

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.10.1997 (BGBl. I S. 2741) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M - V S. 488) geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1998 (GVBl. M - V S. 647) und nach Beschluß durch die Gemeindevertretung vom 27.03.2009 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet "Neuhofer Straße" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den nebeneinanderstehenden Textlichen Festsetzungen sowie der Ortlichen Bauvorschrift über die Gestaltung Teil B erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

(Unzutreffendes ist zu streichen)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.03.2009

2. Die ortsübliche Bekanntheit des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von ... bis zum ... durch Aushang ... erfolgt

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. Auf Wunsch der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 2 BauGB die frühzeitige Bürgerbeteiligung abgelehnt worden.

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

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

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Ortlichen Bauvorschrift über die Gestaltung sowie der Begründung, haben in der ... bis zum ... während folgender Zeiten im öffentlichen Auslegungstermin mit dem Hinweis und Anregungen der Auslegungstermin von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... bis zum ... bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am ... wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur dann möglich ist, wenn die rechtskräftigen Flurstücke in Maßstab 1 : 2.000 vorliegt (Feldberg, Flurstücke). Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

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

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

10. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Ortlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... erneuert öffentlich auszuzeigen. Dabei ist festzustellen, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstermin schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... bis zum ... bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

11. Dieser wurde eine eingeschriebene Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

12. enthält, wenn keine Änderungen erfolgen

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Ortlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

14. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das war in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

15. Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Ortlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird hiermit ausgefertigt.

16. Die Erfüllung 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 am ... im ...

17. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Ortlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

18. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das war in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

19. Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Ortlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird hiermit ausgefertigt.

20. Die Erfüllung 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 am ... im ...

21. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Ortlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

22. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das war in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

23. Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Ortlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird hiermit ausgefertigt.

24. Die Erfüllung 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 am ... im ...

25. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Ortlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

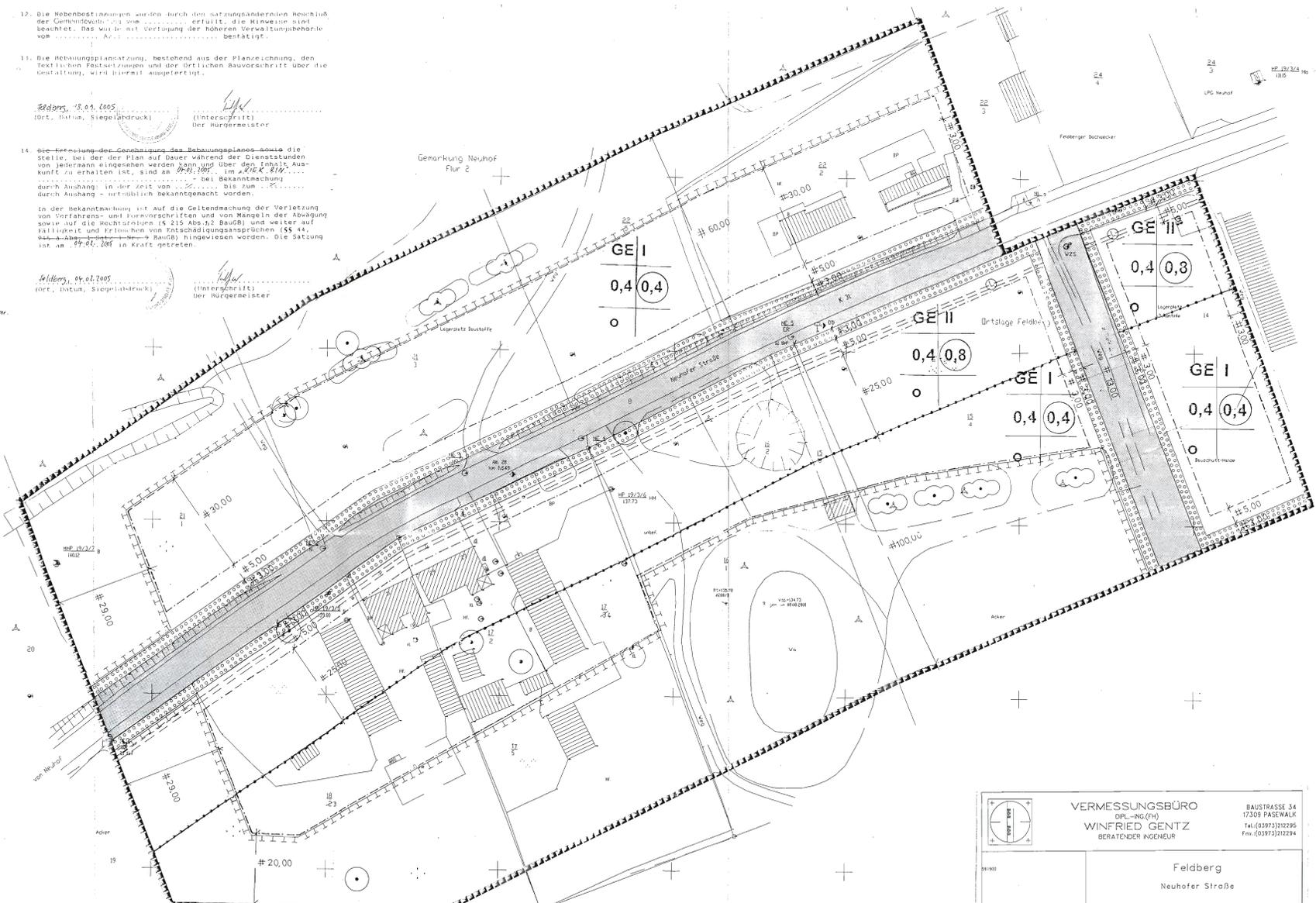
26. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das war in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT
ORTSTEIL STADT FELDBERG LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ

