

Teil A - Planzeichnung

FLUR 1
GEMARKUNG TORNOWHOF

Satzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, Ortsteil Tornowhof
über den Bebauungsplan Tornowhof

5. ÄNDERUNG

Präambel

Auf Grund des § 10 (1) des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) i.V.m. § 86 Landesbauordnung des Landes MV vom 18. April 2008 (GVBl. M.V. S. 323) wird nach Anhörung der Gemeindevertretung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft vom 20. Mai 2011 (GVBl. M.V. S. 323) folgende Satzung über den Bebauungsplan "Tornowhof" erlassen:

TEIL B - TEXT

Textliche Festsetzungen

- Der Bereich der Sichtdreiecke ist von jeder baulichen Anlage oder Bepflanzung in einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Streifen von 5,0 m Breite als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer an den notwendigen Zuwegungen, mit standortgerechten Gehölzen und Stauden anzulegen.
- Es dürfen nur max. 40 % der Grundstücksfläche versiegelt werden. Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die GRZ von 0,4 nicht erhöht werden.
- Auf den Grundstücken ist je angefangener 250 m² Grundstückfläche ein Obstbaum zu pflanzen.
- Für jeden zu fällenden Baum mit einem Stammdurchmesser ab 10 cm gemessen in 1,30 m Höhe über Gelände ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ein Baumfällantrag zu stellen. Für jeden gefällten Baum ist ein Ersatz auf dem Grundstück zu erbringen.
- Die gemäß § 4 Abs. 3 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässige Einrichtung von Gartenbetrieben und von Tankstellen, wird aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.
- Die nach Landesbauordnung vorgeschriebenen Stellplätze sind auf eigenem Grundstück auszuweisen.
- Das anfallende Oberflächenwasser wird zur Versickerung gebracht. Bei Bedarf ist ein Koaleszenzbehälter zwischenzuschalten.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

- Im Verkehrsbereich der Planstraße sollen in einem verkehrstechnisch optimalen Abstand mindestens 20 standortgerechte heimische, hochstämmige Laubbäume gepflanzt werden.
- Der öffentliche Spielplatz muss mit einer Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen nach beiliegendem Planschema gestaltet werden. Die bestehenden Bäume sind zu erhalten. Das Mobiliar des Spielplatzes muss aus heimischem Holz bestehen.
- Es sind parallel zur Landesstraße L341 „Seestraße“ für die Hauptbaukörper nur Satteldächer (Giebeldach, Walmdach und Krüppelwalddach) zulässig. Im restlichen Bebauungsplangebiet sind für die Hauptbaukörper sowohl Satteldächer als auch Pult- und Flachdächer zulässig.
- Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Untersatteldachwerks mit der Oberkante der Dachneigung) bei eingeschossigen Hauptgebäuden max. 0,80 m über der Oberkante Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäudedücker (max. 50 % der Traufhöhe) werden hierdurch nicht berührt.
- Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Oberkante der Rohdecke des Kellergeschosses max. 0,40 m über der Höhe des beim Gebäude anliegenden Geländes liegen.
- Im Bebauungsplangebiet wird parallel zur Landesstraße L341 „Seestraße“ für die Hauptbaukörper eine Dachneigung von 40° bis 50° festgesetzt. Im restlichen Bebauungsplangebiet ist für die Hauptbaukörper auch eine geringere bzw. keine Dachneigung möglich.

Textliche Festsetzungen Ausgleichsmaßnahme

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe a)

Nördlich der Planstraße A ist innerhalb der Fläche a eine Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen nach Planschema a vorzuschreiben. Der Rest der Fläche a ist als Obstweide zu entwickeln. Je 100 m² angefangener Fläche ist ein Obstbaum altbewährter, landschaftstypischer Sorten zu pflanzen.

Fläche b ist entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze in 25 m Breite als Obstweide wie Fläche a zu entwickeln.

Nachrichtliche Eintragungen

Der Bebauungsplan ist auf einer Katastergrundlage gezeichnet, die nicht den aktuellen Gebäudebestand angibt. Es werden aus diesem Grunde die hinzugekommenen Gebäude und Gebäudeeiner aktuellen Vermessungsgrundlage entnommen und eingezeichnet. Der katastermäßige einwandfreie Kartenbestand kann nicht garantiert werden.

Hinweise

Für Bodenkennwerte, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 311 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkennwerte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

In den mit XXX gekennzeichneten Bereichen befinden sich Bodenkennwerte, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodenkennwerte sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 66 Abs. 5 DSchG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenkennwerte ist das Landesamt für Bodenkennwerte rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodenkennwerten erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodenkennwerte, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planschemas (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ90) und der Bauzeichnungsverordnung vom 23.01.1990 - zuletzt geändert durch Verordnung (BGR 1 S. 405) vom 22.04.1993.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BauNVO)

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

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)

GRÜNPFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FUHRWALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BauNVO)

PLANIMETRIE, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASS NATUREN UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauNVO)

SCHATTIGE PLANZEICHEN

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

FLUGZEICHEN

FLUSSZEICHEN

WÄHRENDERE BEBAUUNG (gem. Katastergrundlagen)

ZUSÄTZLICHE WÄHRENDERE BEBAUUNG (mit Veranschaulichung)

