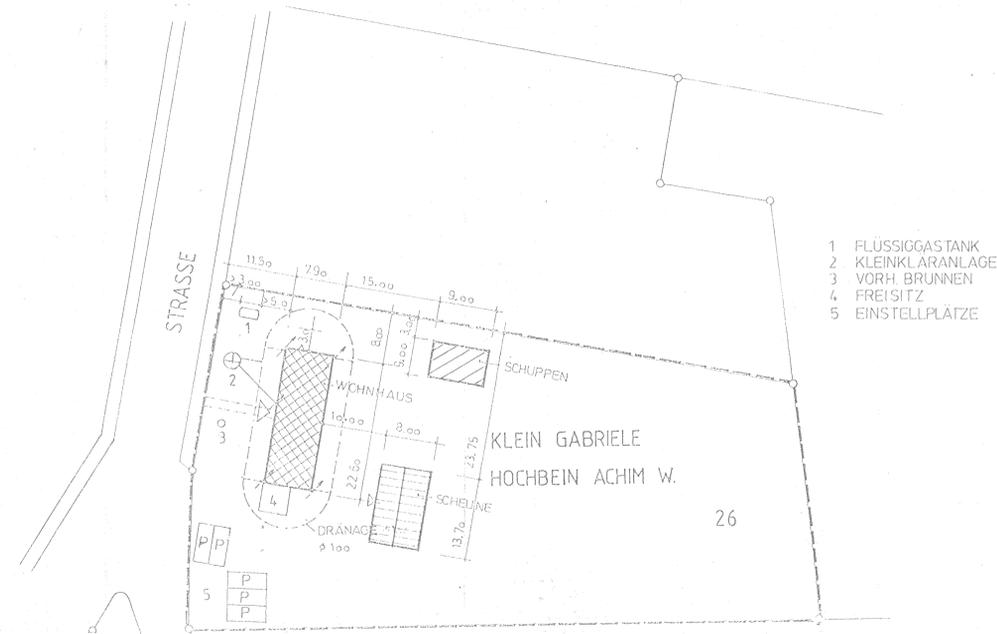


Teil A Planzeichnung 1:500



1.) Festsetzungen

Symbol	Beschreibung	§ 9	Abs	Paragrafen
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9	Abs 7	BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9	Abs 1 Nr 1	BauNVO
0,6	Grundflächenzahl	§ 9	Abs 1 Nr 1	BauGB, BauNVO
1,2	Geschoßflächenzahl	§ 9	Abs 1 Nr 1	BauGB, BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9	Abs 1 Nr 1	BauGB, BauNVO
S	Satteldächer	§ 9	Abs 22	BauNVO
---	Baugrenze	§ 9	Abs 1 Nr 2	BauGB, BauNVO
□	Straßenverkehrsfläche	§ 9	Abs 1 Nr 11	BauGB
P	Parkfläche			
⊖	Abwasser	§ 5	Abs 2 Nr 4	BauGB
⊕	Wasser	§ 9	Abs 1 Nr 14	BauGB
⊙	Elektrizität	§ 9	Abs 9 Nr 16	BauGB
▶	Festsetzung der Zufahrt	§ 9	Abs 1 Nr 12	BauGB
●	oberirdische Versorgungsleitungen	§ 9	Abs 1 Nr 13	BauGB

Rechtsgrundlage

2) Darstellungen ohne Normcharakter

—	vorhandene Grundstücksgrenzen
-x-	künftig fortfallende Grundstücksgrenze
—/—	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
▨	vorhandene Bebauung / geplanter Umbau
▩	vorhandene Bebauung
▧	geplanter Neubau
◆◆	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
◆◆	Elektrohauptkabel
▲	Einfahrtsbereich
○	Bepflanzung (auch als Sichtschutz)

Teil B Text

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466). In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