Bebauungsplan Nr. 12
"Neuhofer Straße"
mit baugestalterischen Festsetzungen

Gültig: BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466, 479).

Feldberg, 18.01.2005
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
(Unterschrift)
Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Inhalt

nach BauGB § 9 (1) Ziffern 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,8 Geschosshäufigkeit

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

z.B. II als Höchstgrenze

Nutzungshäufigkeit

Art der baul. Nutzung

Bauweise

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, ergänzende Planzeichen

offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Lösungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

Katastersignaturen

Gemeindegrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Teil B

1. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (1) und (2) BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 In dem im Plan ausgewiesenen Gewerbegebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 Bau NVO nicht zulässig (§ 1 (3) BauNVO).

1.1.2 Die Ausnahmen nach § 8 (3) Bau NVO (hier: Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke) und Nr. 3 (Vergügungsstätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

1.1.3 In dem im Plan ausgewiesenen Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn der Einzelhandelsbetrieb in funktionaler Verbindung oder direkter räumlicher Zuordnung mit einem Handwerksbetrieb geführt wird oder wenn er wegen seines besonderen Sortiments oder seiner besonderen Verkaufsform verbunden mit gewerbetypischen Störungsgrad dem Gewerbegebiet zugeordnet werden muß. (§ 9) BauNVO).

1.1.4 In dem im Plan ausgewiesenen Gewerbegebiet sind Betriebsarten und Anlagen der Abstandsclassen I bis VI der Abstandsliste zum Abstandsmaßstab NW 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 (9) BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 In dem Gewerbegebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände wie folgt beschränkt:

Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Traufhöhe von max. 4,0 m und eine Firsthöhe von max. 7,5 m zulässig.

Bei zweigeschossigen Gebäuden ist eine Traufhöhe von max. 8,0 m und eine Firsthöhe von max. 11,5 m zulässig.

1.2.2 Einzelne betriebliche Gebäude oder Einrichtungen können über diese festgesetzte Höhe hinaus zugelassen werden, wenn und soweit ein betriebliches Erfordernis dafür nachgewiesen wird.