SICHTDREIECK

LEITUNGSVERLAUF - TRINKWASSER

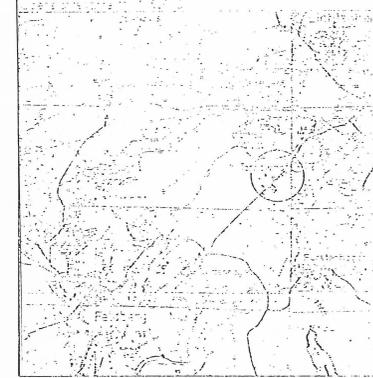
STANDORT DES ALTEN FRIEDHOFES

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Kiek RIN“.
Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPiG) beteiligt worden.
Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am und Einwohnerversammlung am erfolgt.
Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 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.
Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, die Eingriffs- und Ausgleichsplanung sowie die Gutachten haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Feldberger Seenlandschaft, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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.
Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neustrelitz, Katasteramt
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 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.
Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, Bürgermeisterin

12. 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 im „KIEK RIN“ (Ausgang in den Bekanntmachungsaufstellern 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 (§ 244 BauGB) und weiter Fahrlässigkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV-M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, Bürgermeisterin



GEMEINDE FELDBERGER
SEENLANDSCHAFT, ORTSTEIL TORNOWHOF

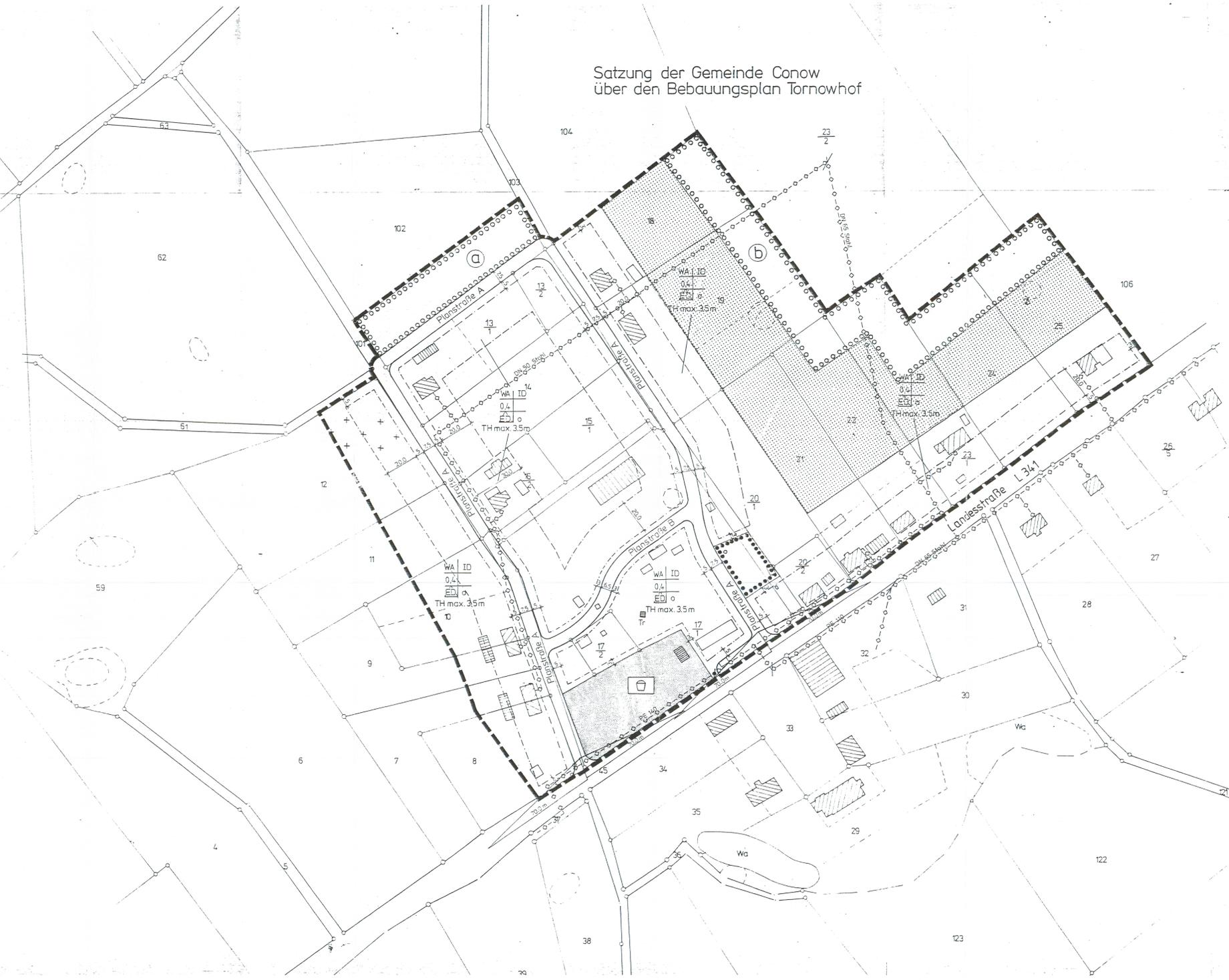
BEBAUUNGSPLAN „TORNOWHOF“

SATZUNG
5. ÄNDERUNG
MAßSTAB: 1:1000
ANLAGE: 2

Teil A - Planzeichnung



Satzung der Gemeinde Conow über den Bebauungsplan Tornowhof



TEIL B - TEXT

Textliche Festsetzungen

- Der Bereich der Sichtdreiecke ist von jeder baulichen Anlage oder Bepflanzung in einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Streifen von 5,0 m Breite als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer an den notwendigen Zuwegungen, mit standortgerechten Gehölzen und Stauden anzulegen.
- Es dürfen nur max. 40 % der Grundstücksfläche versiegelt werden. Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die GRZ von 0,4 nicht erhöht werden.
- Auf den Grundstücken ist je angefangener 250 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum zu pflanzen.
- Für jeden zu fällenden Baum mit einem Stammdurchmesser ab 10 cm gemessen in 1,3 m Höhe über Gelände ist beim Amt Feldberg ein Baumfällbescheid ein Baumfällantrag zu stellen. Für jeden gefällten Baum ist ein Ersatz auf dem Grundstück zu erbringen.
- Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Einrichtung von Gartenbeeten und von Tankstellen, wird aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.
- Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerks mit der Oberkante der Dachdeckung) bei den eingeschossigen Hauptgebäuden max. 0,80 m über der Oberkante der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergiebelte Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Trauflänge) werden hierdurch nicht berührt.
- Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Oberkante der Rohdecke des Kellergeschosses maximal 0,40 m über der Höhe des beim Gebäude anliegenden Geländes liegen.
- Die nach Landesbauordnung vorgeschriebenen Stellplätze sind auf eigenem Grundstück auszuweisen.
- Das anfallende Oberflächenwasser wird zur Versickerung gebracht. Bei Bedarf ist ein Kesselszabschneider zwischenschaltbar.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO-M-V

- Im Verkehrsraum der Planstraße sollen in einem verkehrstechnisch optimalen Abstand mindestens 20 standortgerechte heimische, hochstammige Laubbäume gepflanzt werden.
- Der öffentliche Spielplatz muß mit einer Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen nach beliebigen Pflanzschemata ausgestattet werden. Die bestehenden Bäume sind zu erhalten. Das Mobiliar der Spielplätze muß aus heimischen Holz bestehen.
- Es sind für den Hausbaukörper nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalddächer zulässig.
