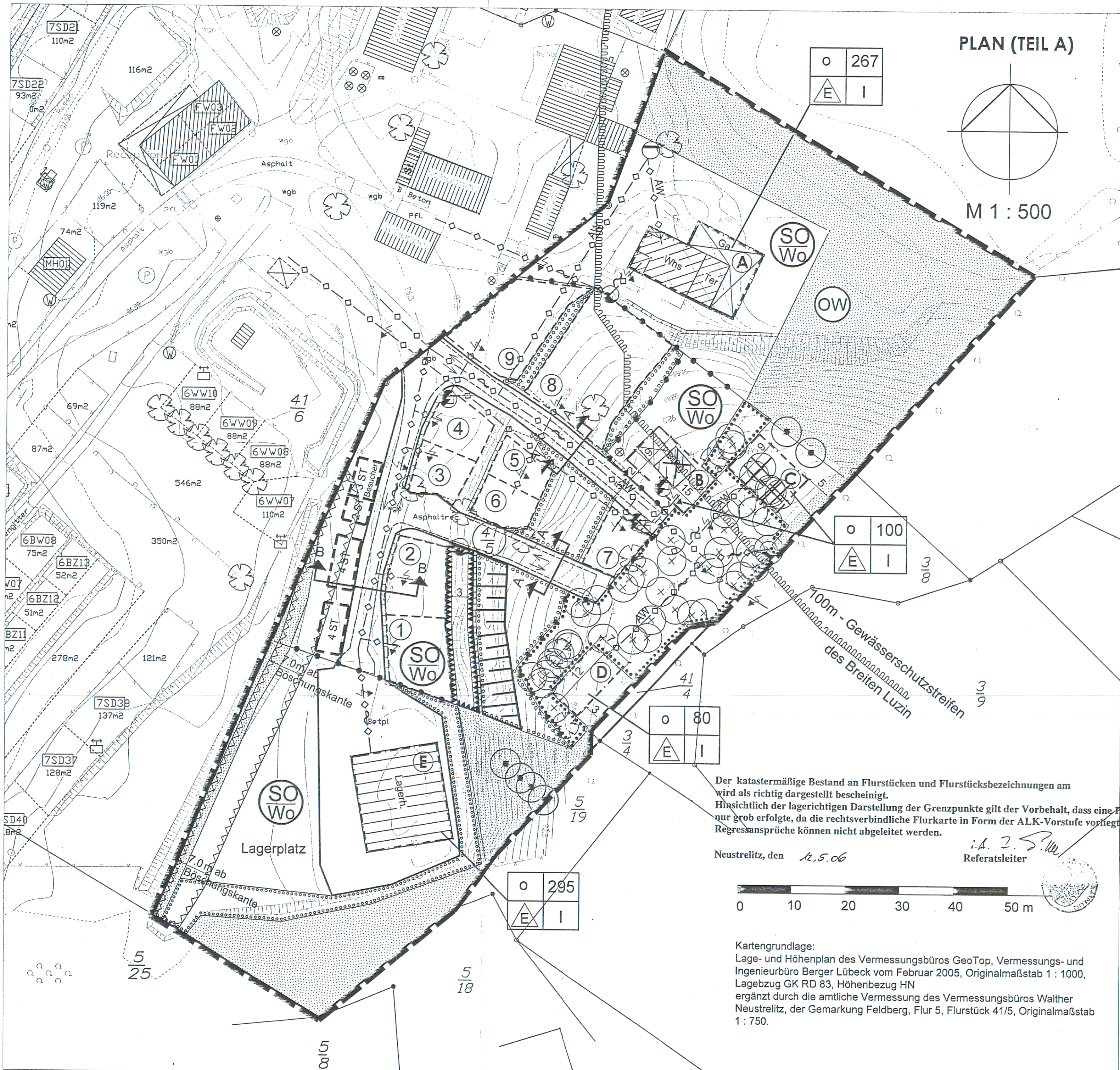
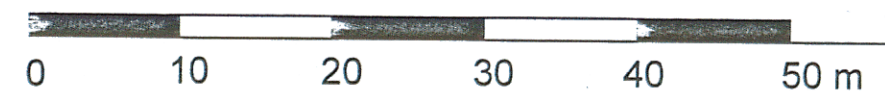


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendplatz" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

