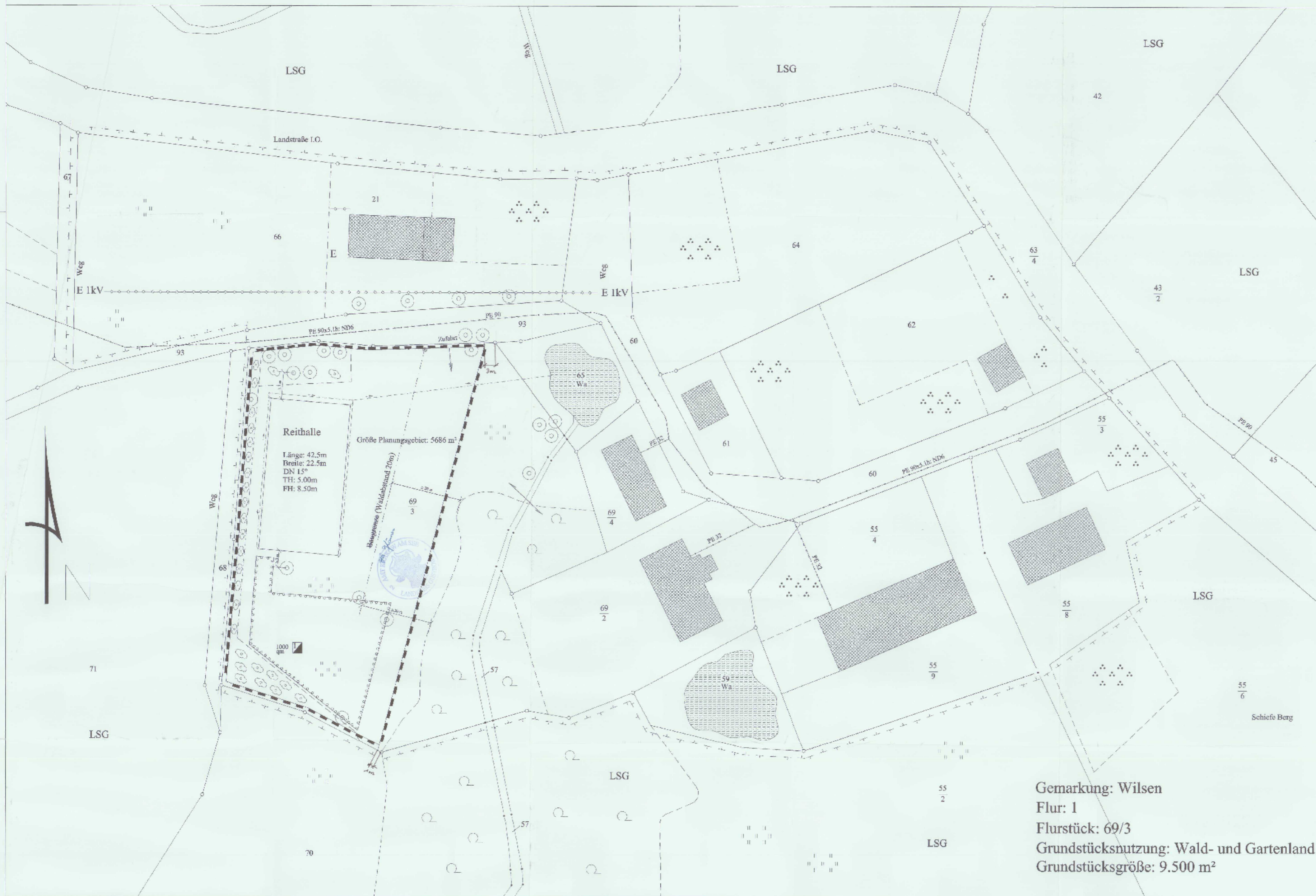


Gemeinde Kuchelmiß vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.5 Planzeichnung

Ortsteil Wilsen "Reithalle Nowack" M 1:500



Gemarkung: Wilsen
 Flur: 1
 Flurstück: 69/3
 Grundstücksnutzung: Wald- und Gartenland
 Grundstücksgröße: 9.500 m²