- Im Bebauungsgebiet wird für die Hauptbaukörper eine Dachneigung von 40° bis 50° festgesetzt. Als Dachmaterial ist Ziegel und Schiefer zulässig.

Textliche Festsetzungen Ausgleichsmaßnahme

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe a)
 Nördlich der Planstraße A ist innerhalb der Fläche a eine Gehölzanzucht aus heimischen, standortgerechten Landgestirten nach Pflanzschemata a vorzunehmen. Der Rest der Fläche a ist als Obstweide zu entwickeln. Je 100 m² angefangener Fläche ist ein Obstbaum altbewährter, landschaftstypischer Sorten zu pflanzen.
 Fläche b ist entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze in 25 m Breite als Obstweide wie Fläche a zu entwickeln.

Nachrichtliche Eintragungen

Der Bebauungsplan ist auf einer Katastergrundlage gezeichnet, die nicht den aktuellen Gebäudezustand angibt. Es werden aus diesem Grunde die hinzugekommenen Gebäude und Gebäudeanteile einer aktuellen Vermessungsgrundlage entnommen und eingezeichnet. Der katastermäßig einwandfreie Kartenbestand kann nicht garantiert werden.

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodenkunde/Baugrunderkundung zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 "Verkehrsordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler" der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlage auf die Umgebung sind in geeigneter Weise die bauliche Anlage auf dem Grundstück bei der unteren Bauaufsichtsbehörde dargestellt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planmittels (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzVO) und der Bauzeichnerverordnung vom 23.01.1990 - zuletzt geändert durch Verordnung (BGB I S. 466) vom 22.04.1993.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet
 Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

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

0,4 - Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Die Höchstgrenze darf ausnahmsweise überschritten werden, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoss handelt.
 ID - Traufhöhe
 TH max 3,5m

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

o - offene Bauweise
 ED - nur Einzel- und Doppelhäuser
 - - - - - Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- - - - - Straßenverkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

o - öffentliche Grünfläche
 □ - Spielplatz

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 9 BauGB)

□ - Flächen für Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b und Abs. 6 BauGB)

□ □ □ □ □ - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche a und b)
 □ □ □ □ □ - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

□ - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE EINRICHTUNGEN

o - Flurgrenzen
 21 - Flurnummer
 □ - vorhandene Bebauung (gem. Katastergrundlage)
 □ - zusätzliche vorhandene Bebauung laut Vermessung
 △ - Sichtdreieck
 - - - - - Leitungsverlauf - Trinkwasser
 + + - Standort des alten Friedhofes

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.96 (BGB I S. 225), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionssteuergesetzes- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.93 (BGB I S. 466) sowie nach § 96 der Landesbauordnung vom 28.04.94 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 2130-3 Seite 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 28.11.1996 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet „Tornowhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Conow, den 28.11.1996
 Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Conow hat in seiner Sitzung am 28.11.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt vom Büro Sudau Consult Strelitz

10.12.1996
 Neustrelitz, den W. D. Sudau (Opt.-Ing. W.-D. Sudau)

Die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Conow, den 28.11.1996
 Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.11.1996 durchgeführt worden.

