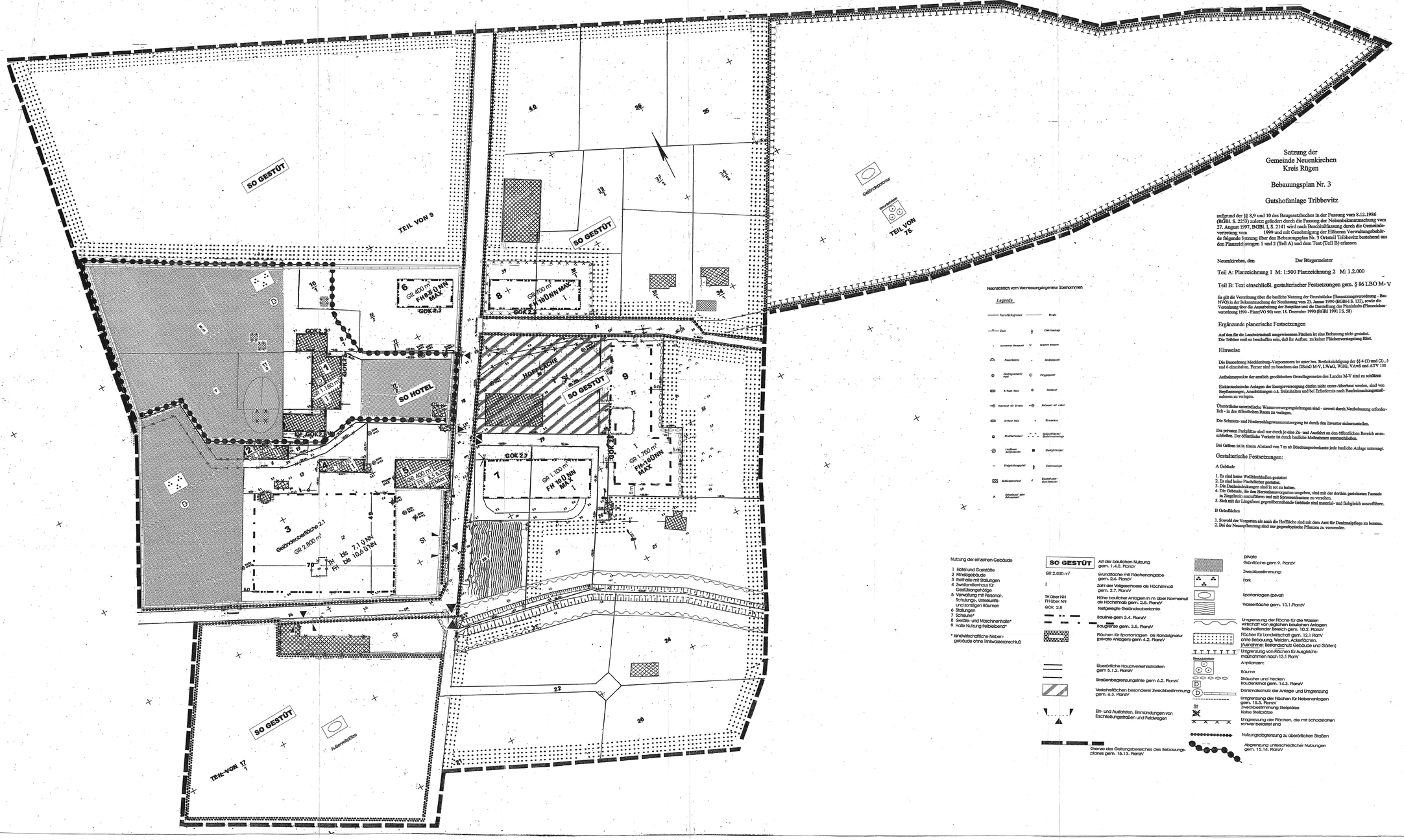


Nachrichtlich vom Vermessungsingenieur übernommen

Legende

Flurstücksgrenze — Straße

Zaun — Elektroanlage

wechselseitiger Bewuchs — einseitiger Bewuchs

Hausumfahrt — Gebäudeumriß

Einfahrtsschacht — Polygonpunkt

A-Punkt Nivo — Holzmast

Holzmast mit Strebe — Holzmast auf Kabel

A-Punkt Nivo — Straßenlampe

Straßenablauf — Gebäudeecke/ Gebäudevorsprünge

Laubbaum — Stahlgittermast

Strauchbewuchsgrenze — Elektroanlage

Gebäudeeckpunkt — Baumfunktionsgrenze

Abmarkstein alter Vermessung

Nutzung der einzelnen Gebäude

1 Hotel und Gaststätte
2 Ferienhäuser
3 Reithalle mit Stallungen
4 Zweitwohnsitz für Gestütangehörige
5 Verwaltung mit Personal-, Schulungs-, Unterkunfts- und sonstigen Räumen
6 Stallungen
7 Scheune*
8 Geräte- und Maschinenhalle*
9 Halle Nutzung freibleibend*

* landwirtschaftliche Nebengebäude ohne Trinkwasseranschluß

SO GESTÜT Art der baulichen Nutzung gem. 1.4.2. PlanV

GR 2.800 m² Grundfläche mit Flächenangabe gem. 2.6. PlanV

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. 2.7. PlanV

TH über NN / FH über NN Festgelegte Gebäudeeckpunkte

GOK 2.8 Höhe baulicher Anlagen in m über Normalnull als Höchstmaß gem. 2.8. PlanV

Baulinie gem. 3.4. PlanV

Baugrenze gem. 3.5. PlanV

Flächen für Sportanlagen als Randsignatur (private Anlagen) gem 4.2. PlanV

Überörtliche Hauptverkehrsstraßen gem 6.1.2. PlanV

Straßenbegrenzungslinie gem 6.2. PlanV

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. 6.3. PlanV

Ein- und Ausfahrten, Einmündungen von Erschließungsstraßen und Feldwegen

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. 15.13. PlanV

Private Grünfläche gem 9. PlanV

Zweckbestimmung:

Park

Sportanlagen (privat)

Wasserfläche gem. 10.1 PlanV

Umgrenzung der Fläche für die Wasserwirtschaft von jeglichen baulichen Anlagen freizuhaltender Bereich gem. 10.2. PlanV

Flächen für Landwirtschaft gem. 12.1 PlanV ohne Bebauung, Weiden, Ackerflächen, (Ausnahme: Bestandschutz Gebäude und Gärten)

Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach 13.1 PlanV

Anpflanzen:

Bäume

Sträucher und Hecken Baumreihen gem. 14.3. PlanV

