HANSESTADT ROSTOCK

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01.SO.72

REITERHOF BLOHM

TEIL A: PLANZEICHNUNG

BEARBEITUNGSSTAND: 20.05.93

0 5 10 15 20 25 50 M

M 1 : 500

KARTENGRUNDLAGE: AUSZUG AUS FLURKARTE M 1:2500
VERGRÖSSERT AUF M 1:500

BAUHERR: HANS HENNING BLOHM
STREUWIESENWEG 46
2530 DIEDRICHSHAGEN

PLANVERFASSER, GEBÄUDE- UND ERSCHLIESSUNGSPLANUNG:
DIPL. ING. WILLI LEMKE

dipl. ing. willi lemke architekt

fax -5800
telefon 04402-3303
büro lecker chausseeee 22, 2202 lecker

fax -3729
telefon 0381-451
büro stralsunder str. 17, 0-2500 rostock

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990)

Planzeichen — Erläuterung — Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB–, §§ 1–11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990)

SO — Sondergebiet für Reiterhof

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,1 — Grundflächenzahl, z.B.: 0,1
TH — Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt (BP), in m
FH — Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt, in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise
-·—·- — Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 u. Abs.6 BauGB)

Einfahrt

Einfahrtbereich

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs.1 Nr.4 u. 22 BauGB)

St — Stellplätze

Minimierung der Flächenversiegelung durch Anlage durchlässiger und begrünbarer Stellplätze (Rasenziegel, Schotterrasen o.ä.)
Versiegelungsgrad maximal 60%

Pflanzgebot für 1 Baum pro 4 Stellplätze innerhalb der begrünten Stellplatzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6 BauGB)

Strom — oberirdisch, z.B. Strom

Erdgas — unterirdisch, z.B. Erdgas

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 u. Abs.6 BauGB)

Fläche für Abwasserbeseitigung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB)

private Grundfläche: Streuobstwiese

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs.6 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

1. Anlage von Versicherungsflächen in Form von 2m breiten unbewirtschafteten ausgemuldeten Randstreifen

2. Versicherungsflächen als wechselfeuchte Bereiche

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 u. Abs.6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhalten von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Erhalten von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

3. geschlossene Gehölzpflanzung von mindestens 3m Breite

4. Pflanzung von Einzelbäumen (Eichenhochstämme) als Allee

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

WASSERFLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Absatz 1 Nr. 16, Absatz 6 BauGB)

Wasserflächen

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

24/4 — Flurstücksbezeichnung

15.0 — Bemaßung in m

vorhandene hochbauliche Anlage

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilimann Oberbürgermeister

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

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilimann Oberbürgermeister

3. Die Bürgerschaft hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilimann Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten § 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, am ..... im Amtsblatt der Hansestadt Rostock Nr. ..... vom ..... bekanntgemacht worden.

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilimann Oberbürgermeister

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

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilimann Oberbürgermeister

6. 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 werden.

Rostock, Siegel des KV – Amtes — Im Auftrag

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

Rostock, (Siegelabdruck) (Unterschrift) Oberbürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilimann Oberbürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Bürgerschaft vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az: ..... bestätigt.

Rostock (Siegelabdruck) Dr. Kilimann Oberbürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

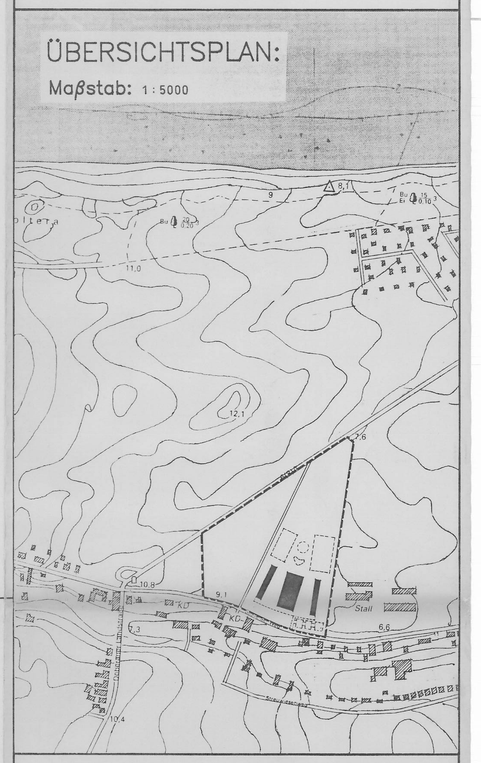
Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilimann Oberbürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 ..... im Amtsblatt der Hansestadt Rostock Nr. ..... vom ..... 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, 246 c Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Rostock, (Siegelabdruck) Dr. Kilimann Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN:

Maßstab: 1 : 5000



TEIL B : TEXT

Textliche Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1. Der gesamte Geltungsbereich wird als Sondergebiet für einen Reiterhof festgesetzt. § 10 BauNVO
2. Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebiets sind als Ausnahme zulässig § 14 Abs. 2 BauNVO

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG:

3. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die im Vorhaben und Erschließungsplan eingetragene Geometrie der Gebäude und die Dachform festgesetzt.
4. Für die im Vorhaben- und Erschließungsplan angegebenen Traufe- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die zukünftige Geländeoberkante am jeweiligen Gebäude.

BAUWEISE:

5. Es wird für den gesamten Geltungsbereich eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgelegt.
6. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit über 50 m Länge zulässig.

SATZUNG

Satzung der Hansestadt Rostock über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01.SO.72, Reiterhof Blohm.

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1993 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 und 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122 und 1124) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01.SO.72 Reiterhof Blohm bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A : – Planzeichnung bestehend aus 1 Lageplan A1

Teil B : – Text

HANSESTADT ROSTOCK

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01.SO.72

Sondergebiet für Reiterhof

"REITERHOF BLOHM"

ENTWURF

Rostock, den ..... — Amt für Stadtplanung Amtsleiter und Stadtarchitekt

Rostock, den ..... — Senator für Bauwesen

Rostock, den ..... — Oberbürgermeister