Conow, den 28.11.1996
 Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.12.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Conow, den 28.11.1996
 Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 28.11.1996 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Conow, den 28.11.1996
 Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 23.11.1996 bis zum 05.01.1997 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 23.11.1996 in der Gemeindeverwaltung durch Aushang in der Zeit vom 23.11.1996 bis zum 23.11.1996 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.

Conow, den 28.11.1996
 Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 30.05.95 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerplätze der Bäume ist zu berücksichtigen, dass die Flurnummer 1000/1001 die rechteckigen Bäume nicht einzeichnet werden.

W. D. Sudau
 Ort, Datum, Stempel des KV-Amtes, Unterschrift Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 28.11.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Conow, den 28.11.1996
 Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

GEMEINDE CONOW
 AMT FELDBERG
 BEBAUUNGSPLAN TORNOWHOF

SATZUNG
 vom 28.11.1996
 am 28.11.1996

MASSTAB: 1: 1000
 ANLAGE: 2
 erstellt: 12.96
 gezeichnet: 16.09.96
 gezeichnet: 05.05.96
 DATUM: 23.09.96
 PROJ.NR.: 922312
 VERFASSER: Ph

10-11-97

Teil A - Planzeichnung

FLUR 1
GEMÄRKUNG TORNOWHOF

Satzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, Ortsteil Tornowhof
über den Bebauungsplan Tornowhof
3. Vereinfachte Änderung



TEIL B - TEXT

Textliche Festsetzungen

- Der Bereich der Sichtdreiecke ist von jeder baulichen Anlage oder Bepflanzung in einer Höhe vom 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Streifen von 5,0 m Breite als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer an den notwendigen Zuwegungen, mit standortgerechten Gehölzen und Stauden anzulegen.
- Es dürfen nur max. 40 % der Grundstücksfläche versiegelt werden. Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die Gfz von 0,4 nicht erhöht werden.
- Auf den Grundstücken ist je angefangener 250 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum zu pflanzen.
- Für jeden zu fällenden Baum mit einem Stammdurchmesser ab 10 cm gemessen in 1,30 m Höhe über Gelände ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ein Baumfällantrag zu stellen. Für jeden gefällten Baum ist ein Ersatz auf dem Grundstück zu erbringen.
- Die gemäß § 4 Abs. 3 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässige Einrichtung von Gartenbau-Betrieben und von Tankstellen, wird aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.
- Die nach Landesbauordnung vorgeschriebenen Stellplätze sind auf eigenem Grundstück auszuweisen.
- Das anfallende Oberflächenwasser wird zur Versickerung gebracht. Bei Bedarf ist ein Koaltesenabscheider zwischenzuschalten.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

- Im Verkehrsraum der Planstraße sollen in einem verkehrstechnisch optimalen Abstand mindestens 20 standortgerechte heimische Laubbäume gepflanzt werden.
- Der öffentliche Spielplatz muss mit einer Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen nach beiligendem Pflanzschema gestaltet werden. Die bestehenden Bäume sind zu erhalten. Das Mobiliar des Spielplatzes muss aus heimischem Holz bestehen.
- Es sind für den Hauptbaukörper nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.
- Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Traufhöhe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerks mit der Oberkante der Dachendeckung) bei den eingeschossigen Hauptgebäuden max. 0,80 m über der Oberkante Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäudedächer (max. 50 % der Traufhöhe) werden hierdurch nicht berührt.
- Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Oberkante der Rohdecke des Kellergeschosses max. 0,40 m über der Höhe des beim Gebäude anliegenden Geländes liegen.
- Im Bebauungsplangebiet wird für die Hauptbaukörper eine Dachneigung von 40° bis 50° zulässig.

Textliche Festsetzungen Ausgleichsmaßnahme

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe a)

Nördlich der Planstraße A ist innerhalb der Fläche a eine Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen nach Pflanzschema vorzunehmen. Der Rest der Fläche a ist als Obstwiese zu entwickeln. Je 100 m² angefangener Fläche ist ein Obstbaum altbewährter, landschaftstypischer Sorten zu pflanzen.

Fläche b ist entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze in 25 m Breite als Obstwiese wie Fläche a zu entwickeln.

Nachrichtliche Eintragungen

Der Bebauungsplan ist auf einer Katastergrundlage gezeichnet, die nicht den aktuellen Gebäudebestand angibt. Es werden aus diesem Grunde die hinzugekommenen Gebäude und Gebäudeteile einer aktuellen Vermessungsgrundlage entnommen und eingezeichnet. Der katastermäßig einwandfreie Kartenbestand kann nicht garantiert werden.