1.2.3 In den Baugebieten sind die Trauf- und Firsthöhen über dem gewachsenen Boden (natürliche Geländeoberfläche) zu ermitteln. Als Geländehöhe gilt das arithmetische Mittel aus allen Höhenmaßen des Geländes an den Gebäudeecken.

1.3 Bauweise, Baugrenzen

- nur zeichnerische Festsetzungen -

1.4 Verkehrsflächen

1.4.1 Pro Grundstück ist zum Anschluß an die Verkehrsfläche nur eine Zufahrt in Kombination von Ein- und Ausfahrt zulässig. Ausnahmeweise kann eine Trennung von Ein- und Ausfahrt zugelassen werden, wenn das betriebliche Erfordernis dafür nachgewiesen wird.

1.5 Nebenanlagen und Garagen

1.5.1 In den Gewerbegebieten sind Nebenanlagen und Garagen außerhalb der im Plan festgesetzten überbaubaren Fläche nicht zulässig.

1.6 Belange von Natur und Landschaft

1.6.1 In den Gewerbegebieten ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Der Bau von Zisternen zur Brauchwassernutzung wird empfohlen.

1.6.2 Alle Befestigungen auf Parkplätzen bzw. Stellplatzanlagen und deren Zufahrten sowie Fußgängerbereiche und -wege außerhalb der öffentlichen Straßenräume sind grundsätzlich so anzulegen, daß eine größtmögliche Versickerung des Regenwassers gewährleistet ist. Empfohlene Beläge sind Schotterrasen, Wassergebundene Decken, Pflaster mit breiten Fugen.

1.6.3 Kulturfähiger Oberboden (Mutterboden), der bei der Errichtung baulicher Anlagen oder bei anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben bzw. abgedeckt wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Verwitterung zu schützen und einer weiteren Verwendung zuzuführen.

1.6.4 In dem im Plan ausgewiesenen Gewerbegebiet sind freie Stellplätze der rückwärtige Grundstücksgrenze in mindestens 2,0 m Breite pro Seite mit Heckenstreifen zu bepflanzen. Im Abstand von 10,0 - 12,0 m sind Überhälter einzustreuen.

Straucher (Zw. o.B. 40-60 cm): Sambucus nigra, Prunus spinosa, Crataegus monogyna, Corylus avellana, Rhamnus carthartica, Rosa canina, Rosa rugosissima, R. corymbifera.

Überhälter (Heister, Zw. o. B. 175-200 cm): Quercus robur, Quercus petraea, Pyrus pyrastor, Prunus incisa, Sorbus aucuparia.

1.6.5 Auf dem im Plan entlang der Straße festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Pflanzungen wie folgt vorzunehmen. Untersuchungen der Pflanzungen durch Ein- und Ausfahrten gem. 1.4.1 sind zulässig.

Entlang der MST 31 ist innerhalb des südlichen Gehölzstreifens eine Baumreihe im Abstand von 10,0 m zu pflanzen. Entfallen sind soweit möglich zwischen die Bäume zu integrieren, wenn nötig ist in Ausnahmefällen zum Erhalt eines geschlossenen gleichmäßigen Erscheinungsbildes unter Berücksichtigung der Baumreihe auf der anderen Straßenseite der Pflanzenabstand zu variieren (7,0m - 13,0m). Baumart (Hochstamm STU 14-16, Zw. o.B.): Acer platanoides.

Beidseitige Anlage straßenbegleitender Gehölzpflanzungen an der Kreisstraße und der Erschließungsstraße von mindestens 3,0 m Breite bestehend aus Zweigweiden und eingestreuten Wildrosen. Anzulegen sind zwei Pflanzreihen, wobei die Reihen zueinander auf Versatz stehen; Pflanz- und Reihenabstand 1,0 m; Pflanzung der Salix-Sträucher in Trupps von 4-7 Stück, Rosen locker eingestreut in Trupps zu 3-4 Stück.

