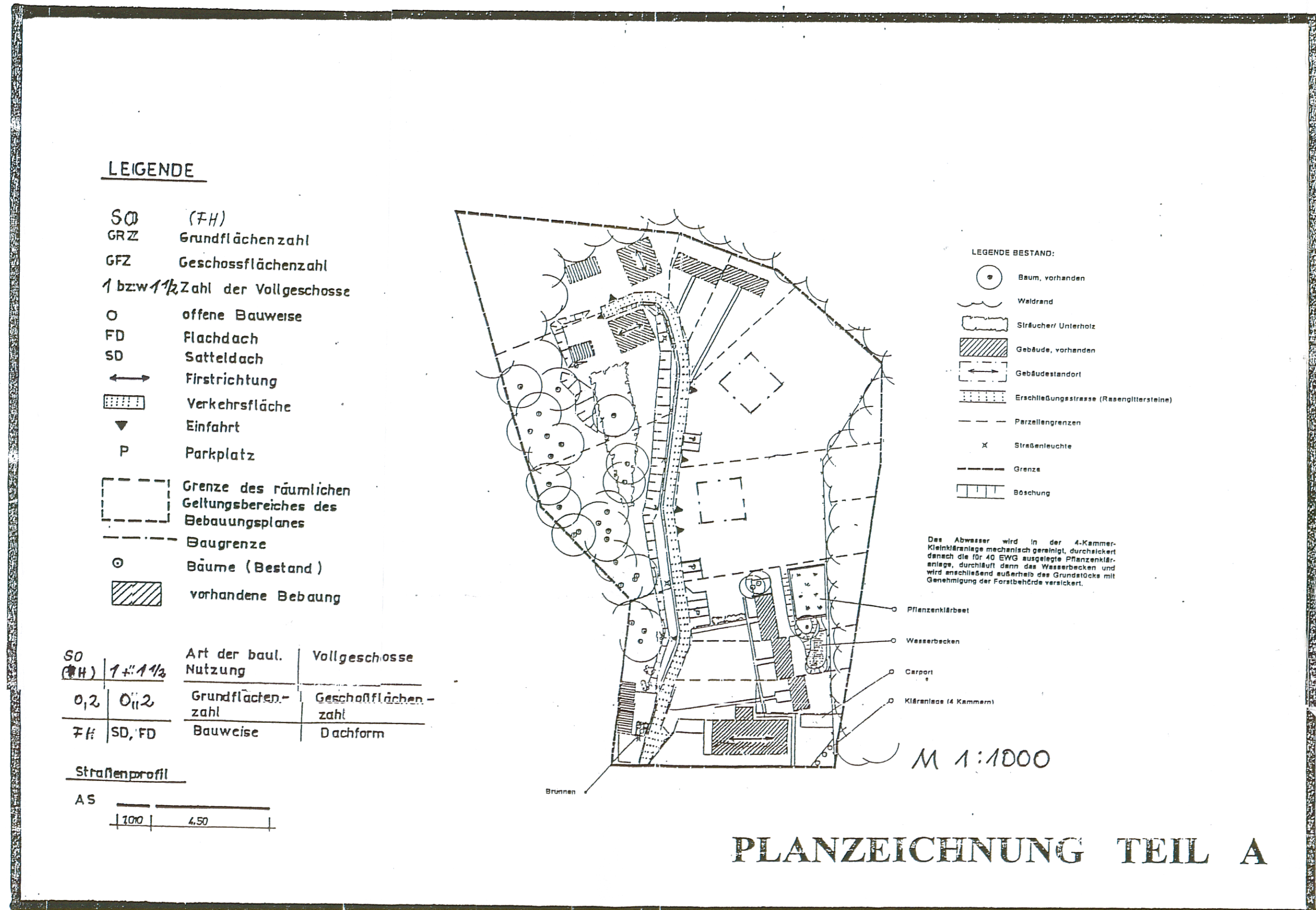


**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.07.96 bis zum 15.08.96 erfolgt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 02.08.96 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 27.05.01 beteiligt worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 27.05.01 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Frühzeitige Bürgerbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durchgeführt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 27.05.01 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.03.01 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 22.03.01 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.03.01 bis zum 22.04.01 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 22.03.01 bis zum 22.04.01 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 22.04.01 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig festgestellt 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.  
(Ort, Datum, Stempel des KVG- Amtes) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.03.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 24.03.02 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.03.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.03.02 gebilligt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 24.03.02 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.04.02 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 21.04.02 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 30.04.04 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den läufig Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum am 19.04.04 durch Aushang 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen § 44 hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.04.04 in Kraft getreten.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Wulkenzin, den 30.04.04 (Unterschrift) Der Bürgermeister



**TEXT - TEIL B**

**A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**

Baugebiet	Bauweise	Zahl der Vollgesch.	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
SO (FH)	FH	1+1/2	0,2	0,2

Bauliche Anlagen dürfen nur auf den Flächen angeordnet werden, die durch Baugrenzen gekennzeichnet sind.

**2. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN; STELLPLÄTZE; GARAGEN (§ 9 (1) BauGB)**

- Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Garagen bzw. Carports sind nur auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zu errichten.
- Vor den Garagen bzw. Carports ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten.
- Private Parkplätze sind auf den privaten Grundstücken zu schaffen. Sie sind in unversiegelter Bauweise anzulegen.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind zusätzlich 25 % des privaten Stellplatzbedarfes als öffentliche Stellflächen im Bereich der Anliegerstraße anzuordnen.
- Standplätze für Müllbehälter sind auf den Grundstücken vorwiegend in den Abstandsflächen anzuordnen und einzuzünnen.