Hinweise

Für Bodenkennlinie, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 311 DstG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkennlinie in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

In den mit XXX gekennzeichneten Bereichen befinden sich Bodenkennlinie, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DstG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodenkennlinie sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 66 Abs. 5 DstG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommene Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenkennlinie ist das Landesamt für Bodenkennlinie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodenkennlinien erteilen Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodenkennlinie, Dornhof 4/5, 19055 Schwerm.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planierteils (Planzeichnungsverordnung 1999 - PlanZVO) und der Bauzeichnungsverordnung vom 23.01.1999 - zuletzt geändert durch Verordnung (BGBl. I S. 406) vom 22.04.1993.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

0,4 - Grenzwert für die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze der Bebauungsdichte

ID - Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze der Bebauungsdichte

TH 4-1-33-4 - T. zulässig

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. a, b und § 25 BauNVO)

o - offene Bebauung

o - nur Einzel- und Doppelhäuser

o - Baugruppe

VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

o - Straßenverkehrsfläche

GRÜNLÄNDERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

o - Landschaftsgrünfläche

o - Spielplatz

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FORSTWALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BauGB)

o - Flächen für Landwirtschaft

PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHENUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER FLORA UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b und Abs. 5 BauGB)

o - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche a und b)

o - Umgrenzung von Flächen mit Forderung zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN:

o - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE EINRICHTUNGEN

21 - Fluglinien

o - Plannummer

o - vorhandene Bebauung (gem. Katasterunterlagen)

o - zusätzliche vorhandene Bebauung laut Vermessung

o - Sichtdreieck

o - Leitungsvorlauf - Trinkwasser

o - Standort des alten Friedhofes

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1399) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 05.05.1998 (GVBl. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft vom 28.05.2006, folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet Tornowhof bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Feldberg, 28.05.2006
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft hat in seiner Sitzung am 23.10.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Feldberg, 28.05.2006
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro Sudau Consult Streitz, Neustrelitz, den (Dipl.-Ing. W.-O. Sudau)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle brachte nach § 13 (2) BauGB nicht beantragt.

Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister

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

Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 24.05.2006 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschließen und zur Auslegung bestimmt.

Feldberg, 24.05.2006
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 24.05.2006 bis zum 21.06.2006 während folgender Zeiten: Mo: 08:00 - 16:00 Uhr, Di: 08:00 - 16:00 Uhr, Mi: 08:00 - 16:00 Uhr, Do: 08:00 - 16:00 Uhr, Fr: 08:00 - 16:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.05.2006 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Feldberg, 24.05.2006
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 23.05.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht eingeleitet werden.

Ort, Datum, Stempel des Katasteramtes
Im Auftrage
Unterschrift

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 22.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Feldberg, 24.05.2006
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.06.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2006 gebilligt.

Feldberg, 24.05.2006
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.06.2006 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungserneuernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2006 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.06.2006 bestätigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister

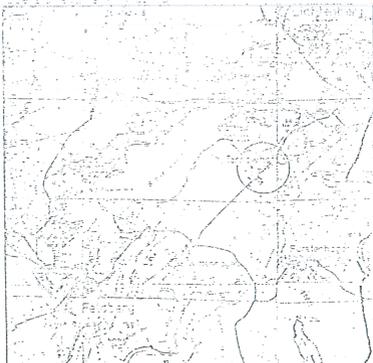
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit angefertigt.

Feldberg, 24.05.2006
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister

Die Erstellung der Genehmigung der 3. Änderung 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 22.06.2006 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Unbeschicklichkeit im Sinne von § 214 BauGB gem. § 215 BauGB hingewiesen worden, wenn diese nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung geltend gemacht werden. Die Satzung ist am 22.06.2006 in Kraft getreten.

