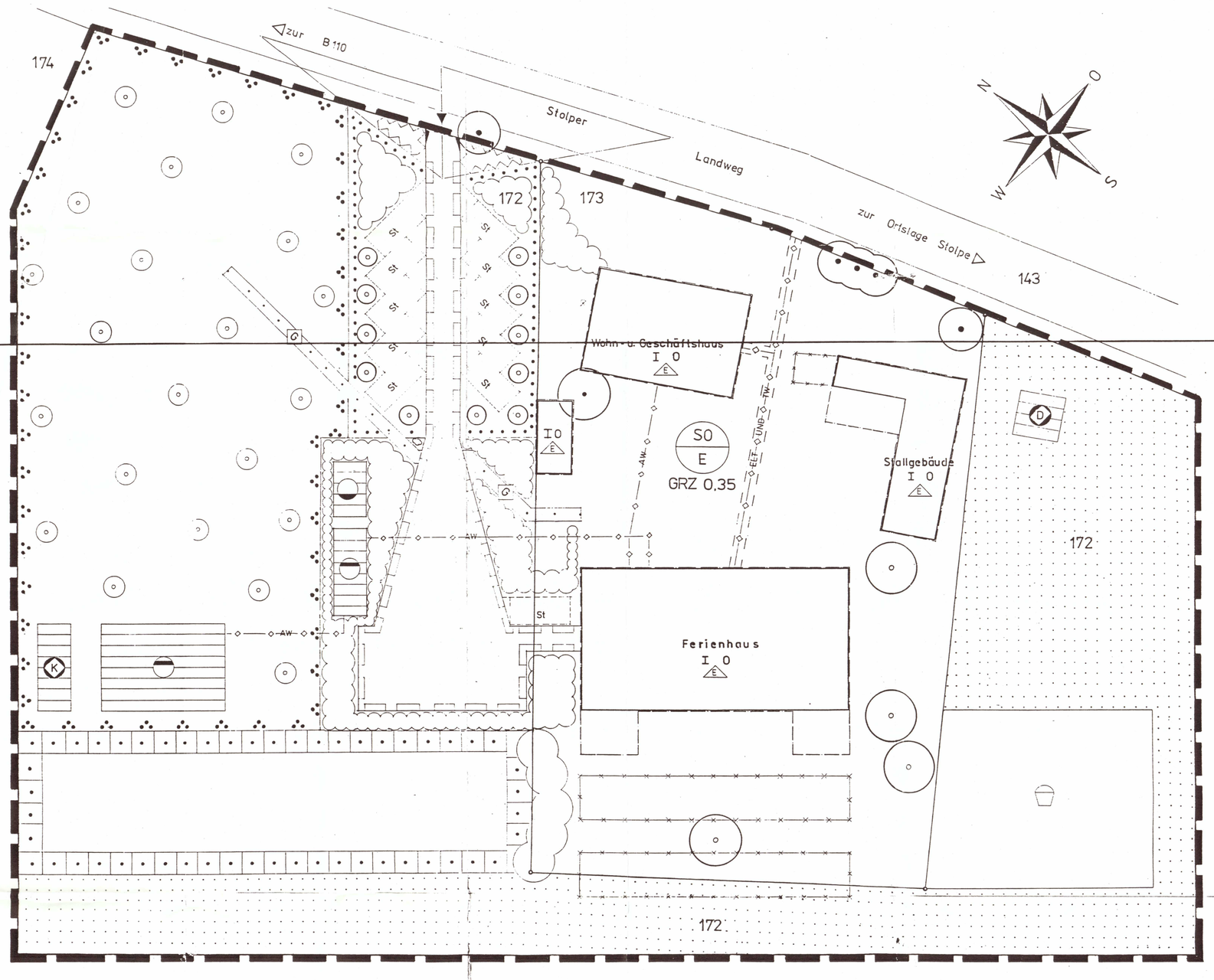
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1

"STOLPER HOF"

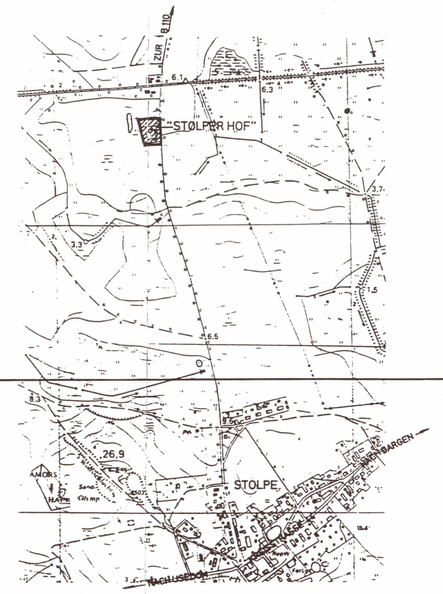
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 200