VERFAHRENSVERMERKE

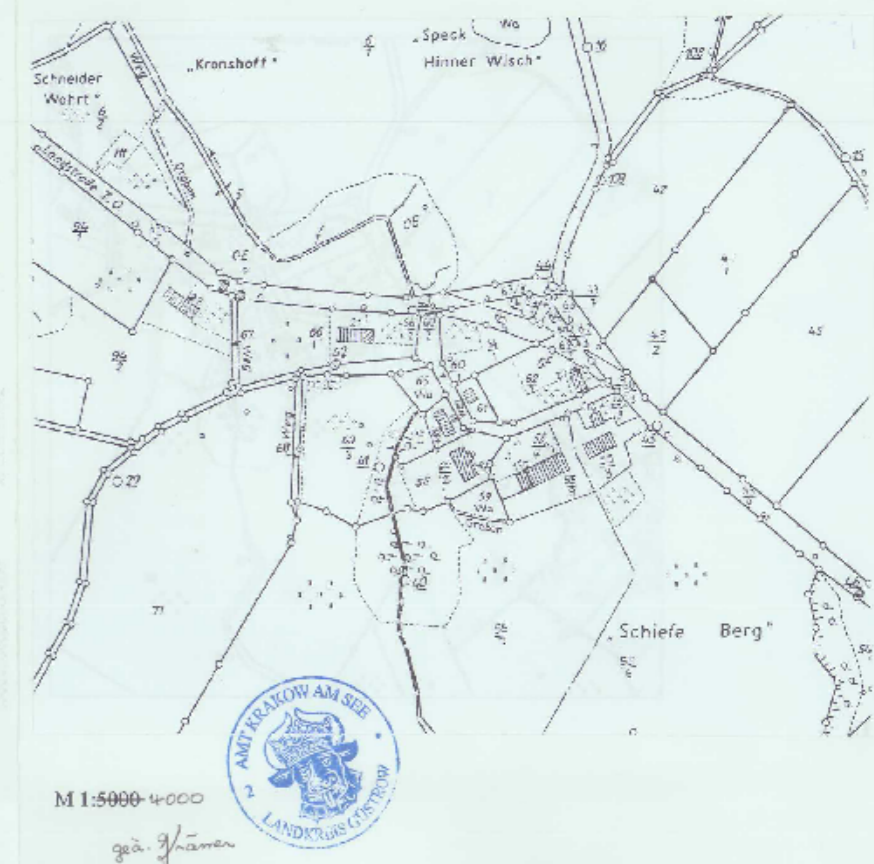
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §1 Abs.4 BauGB i.V.m. §3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 12.10.2001 beteiligt worden.
 Kuchelmiß, d. 29.7.02 (Siegeldruck) *Dorrah* Bürgermeister
- Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wird abgesehen.
 Kuchelmiß, d. 29.7.02 (Siegeldruck) *Dorrah* Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.10.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Kuchelmiß, d. 29.7.02 (Siegeldruck) *Dorrah* Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 26.12.2001 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Kuchelmiß, d. 29.7.02 (Siegeldruck) *Dorrah* Bürgermeister
- Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B), haben vom 06.01.2002 bis zum 26.02.2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrundgang schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 06.01.2002 bis zum 26.02.2002 durch Auslegung ortsöffentlich bekanntgemacht worden.
 Kuchelmiß, d. 29.7.02 (Siegeldruck) *Dorrah* Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Kuchelmiß, d. 29.7.02 (Siegeldruck) *Dorrah* Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 06.03.2002 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 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Landkreis Güstrow
 Güstrow, 25.7.2002 (Siegeldruck) *Dorrah* Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wurde am 06.03.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.03.2002 gebilligt.
 Kuchelmiß, d. 29.7.02 (Siegeldruck) *Dorrah* Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wurde mit Erlaß des Landrats des Landkreises Güstrow vom 24.11.02 Az. 24.11.02 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen bestätigt.
 Kuchelmiß, d. 24.11.02 (Siegeldruck) *Dorrah* Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.11.02 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrats des Landkreises Güstrow vom 24.11.02 Az. 24.11.02 bestätigt.
 Kuchelmiß, d. 24.11.02 (Siegeldruck) *Dorrah* Bürgermeister
- Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
 Kuchelmiß, d. 24.11.02 (Siegeldruck) *Dorrah* Bürgermeister
- Die Forderung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 in der Zeit vom 06.01.2002 bis zum 26.02.2002 durch Auslegung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weitere Fälligkeit und Erlöschen von Ermächtigungsansprüchen (§344 Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.11.02 in Kraft getreten.
 Kuchelmiß, d. 24.11.02 (Siegeldruck) *Dorrah* Bürgermeister