Feldberg, 24.05.2006
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister



GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT, ORTSTEIL TORNOWHOF

BEBAUUNGSPLAN „TORNOWHOF“

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

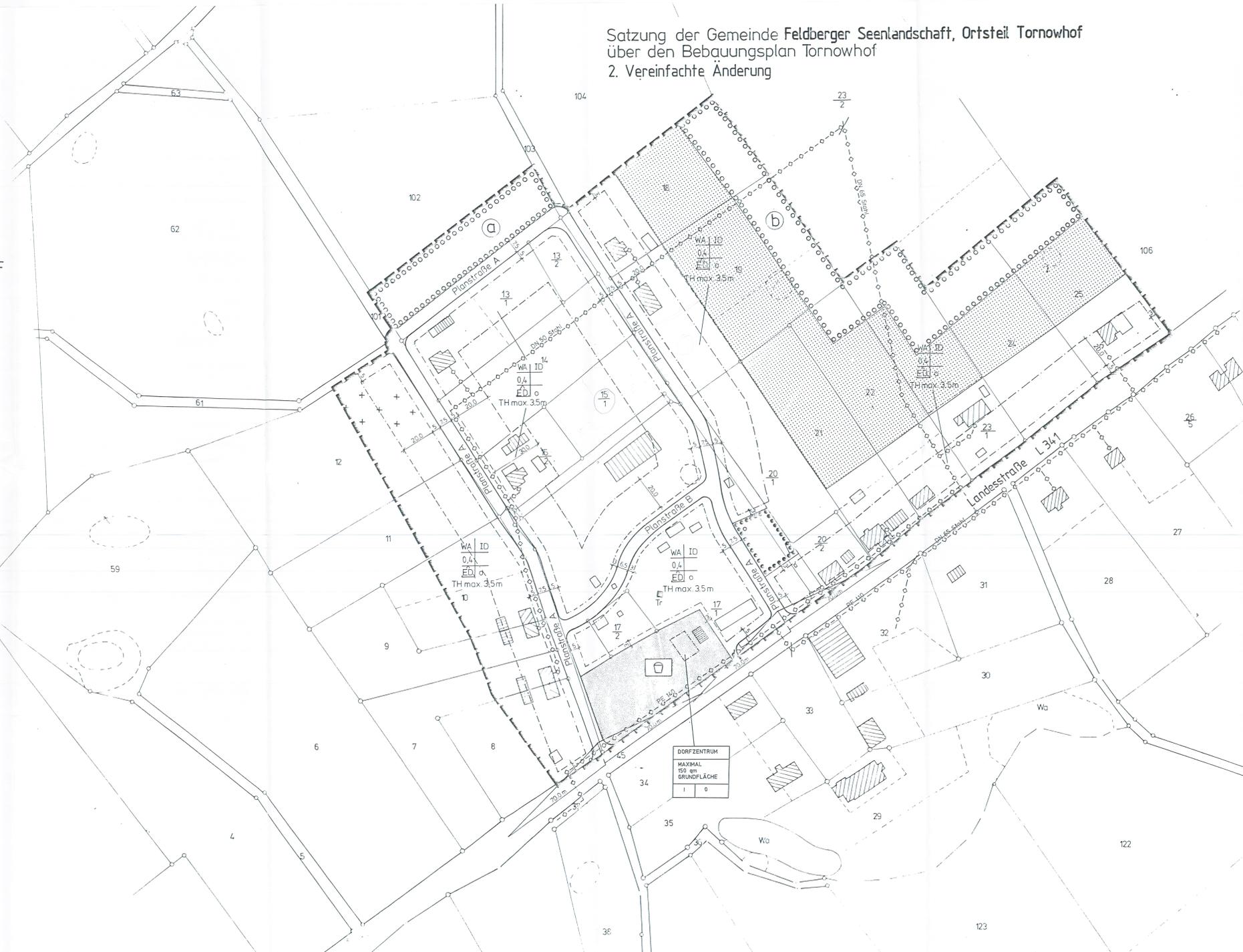
MASSSTAB: 1:1000
ANLAGE: 2
DATUM: 23.09.04
PROJ.NR.: 052303
VERFASSER: Fh 1 Lu

rechtskräftiges Exemplar
an 22.06.2006 übergeben
an Bau O

id. Nr. 92

Teil A - Planzeichnung

FLUR 1
GEMARKUNG TORNOWHOF



Satzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, Ortsteil Tornowhof
2. Vereinfachte Änderung

Textliche Festsetzungen

- Der Bereich der Sichtdreiecke ist von jeder baulichen Anlage oder Bepflanzung in einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Streifen von 5,0 m Breite als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer an den notwendigen Zuwegungen, mit standortgerechten Gehölzen und Stauden anzulegen.
- Es dürfen nur max. 40 % der Grundstücksfläche versiegelt werden. Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die GRZ von 0,4 nicht unterschritten werden.
- Auf den Grundstücken ist je angefangener 250 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum zu pflanzen.
- Für jeden zu fallenden Baum mit einem Stammdurchmesser ab 10 cm gemessen in 1,3 m Höhe über Gelände ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ein Baumfällantrag zu stellen. Für jeden gefällten Baum ist ein Ersatz auf dem Grundstück zu erbringen.
- Die gemäß § 4 Abs. 3 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässige Einrichtung von Gartenbaubetrieben und von Tankstellen, wird aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.
- Die nach Landesbauordnung vorgeschriebenen Stellplätze sind auf eigenem Grundstück auszuweisen.
- Das anfallende Oberflächenwasser wird zur Versickerung gebracht. Bei Bedarf ist ein Koaleszenzabscheider zwischenzuschalten.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO-M-V

- Im Verkehrsraum der Planstraße sollen in einem verkehrstechnisch optimalen Abstand mindestens 20 standortgerechte heimische, hochstämmige Laubbäume gepflanzt werden.
- Der öffentliche Spielplatz muß mit einer Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen nach beiliegendem Pflanzschema a gestaltet werden. Die bestehenden Bäume sind zu erhalten. Das Mobiliar des Spielplatzes muß aus heimischen Holz bestehen.
- Es sind für den Hauptbaukörper nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalmächer zulässig.
- Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerks mit der Oberkante der Dachendeckung) bei den eingeschossigen Hauptgebäuden max. 0,60 m über der Oberkante der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeschoßter Gebäudetrümpfe (max. 50 % der Trauflänge) werden hierdurch nicht berührt.
- Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Oberkante der Rohdecke des Kellerschosses maximal 0,40 m über der Höhe des beim Gebäude anliegenden Geländes liegen.
- Im Bebauungsplangebiet wird für die Hauptbaukörper eine Dachneigung von 40° bis 50° festgesetzt. Als Dachmaterial ist Ziegel und Schiefer zulässig.