\* FH - Freizeitanlage

**3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 2 BauGB)**

- Grundstücksfreiflächen**  
In allen Baugebieten sind auf den Freiflächen mindestens die folgende Anzahl von standortgerechten Gehölzen zu pflanzen:  
- je 30 qm Grundstück mind. 1 Strauch  
- auf Grundstücken mit mindestens 250 qm Grundstücksfläche mind. 1 hochstämmiger Obstbaum, für jeweils weitere 190 qm Grundstücksfläche jeweils ein weiterer Baum (entweder Obst- oder Laubbaum)
- Stellplatzanlagen**  
Für die Stellflächen sind entsprechend Pflanzgebot Laubbäume zu pflanzen. Darüberhinaus sind je Stellplatz 2 Sträucher anzupflanzen.
- Schutzpflanzungen**  
Schutzpflanzungen sind im Plangebiet nicht erforderlich.

**B - GESTALTUNGSSATZUNG**

- Dachneigung und Dachform**  
Für die Bebauung innerhalb des gesamten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Ziegeldächer mit max. 49° Dachneigung zulässig. Es sind Satteldächer und bei vorhandenen Gebäuden Flachdächer zulässig. Für Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig.
- Einfriedigungen**  
Einfriedigungen im Vorgartenbereich sind, von Hecken abgesehen, nicht als geschlossene Wand auszubilden und dürfen eine Höhe von 1m nicht überschreiten. Gemauerte und betonierte Sockel dürfen eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten. Laubhecken sind die Vorzugsvariante. Rückwärtige Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzaun, Holzzaun oder Laubholzhecke zulässig.
- Fassadenbegrünung**  
Außenwände ohne Fenster sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen; als Richtwert gilt: 1 Pflanze je 2 m Wandlänge. Es wird empfohlen auch Außenwände mit Fenstern zu begrünen.

**SATZUNG**

**SATZUNG DER GEMEINDE WULKENZIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN B - PLAN FÜR DAS GEBIET ALT - MEIERSHOF FÖRSTERSTEG 2**

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.97 geändert durch Artikel 12 des OLG-VertrÄndG vom 23.07.2002 sowie § 84 und 86 L.BauO von M-V vom 06.05.98 mit den Änderungen vom 28.03.01, 27.06.02 und 09.08.02 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Wulkenzin vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet Alt-Meiershof Förstersteg 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

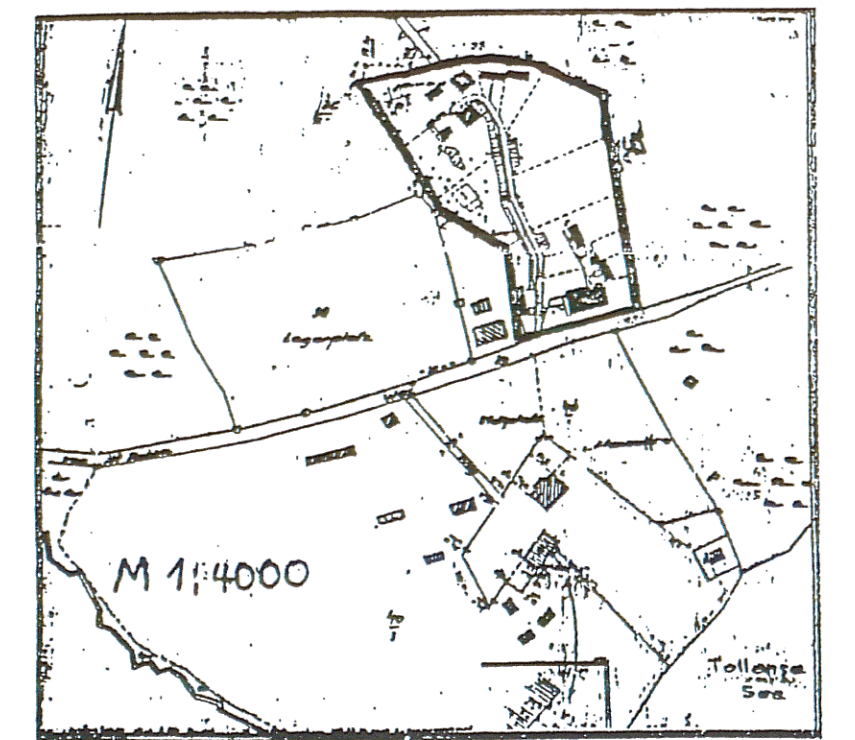
**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.97 zuletzt geändert durch Art. 12 OLG - VertrÄndG v. 23.07.2002
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.90 zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions erleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.93
- Planzeichenverordnung vom 18.12.90 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.91)
- Landesbauordnung von Mecklenburg - Vorpommern vom 06.06.98 mit den Änderungen vom 28.03.01, 27.06.02 und 09.08.02

**GELTUNGSBEREICH**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes wird eingegrenzt:

- IM NORDEN : Flurstücke 37/1 und 36/5
- IM OSTEN : Flurstück 36/5
- IM SÜDEN : Flurstück 39 - Weg von Alt Reise nach Broda
- IM WESTEN : Flurstücke 36/5 ; 36/3 und 38/1



**ÜBERSICHTSPLAN**

**GEMEINDE WULKENZIN**  
Landkreis Mecklenburg - Strelitz

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**

ALT-MEIERSHOF FÖRSTERSTEG 2

Id.-Nr. 194

**Auftraggeber** : Herr D. Harzdorf  
Förstersteg 2  
17217 Alt -Meiershof

**Planer** : Ingenieurbüro Lothar Lübs  
Amselweg 24 B  
18211 Admannshagen

**Arbeitsstand** : 17.11.05  
Technikbüro

