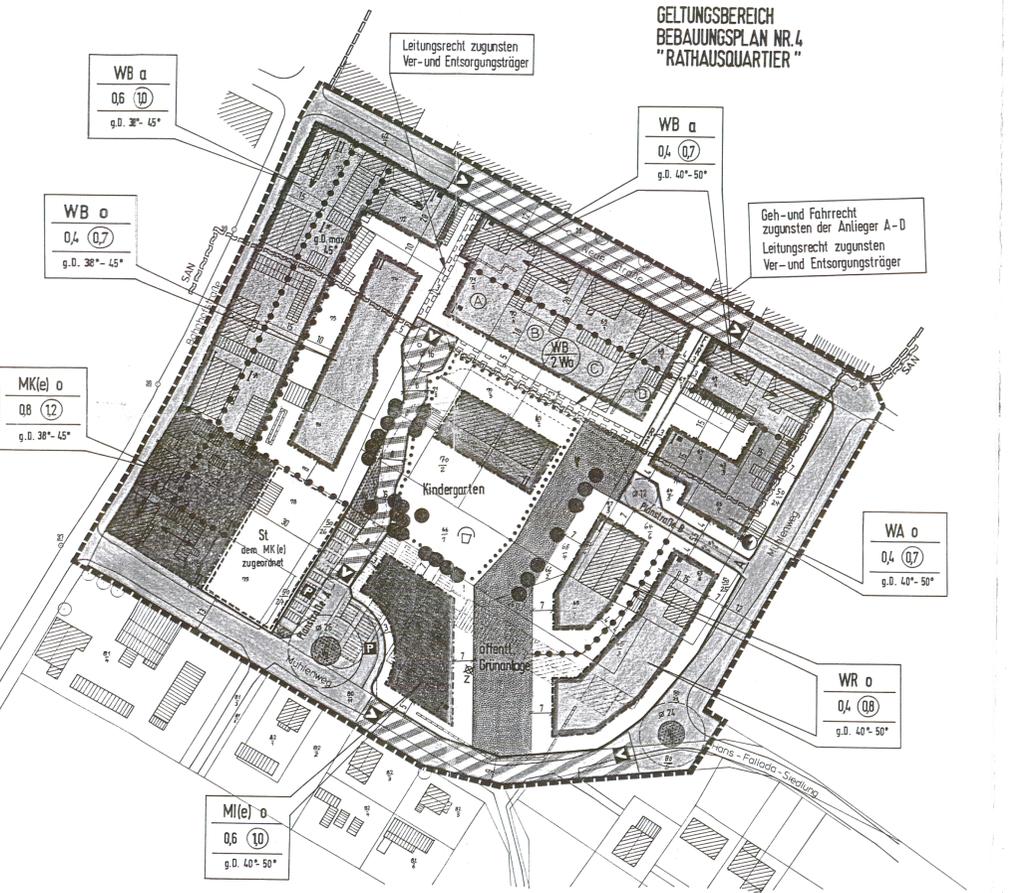


**KRAAMDEL**  
 Satzung der Stadt Feldberg über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Neue Straße/Mühlenweg".  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBI. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1995 (GS M-V Gl. Nr. 230-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23. September 1990 (BGBI. 1990 II S. 885, 1122) und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Neue Straße/Mühlenweg", bestehend aus der Planzeichnung(Teil A) und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen sowie der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung (Teil B) erlassen.