Textliche Festsetzungen Ausgleichsmaßnahme

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)
Nördlich der Planstraße A ist innerhalb der Fläche a eine Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Der Rest der Fläche a ist als Obstwiese zu entwickeln. Je 100 m² angefangener Fläche ist ein Obstbaum artbewahrender, landschaftstypischer Sorten zu pflanzen.
Fläche b ist entlang der nordöstlichen Geltungsgrenze in 25 m Breite als Obstwiese wie Fläche a zu entwickeln.

Nachrichtliche Eintragungen

Der Bebauungsplan ist auf einer Katastergrundlage gezeichnet, die nicht den aktuellen Gebäudezustand angibt. Es werden aus diesem Grunde die hinzugekommenen Gebäude und Gebäudeteile einer aktuellen Vermessungsgrundlage entnommen und eingezeichnet. Der katastermäßig einwandfreie Kartenbestand kann nicht garantiert werden.

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 "Verkehrsordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler" der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.
Zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlage auf die Umgebung soll in geeigneter Weise die bauliche Anlage auf dem Grundstück bei der unteren Bauaufsichtsbehörde dargestellt werden.

Planzeichenerklärung
Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planzeichens (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZVO) und der Bauzeichungsverordnung vom 23.01.1990 - zuletzt geändert durch Verordnung (BGB I S. 466) vom 22.04.1993.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)	WA	Allgemeines Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	0,4	Grundflächenzahl Zeit der Vollgeschosse als Höchstgrenze der Höchstgrenze der Kubinhaltswassers überschritten werden, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoss handelt.
	ID	Traufhöhe
	TH max 35m	Traufhöhe
BAUWEISE; BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)	o	offene Bauweise
	ED	Einzel- und Doppelhäuser
	- - -	Baugrenze
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	- - -	Straßenverkehrsfläche
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	[Symbol]	öffentliche Grünfläche
	[Symbol]	Spielplatz
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)	[Symbol]	Flächen für Landwirtschaft
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b und Abs. 6 BauGB)	[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche a und b)
	[Symbol]	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
SONSTIGE PLANZEICHEN	[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
NACHRICHTLICHE EINRICHTUNGEN	[Symbol]	Flurgrenzen
	[Symbol]	Flurnummer
	[Symbol]	vorhandene Bebauung (gem. Katastergrundlage)
	[Symbol]	zusätzliche vorhandene Bebauung laut Vermessung
	[Symbol]	Sichtdreieck
	[Symbol]	Leitungsverlauf - Trinkwasser
	[Symbol]	Standort des alten Friedhofes

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1997 (BGBl. I S. 2418) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.09.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Tornowhof" beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und den (Teil B) entlassen:

Feldberg, den 20.10.1999
Ort, Datum, Siegelabdruck
[Signature]
[Stempel]
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Cosow hat in seiner Sitzung am 25.9.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.01.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Feldberg, den 20.10.1999
Ort, Datum, Siegelabdruck
[Signature]
[Stempel]
Unterschrift
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro Sudau Consult Strelitz

Neustrelitz, den [Datum] (Dipl.-Ing. W.-D. Sudau)

Die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24b Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck
[Signature]
[Stempel]
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am [Datum] durch Aushang [Datum] bis zum [Datum] durch Aushang [Datum] durchgeführt worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck
[Signature]
[Stempel]
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5.5.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Feldberg, den 20.10.1999
Ort, Datum, Siegelabdruck
[Signature]
[Stempel]
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 25.9.1999 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Aushang freigegeben.

Feldberg, den 20.10.1999
Ort, Datum, Siegelabdruck
[Signature]
[Stempel]
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 22.8.1999 bis zum 22.9.1999 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.08.1999 in [Ort] durch Aushang in der Zeit vom 05.09.99 bis zum 20.9.1999 bekanntgemacht worden.

Feldberg, den 20.10.1999
Ort, Datum, Siegelabdruck
[Signature]
[Stempel]
Unterschrift
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am [Datum] wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagertypischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß ein Pflichten nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: [Maßstab] vorliegt. Regreßansprüche können nicht eingeleitet werden.

Ort, Datum, Stempel des KVG-Amtes
[Signature]
Im Auftrag
Unterschrift

Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 09.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Feldberg, den 20.10.1999
Ort, Datum, Siegelabdruck
[Signature]
[Stempel]
Unterschrift
Der Bürgermeister

GEMEINDE FELDBERGER
SEENLANDSCHAFT, ORTSTEIL TORNOWHOF
BEBAUUNGSPLAN "TORNOWHOF"
SATZUNG
2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
MASSSTAB: 1:1000
ANLAGE: 2
geänd.: 16.08.96
geänd.: 06.05.95
DATUM: 23.09.94
PROJ.NR.: 922312
VERFASSER: FH
ia-Nr. 92
[Signature]

