

# SATZUNG DER GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "WOHNGEBIET ROSENBERGE WEST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit § 86 Abs. 3 LBauO M-V wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Rosenberge West" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## PLANZEICHNUNG TEIL A

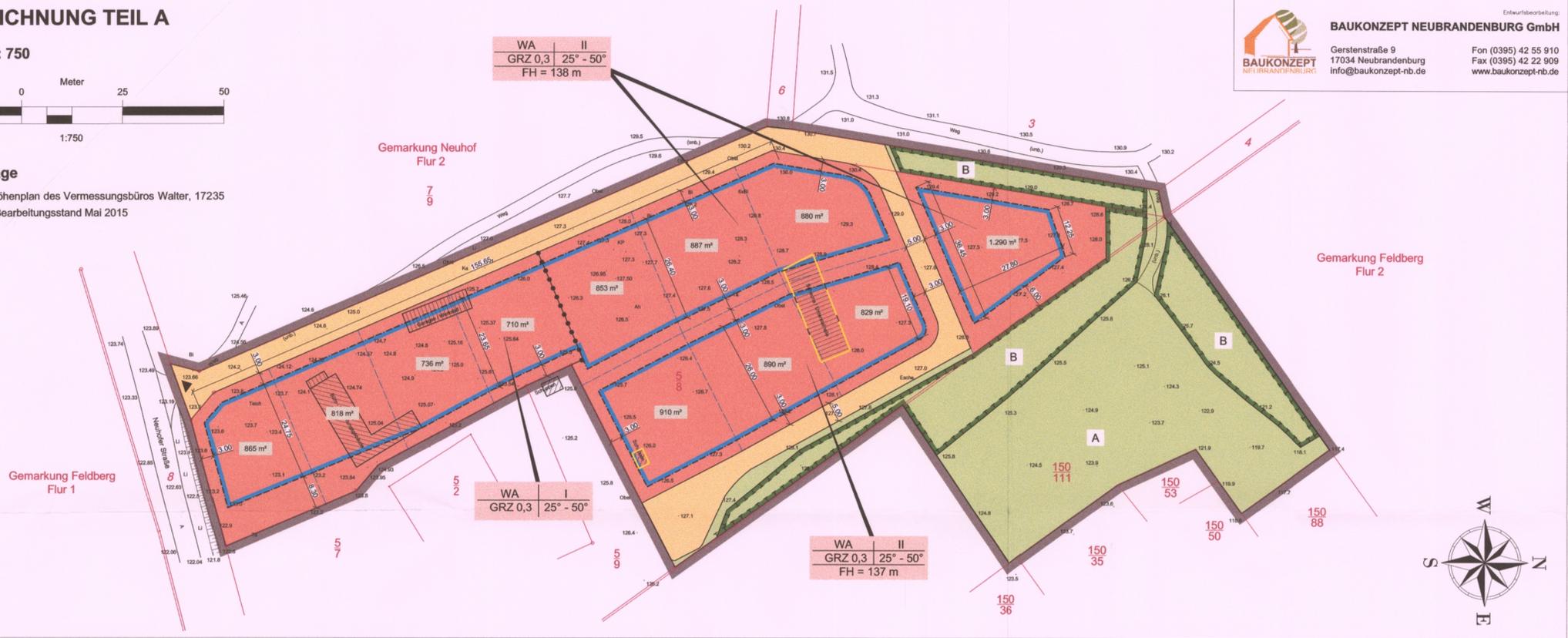
Maßstab: 1 : 750



### Plangrundlage

- Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Walter, 17235 Neustrelitz, Bearbeitungsstand Mai 2015

Entwurf/berstellung:  
**BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH**  
 Gerstenstraße 9  
 17034 Neubrandenburg  
 info@baukonzept-nb.de  
 Fon (0395) 42 55 910  
 Fax (0395) 42 22 909  
 www.baukonzept-nb.de



## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1.1 Das Allgemeine Wohngebiet (WA) dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
- 1.1.2 Die Grundflächenzahl ist für das allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,3 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Wiese zu entwickeln.
- 1.2.2 Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.
- 1.3 Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 3 LBauO M-V
- 1.3.1 Dacheindeckungen mit blauen, gelben, grünen, violetten, glasierten oder glänzenden Dachsteinen sind unzulässig.

### Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509)

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 25° - 50° Dachneigung § 86 Abs. 3 LBauO M-V
- FH = 137 m max. zulässige Firsthöhe in Meter über DHHN 92
- 3. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- 5. Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Grünflächen
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A / B Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorh. bauliche Anlagen
- Abbruch baulicher Anlagen
- Bemaßung in Meter
- Höhe in Meter über DHHN 92
- Kataster
- Nutzungsschablone

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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)
- Landesplanungsgesetz (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Hauptsatzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft** in der aktuellen Fassung

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,7 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 5/8 und 6 der Flur 2 innerhalb der Gemarkung Neuhof sowie auf Teilflächen des Flurstücks 150/111 Flur 2 in der Gemarkung Feldberg.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Jök RIN“.  
Die Bürgermeisterin .....
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) beteiligt worden.  
Die Bürgermeisterin .....
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Die Bürgermeisterin .....
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Bürgermeisterin .....
- Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Feldberger Seenlandschaft, 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, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die Bürgermeisterin .....
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur .....
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Die Bürgermeisterin .....
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
Die Bürgermeisterin .....
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.  
Die Bürgermeisterin .....
- Die Satzung 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 erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
Die Bürgermeisterin .....

### Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2014



**Gemeinde  
Feldberger Seenlandschaft**

## Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Rosenberge West"

Verfahrensstand:

Vorentwurf

Maßstab: 1 : 750

Juli 2015