Straucher (Zw. o.B. 40-60 cm): Salix purpurea "Nana" (40%), Salix rosmarinifolia (40%), Rosa canina (10%), Rosa rugosissima (5%), R. corymbifera (5%). Die Prozentangaben geben die Mengenverhältnisse innerhalb der Pflanzung an.

1.6.6 Anlage einer Wildhecke von mindestens 5,0 m Breite am Rande des Bebauungsgebietes in der Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Anzulegen sind 4 Pflanzreihen, wobei die Reihen zueinander auf Versatz stehen, Pflanz- und Reihenabstände 1,0 m in der Mittelreihe im Abstand von 7,0 - 12,0 m - 3 Stück Überhälter, Pflanzung der Sträucher in Trupps von 4 - 7 Stück. Sträucher (Zw. o.B. 40 - 60 cm): Sambucus nigra, Prunus spinosa, Crataegus monogyna, Corylus avellana, Rhamnus carthartica, Rosa canina, Rosa rugosissima, R. corymbifera. Überhälter (Heister, 2 x v. o. B. 175 - 200 cm): Quercus robur, Quercus petraea, Pyrus pyrastor, Prunus incisa, Sorbus aucuparia.

1.6.7 Anlage einer Streuobstwiese auf der Fläche von ca. 11.000 m², Pflanzung von mindestens 52 Bäumen, davon mindestens 15 Wildblumen in gleichmäßiger Verteilung, Mindestabstände der Bäume zueinander 8,0 m (Pflaume, Birne) bzw. 10,0 m (Apfel, Kirsche), Kulturort nur in allen regionalen Sorten.

Wildblume (Hochstamm STU 10-12, Zw.) Pyrus pyrastor Kulturort (Hochstamm STU 10 - 12, 2 x v.):

Apfel: Altäcker Pflanzungen, Bellefleur, Bohnapfel, Boskoop, Cronels, Danziger Kantäpfel, Gelber Richard, Hasenapfel (Pflanzensorte), Schoner v. Hermtul, Grauensteiner, Kaiser Wilhelm, Kärapfel, Pommescher Kummel, Traubenäpfel.

Birne: Boscos Flaschenbirne, Klapps Liebling, Gute Graue, Gellers Butterbirne, Neue Porteau, Bürgermeister Birne, Williams Christ.

Stachelbeere: Deutsche Hausstachelbeere, Vöngersheim Frühe, Schlottnonelle, Nancy Mirabelle, Schneiders Kirsche.

1.6.8 In dem im Plan ausgewiesenen Gewerbegebieten ist pro angefangene vier Stellplätze je ein Baum in Ordnung in Form eines Hochstammes zwischen den Plätzen oder dicht am Rand zu pflanzen. Die Mindestfläche der Baumscheibe beträgt 4,0 Quadratmeter. Baumarten (Auswahlliste):

Hochstamm (3 x v., o. B. 10 - 12 STU): Quercus robur, Q. petraea, Acer platanoides, A. pseudoplatanus, Tilia cordata, T. platyphyllos, Fagus sylvatica.

1.6.9 Die nach Ziff. 1.6.1 bis 1.6.8 vorzunehmenden Pflanzungen sind in den Quartalen der hier zugehörigen Erklärungen im Grundrungsplan vorzunehmen. Die Pflanzungen sind zu pflegen, auf Dauer zu unterhalten und ggf. zu ersetzen.

Die Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.

2. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 BauGB und § 36 LBauO Mecklenburg-Vorpommern

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1 In den Gewerbegebieten sind Dachflächen in reflektierenden Materialien nicht zulässig. Dachflächen aus Metall oder anderen hellen Materialien sind dunkel farbig zu behandeln.