Teil A - Planzeichnung

Satzung der Gemeinde Conow
über den Bebauungsplan Tornowhof



TEIL B - TEXT

Textliche Festsetzungen

- Der Bereich der Sichtdreiecke ist in jeder baulichen Anlage oder Bepflanzung in einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Streifen von 5,0 m Breite als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer an den notwendigen Zuwegungen, mit standortgerechten Gehölzen und Stauden anzulegen.
- Es dürfen nur max. 60 % der Grundstücksfläche versiegelt werden. Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die GRZ von 0,6 nicht erhöht werden.
- Auf den Grundstücken ist je angefangener 250 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum zu pflanzen.
- Für jeden zu fällenden Baum mit einem Stammdurchmesser ab 10 cm gemessen in 1,3 m Höhe über Gelände ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ein Baumfällantrag zu stellen. Für jeden gefällten Baum ist ein Ersatz auf dem Grundstück zu erbringen.
- Die gemäß § 5 Abs. 2 (9) BauNVO zulässige Einrichtung von Tankstellen, wird aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.
- Die nach Landesbauordnung vorgeschriebenen Stellplätze sind auf eigenem Grundstück auszuweisen.
- Die gemäß § 15 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassene Einrichtung von Vergnügungstätten wird für das B-Plangebiet aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.
- Das anfallende Oberflächenwasser wird zur Versickerung gebracht. Bei Bedarf ist ein Koaleszenzabscheider zwischenzuschalten.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO M-V

- Im Verkehrsraum der Planstraße sollen in einem verkehrstechnisch optimalen Abstand mindestens 20 standortgerechte heimische, hochstämmige Laubbäume gepflanzt werden.
- Der öffentliche Spielplatz muß mit einer Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen nach beiliegendem Pflanzschema gestaltet werden. Die bestehenden Bäume sind zu erhalten. Das Mobiliar des Spielplatzes muß aus heimischem Holz bestehen.
- Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig.
- Die Traufhöhe darf max. 3,50 m über Oberkante Gelände zugeordneter Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- Im Bebauungsplangebiet wird für die Hauptbaukörper eine Dachneigung von 40° bis 50° festgesetzt. Als Dachmaterial ist Ziegel und Schiffl zulässig.

Textliche Festsetzungen Ausgleichsmaßnahme

- Als Ausgleich der Eingriffe ist auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche, Flurstück 59, Flur 1, Gemarkung Tornowhof, ein Sandtrockenrasen zu entwickeln. Die bestehenden topographischen Verhältnisse und Laubholzgebüsch sind zu erhalten.
- In den Randflächen der Ausgleichsmaßnahme sind Laubholzgebüsch aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern herzustellen.

Nachrichtliche Eintragungen

Der Bebauungsplan ist auf einer Katastergrundlage gezeichnet, die nicht den aktuellen Gebäudebestand anzeigt. Es werden aus diesem Grunde die hinzugekommenen Gebäude und Gebäudeanteile einer aktuellen Vermessungsunterlage entnommen und eingezeichnet. Der katastermäßig einwandfreie Kartenbestand kann nicht garantiert werden.

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 „Verkehrsordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler“ der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlage auf die Umgebung soll in geeigneter Weise die bauliche Anlage auf dem Grundstück bei der unteren Bauaufsichtsbehörde dargestellt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV90) und der Bauzeichnungsverordnung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Verordnung (BGB I S. 466) vom 22.04.1993.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)

MD - Dorfgebiet

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

0,6 - Grundflächenzahl

ID - Zahl der Vollgeschosse

TH max 3,5m - Traufhöhe

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

o - offene Bauweise

ED - nur Einzel- und Doppelhäuser

- - - - - Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- - - - - Straßenverkehrsfläche

GRÜNPLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■ - öffentliche Grünfläche

□ - Spielplatz

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

■ - Flächen für Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 26b und Abs. 6 BauGB)

■ - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstiger Bepflanzung

■ - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

○ - Flurgrenzen

21 - Flurnummern

■ - vorhandene Bebauung (gem. Katastergrundlage)

■ - zusätzliche vorhandene Bebauung laut Vermessung

△ - Sichtdreieck

○ - Leitungsverlauf-Trinkwasser

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.86 (BGB I S. 2253, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93) (BGB I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.90 (BGB I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Tornowhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Conow hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
Gemeinde Conow, den Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro Sudau Consult Strelitz

08.05.95 W. P. Sudau
Neustrelitz, den (Dipl.-Ing. W. - D. Sudau)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

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

Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

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

Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in durch Aushang; in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

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 in Maßstab 1 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht eingeleitet werden.

Ort, Datum, Stempel des KVG-Amtes Im Auftrag
Unterschrift

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

Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

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

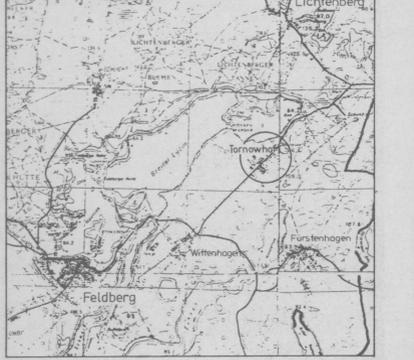
Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Erstellung 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 (Sitzung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 4, 24 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

Übersichtskarte M 1:50000



GEMEINDE CONOW
AMT FELDBERG
BEBAUUNGSPLAN TORNOWHOF

SATZUNG

MASSTAB: 1:1000 ANLAGE: 2

geänd.: 08.05.95

INGENIEUREGSELLSCHAFT mbH

SUDAU CONSULT

NEUSTRELTIZ

Datum: 23.09.94

PROJ.NR.: 922312

VERFASSER: Fh

Stand: Apr 11 1996