**VERFAHRENSVERMERKE**  
 (Unzutreffendes ist zu streichen)

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.09.1990  
 Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.09.1990 bis zum 07.10.1990 durch Abdruck in ... erfolgt.  
 Feldberg, den 25.1.1991  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beauftragt worden.  
 Feldberg, den 25.1.1991  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.01.1991 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
 Feldberg, den 25.1.1991  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.1.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Feldberg, den 25.1.1991  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 28.1.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung best.  
 Feldberg, den 25.1.1991  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, 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 ...  
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.1.1991 in Kraft getreten.  
 Feldberg, den 25.1.1991  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 15.04.1996 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechtlchen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.400 vorliegt (Feldberg, Flurkarte). Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.  
 Neustrelitz, d. 15.04.1996  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes

**STADT FELDBERG** LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 7**  
**"NEUE STRASSE / MÜHLENWEG" (TEIL A)**  
**MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN**  
 Gültig: BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990



**1. ABSCHRIFT**

M 1:1000

Vermessungsbüro Täger  
 0-2086 Neustrelitz, Elisabethstrasse 20

Baugebiet Süd	Feldberg
Lagebezug	örtlich Blatt 4
Höhebezug	HN Maßstab 1:1000
Datum	24.11.1992

01 5 10 50 100

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
    - WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
    - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
    - WB Besondere Wohngebiete gem. § 4a BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
    - Mi(e) Eingeschränktes Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
    - Mi(e) Eingeschränktes Kerngebiet gem. § 7 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
    - WB 2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB (s. textl. Festsetzungen)
  - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 06 Grundflächenzahl
    - 10 Geschosflächenzahl
    - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
    - II/\* Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Höchstgrenze mit Ausnahme für Dachgeschöß/Vollgeschöß (s. textl. Festsetzungen n1, n2)
  - BAUWEISE, STELLUNGEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - 0 offene Bauweise
    - Baugrenze
    - Baulinie
    - Q abweichende Bauweise
  - FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
    - Flächen für den Gemeinbedarf
    - Kindergarten Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche
    - Spielplatz
  - VERKEHRSPFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
    - öffentl. Fuß- und Radweg
    - Verkehrsgrün
    - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigung
    - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentl. Parkplatz
    - A nur für Anlieger
  - GRÜNPLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - öffentliche Grünfläche
    - Grünanlage Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche
  - NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
    - zu erhaltender Baum
  - FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
    - Trafostation
- GESTALTERISCHE PLANZEICHEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO M-V)
    - g.D. Dachform: geneigtes Dach (s. gestalterische Festsetzungen)
    - 30°-45° Dachneigungsbereich (s. gestalterische Festsetzungen)
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**
    - Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z. B. von Baugebieten) und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Stellung baulicher Anlagen
    - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
    - SAN Abgrenzung Sanierungsgebiet
    - nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
    - Meßpunkt Immissionen

**STADT FELDBERG** LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ

**Übersichtsplan M 1:10000**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7**  
**"NEUE STRASSE/MÜHLENWEG"**  
 MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN  
**1. ABSCHRIFT**

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

Plan Nr. 4	Satzungsanzeige/Genehmigung	maß: 1:1000
Projekt-Nr.	1101/07/11	
Datum	den 25.01.1996	

**ingenieur & tovor**  
 Beratende Ingenieure GmbH  
 Stadtplanung · Landschaftsplanung · Wasserwirtschaft · Straßenbau

PRÄAMBEL

Satzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft Ortsteil Stadt Feldberg über den Bebauungsplan Nr. 7, 1. vereinfachte Änderung für das Gebiet „Neue Strasse / Mühlenweg“.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1995 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet „Neue Strasse / Mühlenweg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen sowie der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

(Unzutreffendes ist zu streichen)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.05.1992

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.06.1992 bis zum 25.08.1992 durch Abdruck in „MVB“ vom 29.06.1992 am 16.08.1992 erfolgt.

Feldberg, den 27.9.1999 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

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

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

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

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Feldberg, den 27.9.1999 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 9.9.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Feldberg, den 27.9.1999 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 22.09.1999 bis zum 22.09.1999 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich schriftlich vorgebracht werden können, am 22.09.1999 durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Feldberg, den 27.9.1999 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 20.02.1995 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.400 vorliegt (Feldberg, Flurkarte). Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes

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

Feldberg, den 16.12.1999 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung wurde am 16.12.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.12.1999 gebilligt.