PLANVERFASSER
 INGENIEUR-PLANUNGSDIENST STAHLBAU STELBICH GÜSTROW
 PFEIFFERBERG 2 18276 GÜSTROW TEL.: 03843/24100 FAX.: 03843/241034

SATZUNG

SATZUNG DER GEMEINDE KUCHELMIB ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
 AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. AUGUST 1997 (BGBl. I S.2141) SOWIE NACH § 88 DER LANDESBAUORDNUNG M.V. VOM 6. MAI 1998 (GVBl. M.V. Nr. 16 S. 468-502) WIRD NACH DER BESCHLUSSESSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG KUCHELMIB VOM 26.02.2002 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "REITHALLE NOWACK" FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEN FLURSTÜCKEN Nr. 93, Nr. 65, Nr. 57, Nr. 70, Nr. 68, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

LAGEÜBERSICHT



GEMEINDE KUCHELMIB, ORTSTEIL WILSEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Teil A Planzeichnung

vervielfältigt mit Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Güstrow vom 10.06.2002 zur Darstellung des 8-Planes Nr.5. Reithalle Nowack
 Genehmigung Nr.: 8/02

Dorrah Bürgermeister
 Kuchelmiß, 24.11.02

B 142

Planzeichenerklärung

Gemäß §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) V. 18.12.1990.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschließungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 BauNVO)
- TH TRAUFGHÖHE
 - FH FIRSHÖHE
 - DN DACHNEIGUNG
 - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §22 u. 23 BauNVO)
- UMGRENZUNG DER BEBAUUNG

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- vorhandene oberirdische Leitung
- vorhandene unterirdische Leitung
- geplante Regenentwässerung
- Wasser
- A Abwasser
- E Elektrizität
- M Fernwärme/Heizung

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

- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen
- Festsetzung des Pflanzensatzes gemäß Artenliste in der Begründung (Teil B), PKT. 2.1.5.1
- Leuchten

WEITERE FESTSETZUNGEN

- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Baugrenze zur Waldabstandsregelung
- Landsschutzgebiet
- vorhandene hochbauliche Anlage
- Wasserflächen

PFLANZENLISTE

- Sträucher / Heister i.M. 1Stk. / 1,5m²
 - Rosa multiflora Büschelrose
 - Rosa carolina Hundrose
 - Rosa corymbifera Heckenrose
 - Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
 - Berberis vulgaris Berberitze
 - Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
 - Syringa vulgaris Gemeiner Flieder
 - Forsythia Forsythie
- Bäume 48Stk. (Mindestgüte Hochstamm, 16-18cm StV)
 - Aesculus hippocastanum Roßkastanie
 - Sorbus aucuparia Eberesche
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Tilia cordata Winterlinde
 - Quercus robur Stieleiche
 - Betula Birke