AUFGRUND DES § 7 DES WOHNUNGSBAU- UND ERLEICHTERUNGSGESETZES VOM 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGSGESETZ UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I NR. 16 S.466) SOWIE NACH §86 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR M - V VOM 26.04.1994 (GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT FÜR M - V 1994 NR. 11 SEITE 518 FF) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG STOLPE VOM 05.08.1997 / 08.10.1997 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1 "STOLPER HOF" IN DER GEMEINDE STOLPE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:



ÜBERSICHTSPLAN M.: 1: 10.000



STANDORTANGABEN:

GEMEINDE: STOLPE

GEMARKUNG: STOLPE

FLUR: 1

FLURSTÜCKE: 172 TEILWEISE UND 173

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG STOLPE VOM 22.02.1995. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL VOM 15.03.1995 BIS ZUM 28.03.1995 ERFOLGT.

STOLPE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 12.04.98

SCHULZ
DER BÜRGERMEISTER

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BauGB BETEILIGT WORDEN.

STOLPE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

SCHULZ
DER BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM DURCHGEFÜHRT WORDEN.

STOLPE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

SCHULZ
DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 20.01.1997 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

STOLPE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

SCHULZ
DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STOLPE HAT AM 07.10.1996 DEN ENTWURF DES VORHABEN- UNDERSCHLIESSUNGSPLANES NR.1 "STOLPER HOF", MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

STOLPE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

SCHULZ
DER BÜRGERMEISTER

DIE ENTWÜRFE DES VORHABEN- UNDERSCHLIESSUNGSPLANES "STOLPER HOF", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 03.02.1997 BIS ZUM 07.03.1997 - WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:

MONTAGS BIS FREITAGS VON 8.00 UHR - 12.00 UHR UND
MONTAGS VON 14.00 UHR - 16.00 UHR UND
DONNERSTAGS VON 14.00 UHR - 18.00 UHR

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 17.01.1997 BIS ZUM 10.03.1997 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

STOLPE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

SCHULZ
DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMASSGE BESTAND AM 07.11.1997 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 MASSTAB 1: 4.000 VORLIEGT. RECHTSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

ANKLAM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 16.02.98

I.A. Kielwein
DER LEITER DES KATASTERAMTES

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 05.08.1997 / 08.10.1997 GEPRÜFT, DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

STOLPE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

SCHULZ
DER BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "STOLPER HOF", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 05.08.1997 / 08.10.1997 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG STOLPE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "STOLPER HOF" WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG STOLPE VOM 05.08.1997 / 08.10.1997 GEBILLIGT.

STOLPE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

SCHULZ
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 22.01.1998 AZ.: VII 231 a - 512.115 -59.094 (1) MIT EINER MASSGABE UND AUFLAGEN ERTEILT.

STOLPE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

SCHULZ
DER BÜRGERMEISTER

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 07.10.1997 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET, DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 22.01.1998 AZ.: VII 231 a - 512.115 - 59.094 (1) BESTÄTIGT.

STOLPE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 02.04.1998

SCHULZ
DER BÜRGERMEISTER

DIE VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT:

STOLPE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 02.04.1998

SCHULZ
DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES "STOLPER HOF" 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 AM DURCH AUSHANG IN DER ZEIT VOM 06.05.98 BIS ZUM 21.05.98 - ORTSÜBLICH 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 FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§§ 44, 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BauGB) UND AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 5 ABS.5 KOMMUNALVERFASSUNG M-V VOM 18.02.1994 (GVOBL M-V S. 249) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 21.05.98 IN KRAFT GETRETEN.

STOLPE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 22.06.1998

SCHULZ
DER BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung — § 9(1)1 BauGB

SO E — SONDERGEBIET - ERHOLUNG — § 11(1) Pkt. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9(1)1 BauGB

GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL — § 19 BauNVO

GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL — § 20 BauNVO

I — ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE — § 16 BauNVO

Bauweisen, Baugrenzen — § 9(1)2 BauGB

O — OFFENE BAUWEISE — § 22(2) BauNVO

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — § 22(2) BauNVO

BAUGRENZEN — § 23(3) BauNVO

Verkehrsflächen — § 9(1)11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN - LANDWEG

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

GEHWEGE

EINFAHRTSBEREICH

EIN- UND AUSFAHRTEN

Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen — § 9(1)12, 14 BauGB

Öl

ABWASSER

K — KOMPOST

D — DUNG

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitgn. — § 9(1)13 BauGB

UNTERIRDISCHE LEITUNGEN
NÄHER BEZEICHNET ENERGIE ELT
WASSER TW
ABWASSER AW

Grünflächen — § 9(1)15 BauGB

PRIV. GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ — § 9(1)15 BauGB

GARTENANLAGE — § 9(1)15 BauGB

STREUOBSTWIESE — § 9(1)15 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

WIESE U. WEIDEFLÄCHEN — § 9(1) 18 u. 20 BauGB

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9(1) 20, 25 a u. b BauGB

BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG — § 9(1) 25 b BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN — § 9(1) 20 BauGB