Dreiecksschutz der Anlage und Umgrenzung

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen gem. 16.3. PlanV
Zweckbestimmung Stellplätze
Keine Stellplätze

Umgrenzung der Flächen, die mit Schadstoffen schwer belastet sind

Nutzungsabgrenzung zu überörtlichen Straßen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. 16.14. PlanV

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen Kreis Rügen

Bebauungsplan Nr. 3

Gutshofanlage Tribbevitz

aufgrund der §§ 8,9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) zuletzt geändert durch die Fassung der Nebenbekanntmachung vom 27. August 1997, BGBl. I, S. 2141 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 1999 und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 Ortsteil Tribbevitz bestehend aus den Planzeichnungen 1 und 2 (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Neuenkirchen, den Der Bürgermeister

Teil A: Planzeichnung 1 M: 1:500 Planzeichnung 2 M: 1.2.000

Teil B: Text einschließl. gestalterischer Festsetzungen gem. § 86 LBO M- V

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl-I-S. 132), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S. 58)

Ergänzende planerische Festsetzungen

Auf den für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen ist eine Bebauung nicht gestattet.
Die Tribüne muß so beschaffen sein, daß ihr Aufbau zu keiner Flächenversiegelung führt.

Hinweise

Die Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern ist unter bes. Berücksichtigung der §§ 4 (1) und (2) , 5 und 6 einzuhalten. Ferner sind zu beachten das DSchG M-V, LWaG, WHG, VAwS und ATV 138

Aufnahmepunkte der amtlich geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V sind zu schützen

Elektrotechnische Anlagen der Energieversorgung dürfen nicht unter-/überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o.ä. freizuhalten und bei Erfordernis nach Baufreimachungsmaßnahmen zu versorgen.

Öberirdische unterirdische Wasserversorgungsleitungen sind - soweit durch Neubebauung erforderlich - in den öffentlichen Raum zu verlegen.

Die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung ist durch den Investor sicherzustellen.

