BEBAUUNGSPLAN Nr. 23 "Schlichter Weg 27-31"

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DEN ENTWURFSBEREICH (gemäß Planzeichenverordnung 1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - , §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MI — MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ z.B. 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ z.B. 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

privat — PRIVAT

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

WASSERFLÄCHEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

L — L 31 - LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "FELDBERGER SEENLANDSCHAFT"

NP — NP 2 - NATURPARK "FELDBERGER SEENLANDSCHAFT"

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

157 — FLURSTÜCKSGRENZE MIT FLURSTÜCKSNUMMER

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und § 16 BauNVO)

1.1 In den Baugebieten sind folgende Arten der Nutzung gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
Nach § 1 Abs. 5 BauNVO werden folgende Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 2 BauNVO ausgeschlossen: Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind in den Teilen des Gebietes anzusiedeln, die überwiegend gewerblich genutzt werden.
Die Ausnahmen im Sinne von § 6 Abs. 3 sind im Mischgebiet nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung erfolgte durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.02.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt "Kiek rin" des Amtes "Gemeinde Feldberger Seenlandschaft" am .....

Feldberg, den ....
(Bürgermeister/in)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPlG M-V und Anzeigeerlass mit Schreiben vom ..... über die Absicht, den Bebauungsplan Nr. 23 "Schlichter Weg 27-31" aufstellen zu wollen, informiert worden.

Feldberg, den ....
(Bürgermeister/in)

3. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Bebauungsplan Nr. 23 "Schlichter Weg 27-31" mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Feldberg, den ....
(Bürgermeister/in)

4. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Schlichter Weg 27-31" und der Begründung einschließlich Umweltbericht vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten im Amt "Feldberger Seenlandschaft" durchgeführt worden: montags, dienstags, donnerstags und freistags von 8.30 - 12.00, montags und donnerstags von 13.00 - 16.00 und dienstags von 13.00 - 18.00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Kiek rin" des Amtes "Gemeinde Feldberger Seenlandschaft" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Feldberg, den ....
(Bürgermeister/in)

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

Feldberg, den ....
(Bürgermeister/in)

6. 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 1: 4170 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den ....
(Lkrs. Mecklenburgische Seenplatte,
Rst. Neustrelitz, Kataster- u. Vermessungsamt)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

Feldberg, den ....
(Bürgermeister/in)

8. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Schlichter Weg 27-31" wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Feldberg, den ....
(Bürgermeister/in)

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: () mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Feldberg, den ....
(Bürgermeister/in)

10. Die Gemeindevertretung Felberg ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.:) aufgeführten Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Feldberg, den ....
(Bürgermeister/in)

11. Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... nachgewiesen.

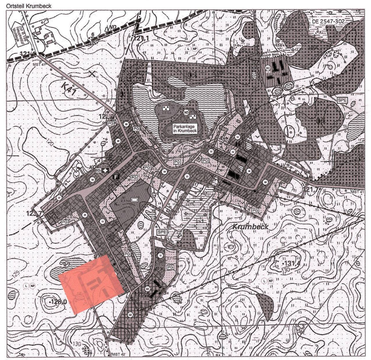
Feldberg, den ....
(Bürgermeister/in)

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

Feldberg, den ....
(Bürgermeister/in)

13. "Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Schlichter Weg 27-31" 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 "Kiek rin" des Amtes "Feldberger Seenlandschaft" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formenvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 23 "Schlichter Weg 27-31" ist am ..... in Kraft getreten.

Feldberg, den ....
(Bürgermeister/in)



Index	Datum	
A	16.04.2013	Entfernen der Baumreihe an der Straße; Teil B: Entfernen der Festlegung zu Stammumfängen.

GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 23 "Schlichter Weg 27-31"

VORENTWURF

Plan-Nr.: 30159/102
Dat.: 08.04.2013
M 1 : 1.000
Gez. NK
Unterschrift:

STEFAN PULKENAT — LANDSCHAFTSARCHITEKT — PROF. DIPL.-ING. BDLA
Fritz-Reuter-Str. 32 — 17139 Gielow — Tel. 039957/ 2510 — Fax 039957/ 25125 — E-Mail: 03pulkenat@gmx.de

G:\Projekte_Bauleitpläne\Feldberger Seenlandschaft_Plan01_Vorplanung\2013-04-05 FNP+BP_2102 B-Plan - Vorentwurf