TEXT

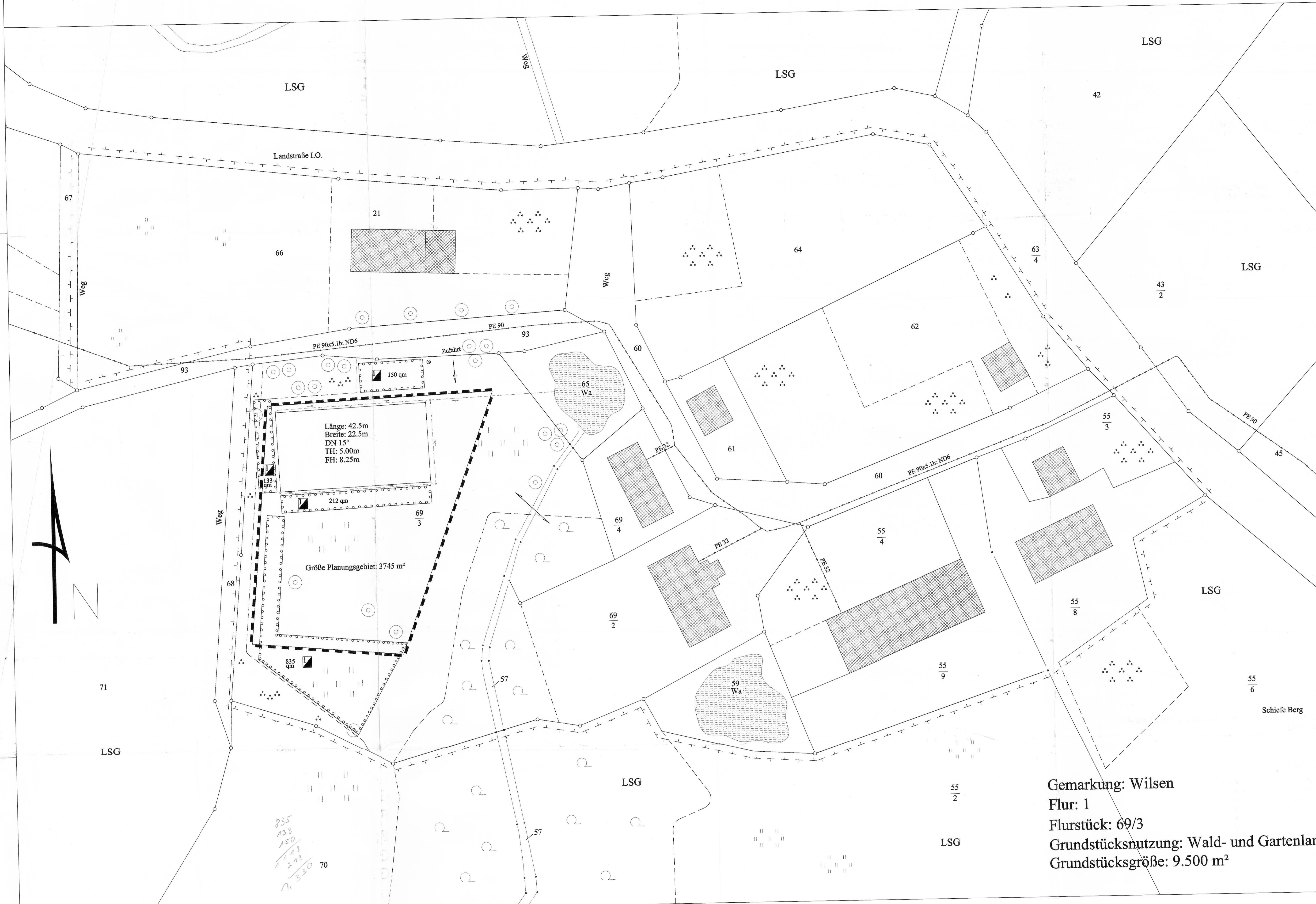
- Textliche Festsetzungen
- MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- Festsetzung der Traufhöhe auf 5,00m, der Firshöhe auf 8,50m von OKG
- GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**
- Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hierfür gilt als Festsetzung das Pflanzensatzes gemäß Artenliste in der Begründung (Teil B), PKT. 2.1.5.1.9. Es wird für die Pflanzungen eine einjährige Fortpflanzungsgröße und eine zweijährige Entwicklungspflege festgeschrieben.
- GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND BAULICHEN ANLAGE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- Das Dach ist als Satteldach auszuführen.
- Immissionsschutz**
- Die Immissionsrichtwerte von tags 60dB (A) und nachts 45dB (A) sind einzuhalten.