Feldberg, den 16.12.1999 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

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

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.

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

13. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird hiermit ausgearbeitet.

Feldberg, den 24.01.2000 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der 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 am 24.01.2000 in ... bei Bekanntmachung durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Feldberg, den 24.01.2000 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

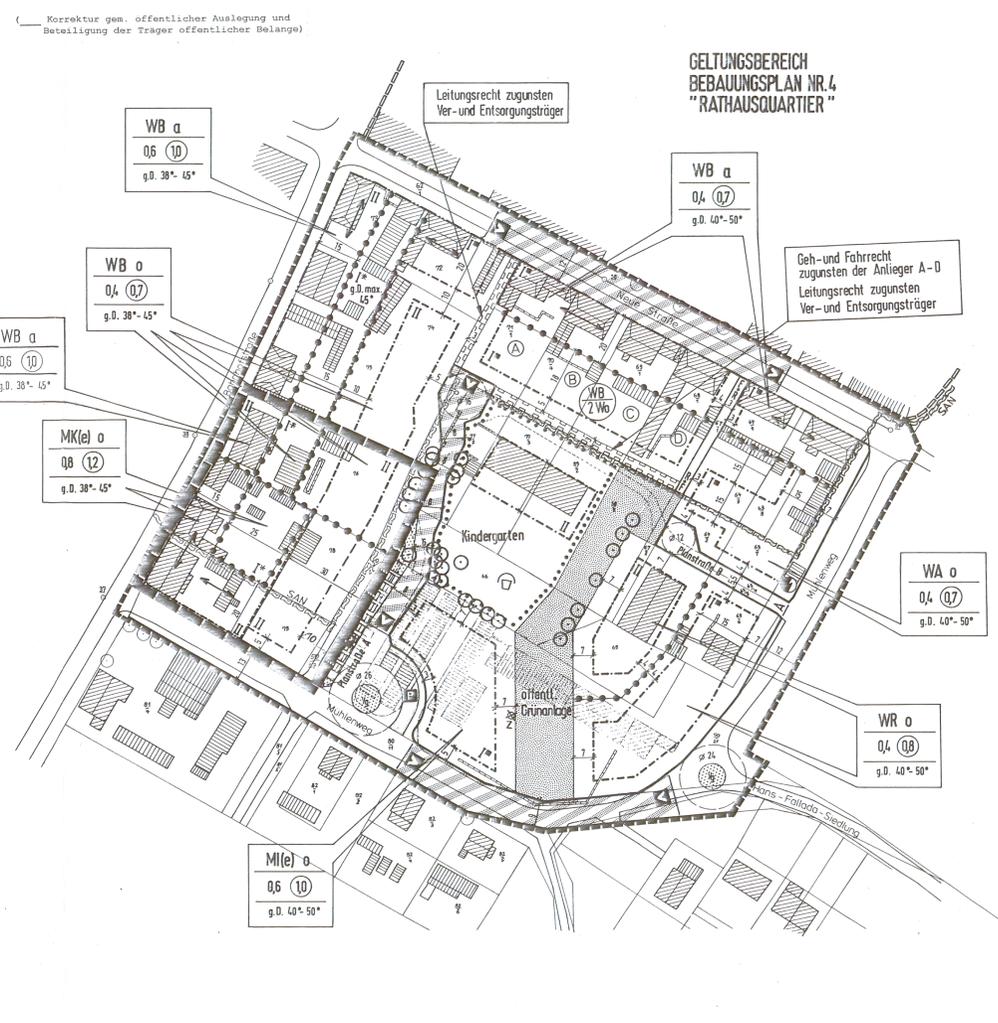
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.01.2000 in Kraft getreten.