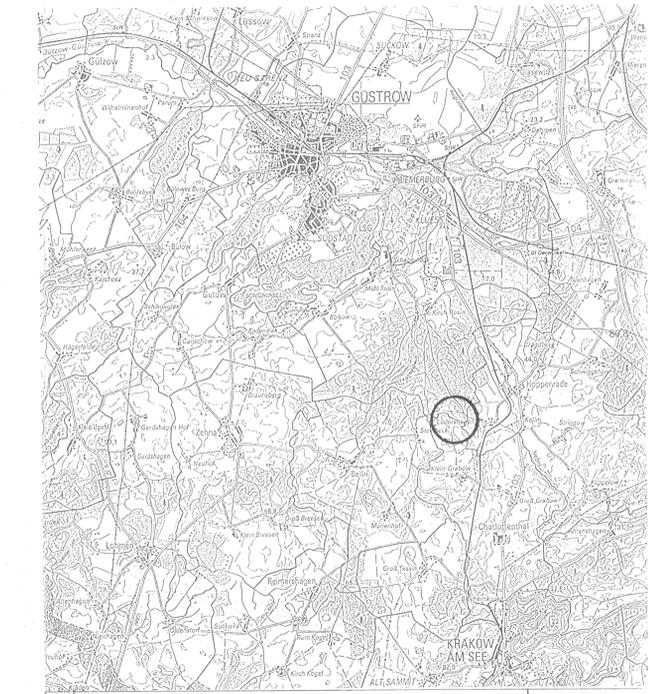
- Art der baulichen Nutzung**
 - Die Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB) wird wie folgt festgesetzt:
MD = Dorfgebiet
 - Das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB) wird durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Geometrie der Gebäude festgesetzt. Folgende Obergrenzen der Grund- und Geschößflächenzahlen werden festgesetzt (§ 17 BauNVO):
Grundflächenzahl GRZ 0,6
Geschößflächenzahl GFZ 1,2
- Örtliche Bauvorschriften**
 - Dächer Anzahl der Vollgeschosse 15° bis 48°
- Technische Erschließung**
Die Durchführung und Finanzierung der Erschließung überträgt nach Maßgabe eines abzuschließenden Vertrages die Gemeinde (gem. § 123 Abs. 3 BauGB) dem Vorhabenträger.
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 - Für Pflanzungen sind heimische Arten auszuwählen
 - Anfallendes Regenwasser wird teilweise zur Bewässerung des Grünlandes verwendet, oder in die vorhandene Dreikammer-Kleinkläranlage abgeführt, sowie das anfallende Abwasser.
- Höhenlage der baulichen Anlagen:**
- Die Firsthöhen der geplanten baulichen Anlagen bleiben unverändert. Beim Umbau des Altbaus bleibt die Firsthöhe bestehen. Beim Neubau des Nebengelasses wird die vorhandene Firsthöhe des Bestandes deutlich unterschritten.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und BauO § 93 Abs. 1):**
 - A. Scheunengebäude
 - Außenwände, Bretterschalung wird erneuert, Ansicht bleibt erhalten
 - Dach, Reetdachdeckung wird erneuert, Ansicht bleibt erhalten
 - Fenster und Türen, Holzelemente werden erneuert bzw. neu vorgesehen
 - B. Nebengelass
 - Außenwände, sichtbares Fachwerk mit Ziegelrohbausaufachung, Giebel Nadelholzverbreiterung
 - Dach, rote Zementdachpfannen
 - Fenster und Tor, Holz, weiß gestrichen
 - C. Aussenbereich
 - wird als Gartenland, bzw. als Stellplätze genutzt
- Festsetzungen der zu setzenden Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
Für die neu versiegelte Fläche des Nebengelasses werden folgende Pflanzungen vorgesehen (Parkfläche werden nicht versiegelt):
Großkronige Bäume, mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm
- Acer Platandides = Spitz-Ahorn
- Tilia Patyphallos = Sommer Linde
- Tilia Cordata = Winter Linde
Kleinkronige Bäume
- Betula Pendula = Gemeine Birke
- Crataegus Laevigata = Rot-Dorn

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 7 des Maßnahmensgesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) [bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzung "sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V (GVOBl. M - V 1994 S. 518) " / bei Anwendung des § 18 in VorG " und nach § 18 in VorG (BGBl. 1992 I S. 1268) " wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

- Verfahrensvermerke
- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
..... (Hoppenrade, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
 - Die von der Planung berührten TÖB sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
..... (Hoppenrade, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (unterschrift)
 - Für die TÖB, die von der Planung betroffen werden könnten, hat am ein Anhörungstermin stattgefunden.
..... (Hoppenrade, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
..... (Hoppenrade, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
 - Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (.....) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
..... (Hoppenrade, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der TÖB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
..... (Hoppenrade, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
 - Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
..... (Hoppenrade, Datum, Siegel) Vermessungsstelle (Unterschrift)
 - Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom
..... (Hoppenrade, Datum, Siegel) Vermessungsstelle (Unterschrift)
 - Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
..... (Hoppenrade, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
 - Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.
..... (Hoppenrade, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
 - Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
..... (Hoppenrade, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
 - Die Einteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 in bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 33, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
..... (Hoppenrade, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)

Übersichtskarte 1:100.000



Gemeinde Hoppenrade

- Ortslage Lüdershagen -

VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGS PLAN Nr.2

Bauherr: Gemeinde Hoppenrade - Ortslage Lüdershagen - Landkreis Güstrow

Planer: Dipl.-Ing. Architekt BDB RALF OEYNSHAUSEN Witziner Str. 19 18249 Rosenow

Entwurfsvorlassung GEMEINSCHAFTLICHE VERORDNUNG GÜSTROW	Bauherr:	Maßstab: 1 : 500
		Datum: 13.11.1997
	Blatt Nr.: 266.1	Index