Gemeinde Kuchelmiß vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.5 Planzeichnung

Ortsteil Wilsen "Reithalle Nowack" M 1:500

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER
INGENIEUR-PLANUNGSBÜRO STAHLBAU STEBLICH GÜSTROW
PRIEMERBURG 2 18276 GÜSTROW TEL.: 03843 24100 FAX.: 03843 241034



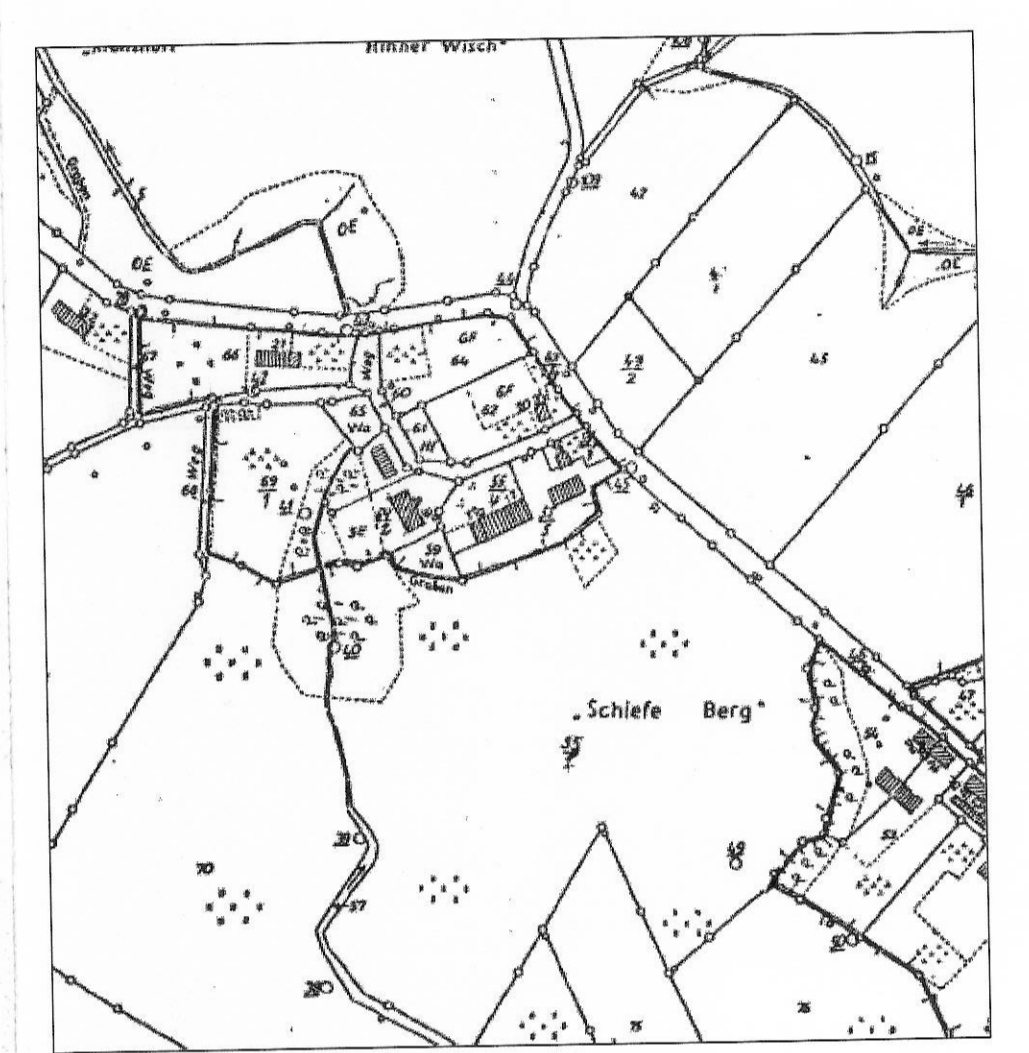
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §1 Abs.4 BauGB i.V.m. §3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am beteiligt worden.
Kuchelmiß (Siegeldruck) Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 ABS.1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
Kuchelmiß (Siegeldruck) Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kuchelmiß (Siegeldruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kuchelmiß (Siegeldruck) Bürgermeister
- Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B); haben vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach §3 ABS.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kuchelmiß (Siegeldruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kuchelmiß (Siegeldruck) Bürgermeister
- 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 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Güstrow (Siegeldruck) Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Kuchelmiß (Siegeldruck) Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wurde mit Erlaß des Landrats des Landkreises Güstrow vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen bestätigt.
Kuchelmiß (Siegeldruck) Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrats des Landkreises Güstrow vom Az: bestätigt.
Kuchelmiß (Siegeldruck) Bürgermeister
- Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wird hiermit ausfertigt.
Kuchelmiß (Siegeldruck) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 in der Zeit vom bis zum durch Aushang bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 ABS.2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§44.246 a ABS.1 Satz 1 NR.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Kuchelmiß (Siegeldruck) Bürgermeister