2.2 Einfriedungen

2.2.1 Die Einfriedung von Gewerbegrundstücken zur Straßenverkehrsfläche ist erst hinter dem im Plan dargestellten Flächen für Anpflanzungen zulässig.

1.2.2 In den Gewerbegebieten sind straßenbegleitende Einfriedungen mit Hecken, Zäunen oder Wänden bis zu 2,0 m Höhe zulässig. Einfriedungen mit geschlossenen Wänden sind dem Straßenraum zu begründen, wenn sie nicht aus Feldsteinen bestehen.

2.3 Werbeanlagen

Innere von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und innerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Werbeanlagen nicht zulässig.

HINWEISE

1. Bei der Anlage von Regenwasserversickerungsanlagen sind ggfs. Erlaubnisse gem. Landeswassergesetz / Bundeswasserrahmenrichtlinie einzuholen. Führt die Festsetzung gem. Pkt. 1.4.5 aufgrund einer Bodenuntersuchung zu einer nicht beachtlichen Härte und wird alternativ auf andere Weise das Oberflächenwasser schadlos abgeleitet, kann auf Antrag mit entsprechendem techn. Nachweis eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ausgearbeitet werden.

2. Unter Berücksichtigung der baugestalterischen Festsetzungen sowie der Eigenart des Gebietes sind im Plangebiet Solaranlagen zulässig.

3. Dem Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan sind weitere Hinweise und Maßnahmen zur Ausbauplanung zu entnehmen, die nicht Gegenstand des Satzungsverfahrens sind.

4. Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSOng M - V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Entleeren des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

5. Im Plangebiet befinden sich Freileitungen und Energieverteilungsanlagen. Grundsätzlich sind die Mindestabstände zu vorhandenen elektrischen Anlagen nach DIN VDE 0211 und 0210 bzw. die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 einzuhalten.

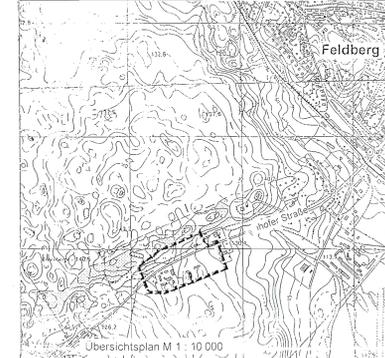
Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen nicht freigelegt und die Kabeldeckung ohne Zustimmung der e.d.s Energie Nord AG durch Aufschüttung und durch Abtrag verändert werden, sowie die geforderten Mindestabstände (1,0 m bei Parallelverlegung und 0,4 m bei Kreuzung) zu anderen Versorgungsanlagen sind einzuhalten. Das Befahren der Kabeltrassen mit Bäumen und Sträuchern sowie Überbaungen sind nicht gestattet. In Kabelnähe ist Handschneidung erforderlich.

Werden Umlegungen erforderlich, sind diese vor Baubeginn mit der e.d.s Energie Nord AG abzustimmen.

6. Für das Plangebiet sind besondere Brandschutzbestimmungen zu berücksichtigen, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden. Diese betreffen insbesondere die notwendige Verwendung feuerhemmender Materialien im Dach- und Außenwandbereich zur Reduzierung der erforderlichen Löschwasseremenge. Diese besonderen Brandschutzbestimmungen sind auch bei genehmigungsfreien Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft
Ortsteil Stadt Feldberg
Landkreis Mecklenburg - Strelitz