Feldberg, den 15.01.2000 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft Ortsteil Stadt Feldberg Landkreis Mecklenburg - Strelitz

Bebauungsplan Nr.7, 1.vereinfachte Änderung „Neue Strasse / Mühlenweg“ mit baugestalterischen Festsetzungen

Gültig: BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990



Vermessungsbüro Täger, D-7986 Neustrelitz, Etzschelstrasse 22. Baugebiet Süd, Feldberg. Lagebezug örtlich, Blatt 4. Höhenbezug NN, Maßstab 1:1000. Datum 24.11.1992.



LEGENDE

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (WB alpha, WA, WB, MI(e), MK(e), WB/ZWo)
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (0,6, 10, II, [\*/]\*)
3. BAUWEISE, STELLUNGEN, BAUGRENZEN (0, - - -, o)
4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (Kindergarten, Spielplatz)
5. VERKEHRSFLÄCHEN (Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie, öffentl. Fuß- und Radweg, Verkehrsgrün)
6. GRÜNFLÄCHEN (öffentliche Grünfläche, Grünanlage)
7. NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
8. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (Trafostation)

9. GESTALTERISCHE PLANZEICHEN

- g.D. Dachform: geneigtes Dach
38°-45° Dachneigungsbereich
10. SONSTIGE PLANZEICHEN (Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1.vereinfachten Änderung, Stellung baulicher Anlagen, Umgrünung von Flächen für Stellplätze, Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, Abgrenzung Sanierungsgebiet, nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche, Maßpunkt Immissionen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Reines Wohngebiet - WR, Allgemeines Wohngebiet - WA, Besonderes Wohngebiet - WB, Eingeschränktes Mischgebiet - MI(e), Eingeschränktes Kerngebiet - MK(e), Beschränkung der Zahl der Wohnungen - WB/ZWo)
2. VERKEHRSFLÄCHEN
3. GRÜNFLÄCHEN
4. NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

- a) Firstrichtung: Die Firstrichtung des Hauptbaukörpers ist jeweils der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen.
b) Dachaufbauten- und -einschnitte: Dachaufbauten (Gäuben) und Dacheinschnitte sind bis 1/3 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite zulässig.
c) Dachformen: Zulässig sind für Hauptbaukörper nur geneigte Dächer, die zumindest an den Gebäudelängsseiten traufständig sind.
d) Dachmaterialien: Ständiger (Neigungsbereich zwischen 30 - 50 Grad) sind als Sattel- oder Krüppelwalmdach mit beidseitig gleicher Dachneigung über 38 Grad ist.
e) Fassaden: Die Fassaden der Hauptbaukörper sind als helle, glatte Putzflächen zulässig.
f) Eingetragene Dachneigungsbereiche: Dächer von Hauptbaukörpern müssen in ihren Hauptflächen Neigungen innerhalb des eingetragenen Bereiches haben.

HINWEISE:

Bodenkutschschutz: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DöSch M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmal- schutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalenschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DöSch M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft Ortsteil Stadt Feldberg Landkreis Mecklenburg - Strelitz



Bebauungsplan Nr.7, 1.vereinfachte Änderung „Neue Strasse / Mühlenweg“

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung wurde ausgearbeitet von SGP, Architekten und Stadtplaner, Hannover. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBEREITET VON: Plan Nr.4 Satzungsanzeige/Genehmigung, bearbeitet von Wm/Mk M. 1:1000, Projekt-Nr.: 1101-07/11, Osnabrück, den 25.01.1996. ingenieur+büro centurp & tovar

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) und des § 83 Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)

haben die Stadtverordneten der Stadt Feldberg diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Neue Straße/Mühlenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen sowie der "örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung", am ..... als Satzung beschlossen.

Feldberg, .....

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

VERFAHREN

Die Stadtverordneten der Stadt Feldberg haben in der Sitzung am ..... die aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Neue Straße/Mühlenweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Bürgermeister

Die Planungsmitteilung und Anfrage gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde erfolgte über den Landkreis in Form ..... Die landesplanerische Stellungnahme vom ..... ergab keine wesentlichen Widersprüche/Anregungen/Bedenken zur Planungskonzeption. In der Sitzung der Stadtverordneten der Stadt Feldberg am ..... wurde den Einwendungen der Raumordnung und Landesplanung stattgegeben/teilweise stattgegeben/nicht stattgegeben.