ANPFLANZUNGEN VON STRÄUCHERN U. BÄUMEN — § 16(1) Ziffer 6 (1) BauO M-V

Sonstige Planzeichen

St — STELLPLÄTZE — § 9(1)4 BauGB

MIT FAHRRECHT BELASTETE FLÄCHE ZU GUNSTEN DER FEUERWEHR U. RETTUNGSFAHRZEUGE — § 9(1)21 BauGB

MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER HEVAG U DES ZWECKVERBANDES TW — § 9(1)21 BauGB

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND — § 9(1)10 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN NEUORDNUNGSTEILHEILES — § 9(7) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

GRUNDSTÜCKSGRENZEN

173 — FLURSTÜCKBEZEICHNUNG

SICHTDREIECK

ABBRUCH VON BAULICHEN ANLAGEN

BESTAND

TEXT (TEIL B)

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Im Sondergebiet dan der Erholung dient sind ein Wohn und Geschäftshaus gemäß § 9(1)6 BauGB, ein Ferienhaus gemäß § 10(4) BauNVO und Nebenanlagen für Tierhaltung gemäß § 14 (1) BauNVO zulässig. Massentierhaltung ist unzulässig.

2.0 Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 a,b BauGB

2.1 Der vorhande Baumbestand entlang des - Stolper Landweges im Planbereich unterliegt dem Erhaltungsgebot.

2.2 Anpflanzungen
Die im Planbereich ausgewiesen Neuanpflanzungen sind anzulegen und dauernd zu unterhalten (Ersatzpflanzungen in gleicher Qualität).

Baumpflanzungen - Hochstamm (3x verpflanzte Exemplare), Stu 12 - 14
Strauchpflanzungen - Hochstrauch 1/3 m
Normalstrauch 1/ m²
Kleinstrauch (0,5 - 1,5) 2/m²
Zwergstrauch (0,1 - 0,5) 4/m²

Bei Mischpflanzungen verschiedener Hölzer sind immer mehrere Exemplare einer Art (5 10 Stück) zu einer Gruppe zusammenzupflanzen.

3.0 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften § 86 LBauO

3.1 Fassaden - Für die Fassaden sind geputztes Fachwerk und Klinkerfassaden zulässig.

3.2 Dachformen - Im Planbereich sind Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 37° bis 45° zulässig.

3.4 Dachdeckungen - Sämtliche Dacheindeckungen sind mit Dachziegeln in rot bis rotbrauner Färbung zwingend auszuführen.

3.5 Ausbauelemente - Türen und Fenster sind in Holz mit glasteilenden Sprossen einzubauen.

3.6 Verkehrsflächen - Sämtliche Verkehrsflächen sind grundsätzlich nur mit wassergebundener Decke auszubilden. Im Sichtdreieck sind Anlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO unzulässig.

4.0 Sonstige Festsetzungen

4.1 Einfriedungen - Für äußere Einfriedungen sind nur Zäune aus Holz zulässig. Innere Einfriedungen nur aus lebenden Hecken zulässig.

4.2 Müll - Die Stellflächen für Müllcontainer sind innerhalb der Grundstücksgrenzen anzuordnen, zu befestigen und einzugrünen.

4.3 Ölbehälter - Der Ölbehälter ist unterirdisch zu verlegen.

4.4 Begrünung - Bewuchs im Sichtdreieck ist unter 0,70 m Wuchshöhe zu halten.

Hinweise

1.0 Bodendenkmalpflege:
Die im Planbereich ausgewiesenen Bauflächen dürfen erst nach Freigabe durch das zuständige Landesamt für Bodendenkmalpflege und der Unteren Denkmalpflege bebaut werden. Anzeigepflicht verbindlich 4 Wochen vor Baubeginn.
Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen § 9 (6) BauGB; § 7 BauGB i. V. m. §§ 11, 14 DSchG M-V; § 4 (8) DSchG M-V

2.0 Schutzmaßnahmen:
Gemäß § 11 Abs. 4 LBauO M-V ist während der Bauphase der Baumbestand wirkungsvoll zu schützen.

PLANUNGSBÜRO	L. Strohpagel — Seestr. 28c — 17429 Bansin
BAUVORHABEN	SONDERGEBIET "STOLPER HOF"
BAUHERR	
DARSTELLUNG	VORHABEN- und ERSCHLIESSUNGSPLAN
MASSSTAB 1:200	BEARBEITET: 16.05 — GEÄNDERT - 5.97
	GEZEICHNET: 16.05 — GEÄNDERT - 02/98
	BLATT NR. 1