Die privaten Parkplätze sind nur durch je eine Zu- und Ausfahrt an den öffentlichen Bereich anzuschließen. Der öffentliche Verkehr ist durch bauliche Maßnahmen auszuschließen.

Bei Gräben ist in einem Abstand von 7 m ab Böschungsoberkante jede bauliche Anlage untersagt.

Gestalterische Festsetzungen:

A Gebäude

1. Es sind keine Wellblechhallen gestattet
2. Es sind keine Flachdächer gestattet.
3. Die Dacheindeckungen sind in rot zu halten.
4. Die Gebäude, die den Herrenhausvorgarten umgeben, sind mit der dortigen gerichteten Fassade in Ziegelstein auszuführen und mit Sprossenfenstern zu versehen.
5. Sich mit der Umgebung gegenüberstehende Gebäude sind material- und farbgleich auszuführen.

B Grünflächen

1. Soweit der Vorgarten als auch die Hoffläche sind mit dem Amt für Denkmalpflege zu bersten.
2. Bei der Neuanpflanzung sind nur gegenständige Pflanzen zu verwenden.

VERFAHRENSMERKMALE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3./4. 9. 1995 v. 05.06.96 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 5. 5. bis zum 20. 5. 1999 erfolgt.

Neuenkirchen, den 23. Nov. 1999 Der Bürgermeister

2. Die Beteiligung zur Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.04.98 durchgeführt worden. Ort und Dauer der Veranstaltung sind ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuenkirchen, den 23. Nov. 1999 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.04.98 durchgeführt worden. Ort und Dauer der Veranstaltung sind ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuenkirchen, den 23. Nov. 1999 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neuenkirchen, den 23. Nov. 1999 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 8.09.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neuenkirchen, den 23. Nov. 1999 Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 25.1.1998 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 5.Okt.1998 bis 5.Nov.1998 während folgender Zeiten: Mo 9-12 u. 13-16 Di 9-12 u. 13-18 Mi 9-12 Do 9-12 u. 13-16 Fr 9-12 u. 13-15

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 05. Okt. bis zum 5. 11. 1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuenkirchen, den 23. Nov. 1999 Der Bürgermeister

7. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig und richtig vom 22.8.1995 sowie der Vermessung der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Krawutschke, Meißner, Schönermann Bergen vom 12.12.1997). Die Übereinstimmung der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen bescheinigt das staatlichen Gebungsamt/das des Bebauungsplanes geometrisch einwandfrei.
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen der Örtlichkeit ist einwandfrei.

Der katasteramtliche Bestand am 31.01.2000 wird als richtig und lagerichtig bescheinigt.

Ort, Datum Siegel Unterschrift

Ort, Datum Dienstsiegel

Maßstab 1: 500
Auftragsnummer

Katasterangaben:
Liegenschaftskarte des Liegenschaftsamtes Bergen
Gemeinde: Neuenkirchen
Gemarkung: Tribbevitz
Flur: 3

Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke erlaubt, dem gilt/en nach Zwecke der Bauleitplanung

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06. 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neuenkirchen, den 23. Nov. 1999 Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 30.9 bis zum 1999 während folgender Zeiten:

erneut ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gelten gemacht werden können, in der örtlichen Presse und in der Zeit vom bis zum 1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuenkirchen, den Der Bürgermeister

Da die Grundlage der Planung nicht geändert wurde, ist keine erneute Auslegung erforderlich.

Neuenkirchen, den 23. Nov. 1999 Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung(Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.03.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.03.2000 gebilligt.

Neuenkirchen, den 23. Nov. 1999 Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 12.04.2000 Az.: 4a 24.20.01.2-Ne 3 erteilt.

Neuenkirchen, den Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sie genehmigenden Bescheid der Genehmigungsbehörde vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Der wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

Neuenkirchen, den Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neuenkirchen, den 22.06.2000 Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des 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 den örtlichen Zeitungen und in der Zeit vom 06.07.2000 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, BauGB-) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.08.2000 in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den

Planurkunde

Gutsanlage Tribbevitz Bebauungsplanentwurf
Plan Nr. 1 2. Fassung Maßstab 1:500

auf Grundlage des Planes des Vermessungsbüros
Krawutschke . Meißner . Schönermann
Königstraße 11, 18528 Bergen

gez.: 20.9.1998 / geändert 8.3.1999 /15.12.1999

Dr.-Ing. Renate Dettmering - Architektin -
Ölmühlweg 33 a 61462 Königstein