Bebauungsplan Nr. 12
"Neuhofer Straße"
mit baugestalterischen Festsetzungen



Erarbeitet durch: SGP Architekten + Stadtplaner Hannover / Mecklenheim

30455 Hakenhorst, Habichtshorststraße 18 Tel.: 0511-695001

53340 Mecklenheim, Neuer Markt 18 Tel.: 02226-2077

Bestandskräftiges Exemplar am 03.03.2005 an Herrn Tews Bau U. benachrichtigt

VERMESSUNGSBÜRO WINFRIED GENZERT BERATENDER INGENIEUR
BAUSTRASSE 34 17309 PASEWALK
Tel.: 03992310290 Fax: 03992310294

PRÄAMBEL

Satzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft über den Bebauungsplan Nr. 12 "Neuhofer Straße" mit baugestalterischen Festsetzungen.
 Aufgrund des § 10 des Bauplanungsrechts in der Fassung vom 08. Dezember 1984 (MBO: I, S. 220), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt 11 Nr. 1 des Finanzausgleichsgesetzes vom 21. August 1990 in Verbindung mit Art. 114 1 des Grundgesetzes vom 23. September 1990 (BGB: 1990 II, S. 465, 1121), sowie nach § 84 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1993 (GS M-V G: Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für die Gebiet "Neuhofer Straße" beschlossen aus der Planzeichnung Teil A und den nachstehenden Textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung Teil B, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

(deutreffendes ist zu streichen)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom durch Abdruck in erfolgt.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Bauänderung und Landesplanung zuständige Stelle ist am § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauPG i. V. m. § 4 Abs. 1 BauZV beteiligt worden.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZV ist am durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauZV von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. In der Planung sind die Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZV zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 1 BauZV öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Mündlichkeit vorgebracht werden können, am im durch Aushang bekannt gemacht worden.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Katastralmäßig bestand an Flurstücken und Flurstückskennzeichnungen am 30.09.1995 wird als richtig bezeichnet. Hinsichtlich der zugehörigen Darstellung der Gewässer gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur dann erfolgt, da die katastralmäßige Flurstückskennzeichnung in § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauZV festgelegt ist. Ansonsten sind Ansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Feldberg, den 20. Februar 1995 gez. Gewerbesteuerverwalter (Siegelabdruck) (Unterschrift)

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist bestimmt worden.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (MBO: I, S. 220) geändert worden.

Darüber haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, am im durch Aushang bekannt gemacht worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauZV von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Mündlichkeit vorgebracht werden können, am im durch Aushang bekannt gemacht worden.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Satzung wurde nach entsprechender Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 1 BauZV durch die Gemeindevertretung am beschlossen, wenn keine Änderungen erfolgen.