Feldberg, .....

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Unterrichtung und Erörterung) hat nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB am ..... in Form einer ..... stattgefunden.

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde ist vom ..... bis ..... in Form einer ..... erfolgt.

Bürgermeister

Die Stadtverordneten der Stadt Feldberg haben in der Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie den baugestalterischen Festsetzungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Hinweis auf die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen vorzubringen, am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und die höhere Verwaltungsbehörde sind zuvor von dem Termin am ..... schriftlich informiert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. baugestalterischer Festsetzungen und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bürgermeister

Die Stadtverordneten der Stadt Feldberg haben aufgrund von Bedenken und Anregungen in Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine begrenzte erneute Offenlegung/eine eingeschränkte Beteiligung beschlossen.

Bürgermeister

Die begrenzte Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht und vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Bürgermeister

Die Stadtverordneten der Stadt Feldberg haben den Bebauungsplan einschl. baugestalterischer Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der in Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bürgermeister

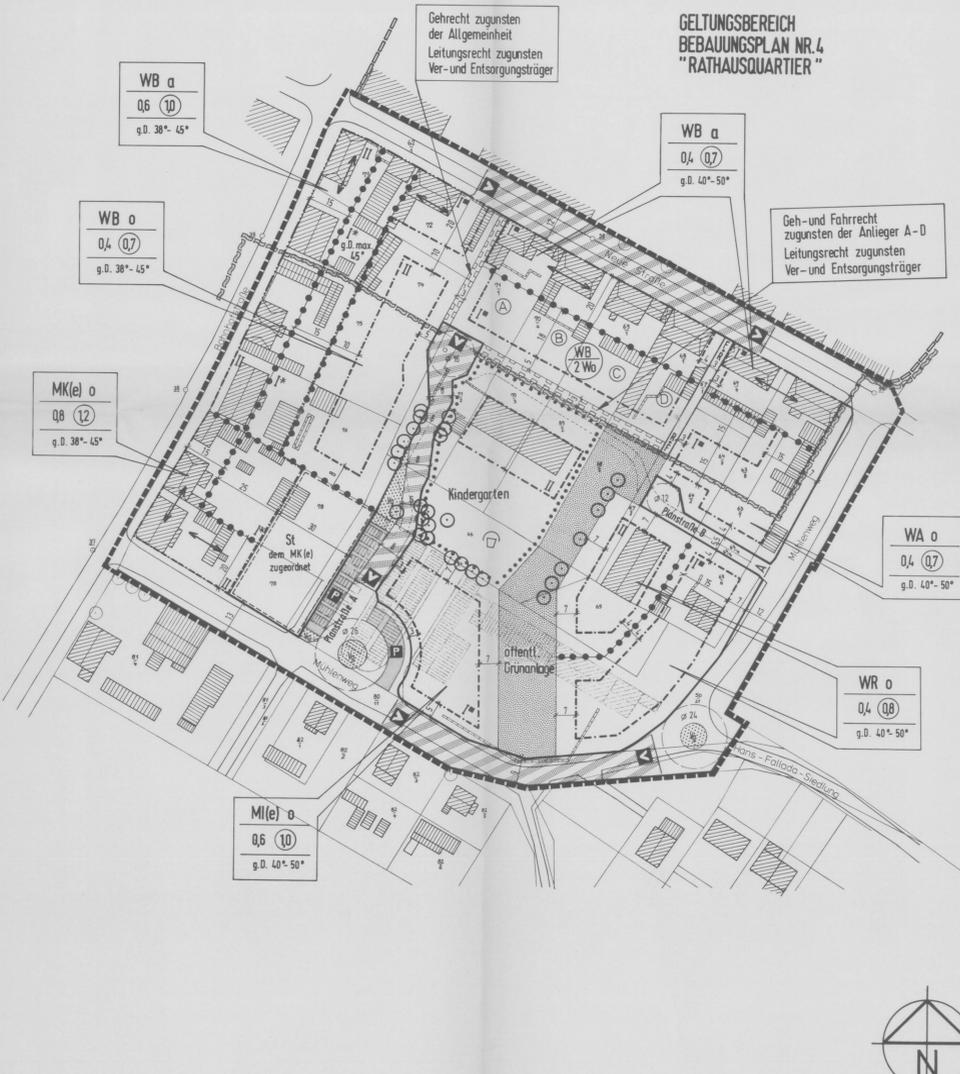
Bürgermeister

STADT FELDBERG KREIS NEUSTRELITZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "NEUE STRASSE / MÜHLENWEG"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Gültig: BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990



GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "RATHAUSQUARTIER"

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger A-D Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger A-D Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger A-D Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger A-D Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger A-D Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger A-D Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (WR, WA, WB, MI(e), MK(e), WB/Wo)