SATZUNG

SATZUNG DER GEMEINDE KUCHELMIB
ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

AUFGUNDE DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.AUGUST 1997 (BGBl. I S.2141) SOWIE NACH §86 DER LANDESBBAUORDNUNG M-V VOM 6.MAI 1998 (GVOBl. M-V Nr. 16 S. 468-502) WIRD NACH DER BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG KUCHELMIB VOM 2001 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "REITHALLE NOWACK" FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEN FLURSTÜCKEN Nr. 93; Nr. 65; Nr. 57; Nr. 70; Nr. 68, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

LAGEÜBERSICHT



M 1:5000

GEMEINDE KUCHELMIB, ORTSTEIL WILSEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Teil A
Planzeichnung

ausgelegt am

Bürgermeister Kuchelmiß

Planzeichenerklärung

Gemäß §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) V 18.12.1990

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BauGB §16 BauNVO)

TH TRAUFGHÖHE
FH FIRSHÖHE
DN DACHNEIGUNG
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE (§9 ABS.1 NR.1 BauGB §§22 u. 23 BauNVO)

UMGRENZUNG DER BEBAUUNG

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

W vorhandene oberirdische Leitung
A vorhandene unterirdische Leitung
E geplante Regenentwässerung
M Wasser
Abwasser
Elektrizität
Fernmeldewesen

GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.15 und ABS.6 BauGB)

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen
Festsitzung des Pflanzengabotes gemäß Artenliste in der Begründung (Teil B), PKT. 2.1.7.2
Leuchten

WEITERE FESTSETZUNGEN

vorhandene Flurstücksgränze
Flurstücksbezeichnung
Satzungsgränze
Landschaftsschutzgebiet
vorhandene hochbauliche Anlage
0,00 Höhenquote Brunnen als Festpunkt
Wasserflächen

PFLANZENLISTE

- Sträucher / Heister i.M. 1Stk. / 1,5m²
Rosa arvensis
Rosa spec.
Viburnum opulus
Berberis vulgaris
Euonymia europaeus
Syringa vulgaris
Forsythia
Pinus spec.
Ribes rubrum
- Bäume (Mindestgüte Hochstamm, 16-18cm StV)
Abies spec.
Sorbus ucuparia
Carpinus betulus
Castanea sativa
Quercus robur
Betula
- Feldrose
Buschrose
Gemeiner Schneeball
Berberitze
Pfaffenhütchen
Gemeiner Flieder
Forsythie
Krüppelkiefer
Johannesbeere
- Nordmannstanne
Eberesche
Heinbuche
Kastanie
Stieleiche
Birke

TEXT

- Textliche Festsetzungen
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB)
1. Das Bebauungsgebiet ist als Standort für die Reithalle von Familie Nowack festgesetzt. Andere Nutzungen sind auf der Baustelle nicht zulässig.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB)
2. Festssetzung der Traufhöhe auf 6,00m, der Firsthöhe auf 9,50m, bezogen auf die mittlere Geländehöhe von Festpunkt Brunnendeckel = 0,00m
- GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§9 ABS.1 NR.25A BAUGB)
3. Die nicht für die Bebauung in Anspruch genommene Fläche ist zu begrünen. Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hierfür gilt als Festsetzung das Pflanzengabot gemäß Artenliste in der Begründung (Teil B), PKT.2.1.7.2.*
- GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND BAULICHEN ANLAGE (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB)
4. Das Dach ist als Satteldach auszuführen.

VER REALISIERT UND GELIERT. UNTERSCHREIBUNG UND SIEGELDRUCK AN BEZUGSBILDERN. KEINLEISTUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN. DIE VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN SIND IN DER BEZAHLTEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN ENTHALTEN.

STAHLBAU STEBLICH
Dr. Nowack
Reithalle
Erschließungsplan
M 1:500