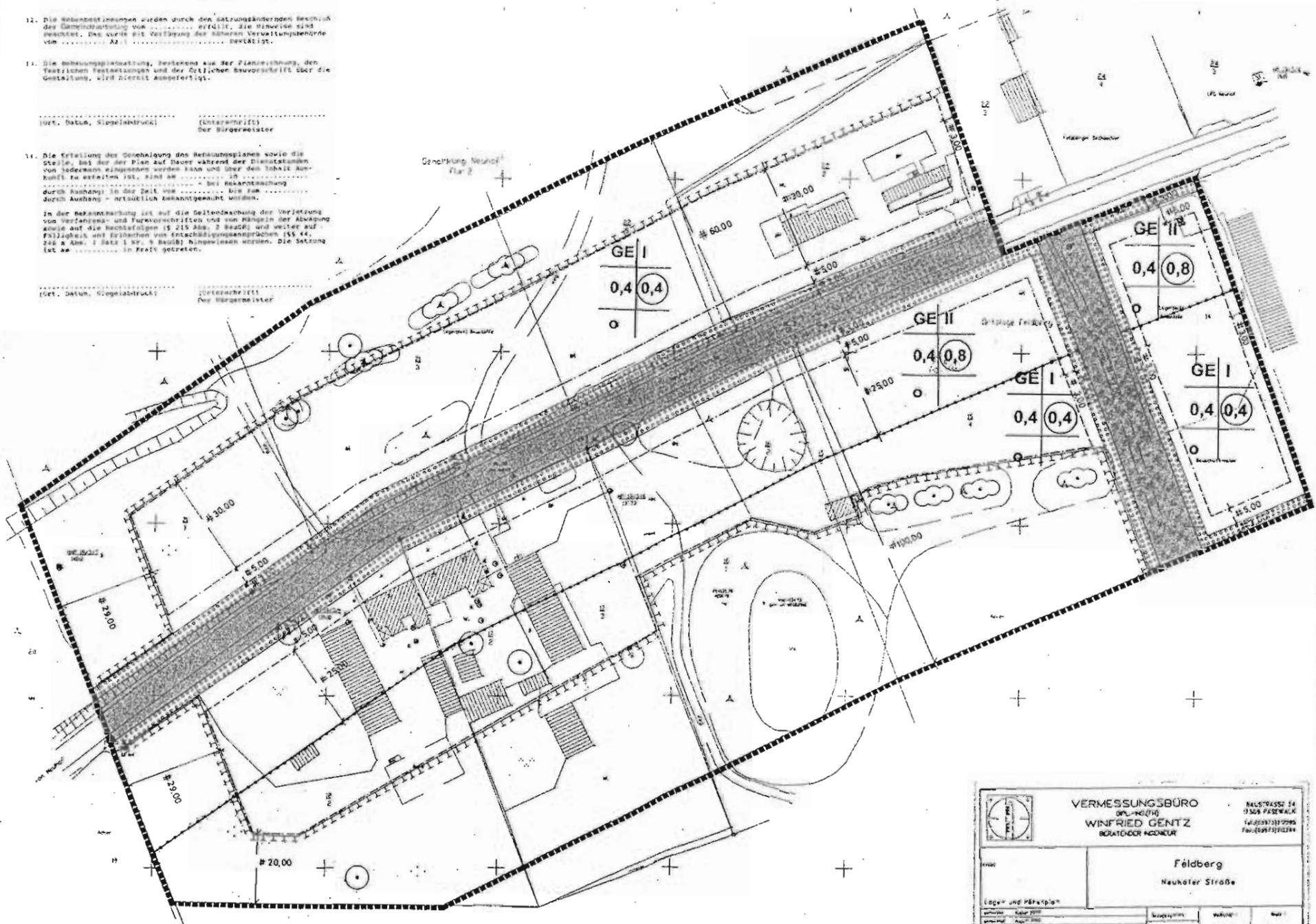
..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

**GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT
 ORTSTEIL STADT FELDBERG LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ**

**Bebauungsplan Nr. 12
 "Neuhofer Straße"
 mit baugestalterischen Festsetzungen**

Gültig: Bau NVO in der Fassung vom 23. 01. 1990

- 10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom genehmigt.
- (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 11. Die Genehmigung dieser Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom A 2 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
- (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom A 2 bestätigt.
- (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 13. Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird nicht außer Kraft gesetzt.
- (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 14. Die Erstellung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
- In der Bekanntmachung ist auf die Seitenbeschriftung der Verletzung von Verjährungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauZV) und weiter auf § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauZV hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Inhalt:
 Maßstab: 1:500

Planzeichen: GE Gewerbegebiet

Art der baulichen Nutzung: GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung:

1 B 0,8	Grundflächenzahl
1 D 0,4	Grundflächenzahl
2 B 0	Ziel der Vegetationsentwicklung
	Art der baulichen Nutzung
	Grundflächenzahl
	Grundflächenzahl
	Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, ergänzende Planzeichen:
 O offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze

Verkehrsflächen:
 - - - - - Straßenverkehrsfläche
 - - - - - Straßenverkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
 - - - - - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - - - - - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - - - - - Einleitung von Flüssen
 - - - - - Einleitung von Flüssen

Sonstige Planzeichen:
 - - - - - Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Katastralsymbole:
 - - - - - Gemeindegrenze
 - - - - - Gemeindegrenze
 - - - - - Flurstücksgrenze
 - - - - - Flurstücksgrenze

VERMESSUNGSBÜRO
 WILFRIED GENTZ
 BERATENDER MASSEUR

Feldberg
 Neuhofer Straße

MAßSTAB 1:500
 Blatt 1/1