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (O6, O10, II, I\*/I\*)
3. BAUWEISE, STELLUNGEN, BAUGRENZEN (O, - - - - -)
4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (Spielplatz, Kindergarten, Flächen für den Gemeinbedarf)
5. VERKEHRSLÄCHEN (Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie, öffentl. Fuß- und Radweg, Verkehrsgrün, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung)
6. GRÜNFLÄCHEN (öffentliche Grünfläche, Grünanlage)
7. NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ (Zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft)

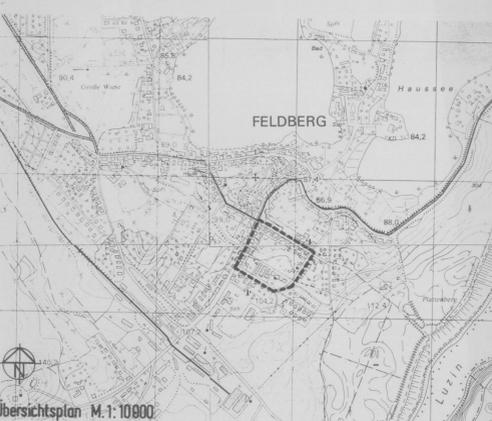
8. GESTALTERISCHE PLANZEICHEN

- g.D. Dachform: geneigtes Dach
38°-45° Dachneigungsbereich
9. SONSTIGE PLANZEICHEN (Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Stellung baulicher Anlagen, Umgrenzung von Flächen für Stellplätze)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Reines Wohngebiet - WR, Allgemeines Wohngebiet - WA, Besonderes Wohngebiet - WB, Eingeschränktes Mischgebiet - Mi(e), Eingeschränktes Kerngebiet - Mk(e), Verkaufsfäche, Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, Zahl der Vollgeschosse, Ausnahmen, Zahl der Vollgeschosse, Ausnahmen, Pflanzfestsetzungen, Allgemeine Pflanzfestsetzung, Abweichende Bauweise)
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (Firstrichtung, Dachaufbauten (Gauben) und einschnitte, Dachformen, Dachmaterialien, Fassaden, Eingetragene Dachneigungsbereiche, Nördlich der eingetragenen Sanierungsgrenze gilt die Gestaltungssetzung des Sanierungsgebietes)
HINWEISE (Gestaltungssetzung gem. § 83 BauO, Sanierungssetzung gem. § 142 BauGB, Bodendenkmalerschutz)

STADT FELDBERG KREIS NEUSTRELITZ



BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "NEUE STRASSE/MÜHLENWEG" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBEITET VON: Entwurf Plan Nr. 1, frühzeitige Beteiligung, ingenieurbüro Benstrup & Jovar, Stadtplanung - Landschaftsplanung - Wasserwirtschaft - Straßenbau

