

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 0,2 ha und erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 147/2 und 143, Flur 1, Gemarkung Barkow sowie Teilflächen des Flurstücks 164/1, Flur 1, Gemarkung Pripsleben.

Plangrundlage

Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüro Torsten Sy (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) Am Anger 8, 17039 Zirzow vom 03.11.2020 mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte

Lagebezugssystem: ETRS 89 UTM, Höhenbezugssystem: örtlich, näherungsweise NHN



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Ein- und Ausfahrt
- geplante bauliche Anlagen
- geplante Verkehrsflächen
- geplante Grünfläche
- geplante Sichtschutzhecke
- Bemaßung in Meter
- Kataster
- vorhandene Höhe
- verrohrtes Gewässer

Gemarkung Pripsleben
Flur: 1
149/2

Bauliche Anlagen

- Wohnhaus
- Garage mit geschlossenem Carport
- Pferdestall
- Bewegungsfläche für Pferde
- Anlage von Verkehrsflächen und Freianlagen

Vorhabenbeschreibung

1 - Wohnhaus

- Das geplante Wohngebäude dient ausschließlich zu Wohnzwecken.
- Eine Wohneinheit
- Ein Vollgeschoss
- Firsthöhe: ca. 6,00 m; Traufhöhe ca. 4,00 m
- Satteldach; Dachneigung 23°
- Baukörpergröße: ca. 13,00 x 15,00 m
- davon Terrasse 3,50 x 9,00 m
- Gesamtfläche: ca. 195 m²

2 - Garage mit geschlossenem Carport

- Ein Vollgeschoss
- Firsthöhe: ca. 6,00 m; Traufhöhe: ca. 3,50 m
- Baukörpergröße: ca. 7,00 m x 13,00 m
- davon Carport ca. 7,00 x 3,00 m
- Gesamtfläche: ca. 91 m²

3 - Pferdestall

- Der Pferdestall beinhaltet zwei Pferdeboxen sowie Lagermöglichkeiten für Futter und Zubehör
- Ein Vollgeschoss
- Firsthöhe: ca. 6,00 m; Traufhöhe ca. 4,00 m
- Satteldach; Dachneigung 35°
- Baukörpergröße: ca. 13,00 x 9,00 m
- Gesamtfläche: ca. 117 m²

4 - Bewegungsfläche für Pferde

- Das unbefestigte und grasbewachsene Areal dient als Auslauf für die Pferdehaltung.

5 - Anlage von Verkehrsflächen und Freianlagen

- Wege werden bedarfsgerecht umgesetzt und sind nicht Regelungsgegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- Die Wege werden in Pflasterbauweise befestigt und die Freiflächen in das Gesamtkonzept integriert.
- Gesamtfläche: bis max. 790 m²

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung-KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Pripsleben in der aktuellen Fassung

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1

"Wohnbebauung in Neuwalde" der Gemeinde Pripsleben

Stand Januar 2023



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de