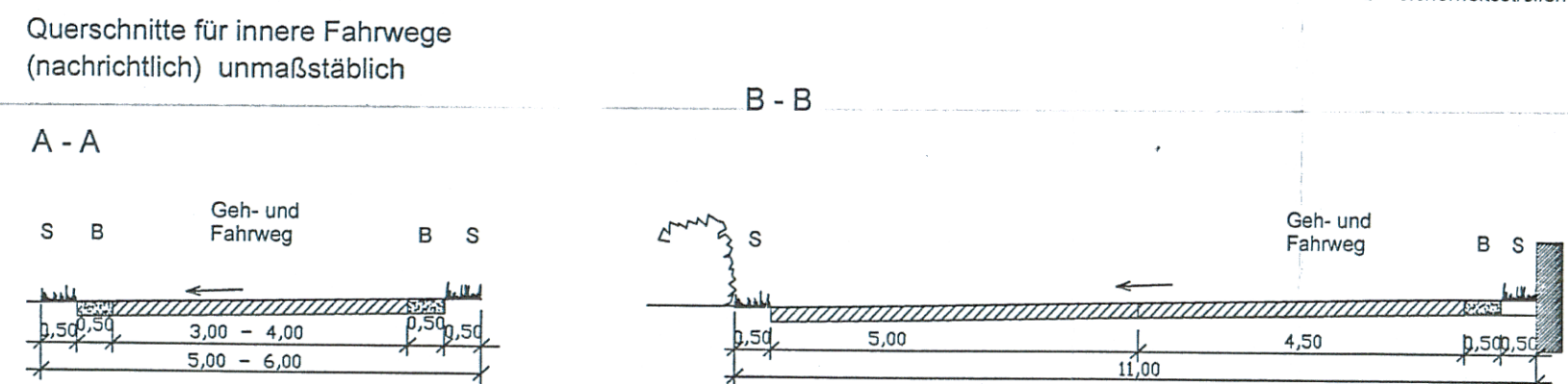


Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Vorstufe vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
i.d. Z. S. M.
Referatsleiter

Neustrelitz, den 15.06



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros GeoTop, Vermessungs- und Ingenieurbüro Berger Lübeck vom Februar 2005, Originalmaßstab 1 : 1000, Lagezug GK RD 83, Höhenbezug HN ergänzt durch die amtliche Vermessung des Vermessungsbüros Walther Neustrelitz, der Gemarkung Feldberg, Flur 5, Flurstück 41/5, Originalmaßstab 1 : 750.



SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBAUO M-V DES VORHA-BEN-BEZOGENEN B- PLANES NR.10 "WOCHENENDPLATZ" DER GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT.

Auf der Grundlage des § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), berichtigt am 8. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 612), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 647), wird für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 "Wochenendplatz" nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft die nachfolgende Satzung erlassen:

1. Außengestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs.1 Nr.1 LBAUO M-V)

- 1.1 Fassaden
 - Fassaden der Gebäude auf Baufeld B, C, D sind nach außen hin sichtbar zu mindestens 50 % aus Holz zu gestalten.
 - Die Wochenendhäuser auf den Aufstellplätzen sind aus Holz zu errichten.
 - Die Farbgebung der außenliegenden Holzteile an Fassaden von Wochenendhäusern und Gebäuden für Ferienhäuser soll grün, braun oder naturfarben sein.

1.2 Dächer

- Dächer sind nicht mit Blech zu decken.
- Die Dachhaut ist in den Farben naturrot oder rotbraun auszuführen, ausgenommen von dieser Festsetzung sind Reetdächer.
- Dächer der Ferienhäuser sollen maximal 30° geneigt sein.

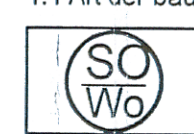
2. Sonstige Festsetzungen

Die Nichteinhaltung örtlicher Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit dar (§ 84 LBAUO M-V).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung



sonstiges Sondergebiet, Wochenendplatz

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 11 Abs.2 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

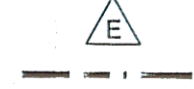
- 100 max. Grundfläche mit Flächenangabe
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise, Stellung baulicher Anlagen



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze



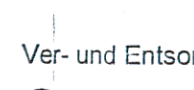
offene Bauweise

1.4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

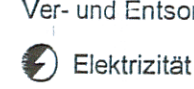
Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch

Art der Leitung: ~ Wasserversorgung ⚡ Elektrokabel AW Abwasserleitung

Ver- und Entsorgungsanlagen mit Zweckbestimmung



Elektrizität



Abwasser



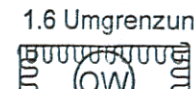
Wasserentnahme



private Grünflächen

1.6 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Schutzgebiet für Oberflächengewässer



Schutzgebiet für Oberflächengewässer

1.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

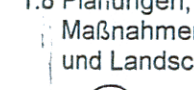
Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind



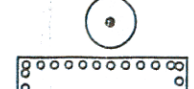
Flächen für Abgrabungen

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

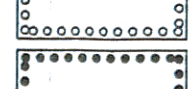
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



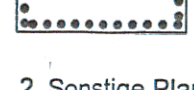
Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen v. Sträuchern



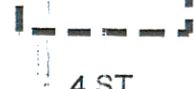
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



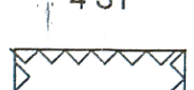
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



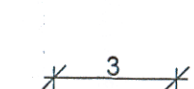
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



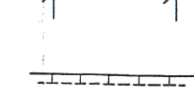
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



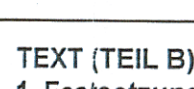
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



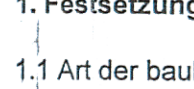
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



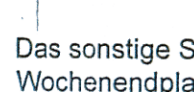
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



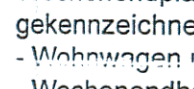
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



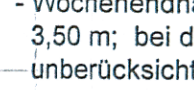
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



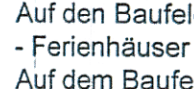
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



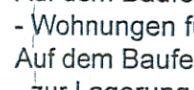
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



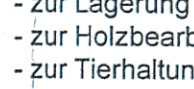
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



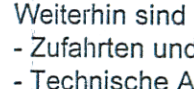
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



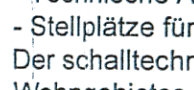
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



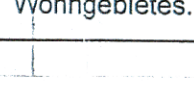
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen

TEXT (TEIL B)

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2-9 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet gem. § 11 BauNVO wird seiner Zweckbestimmung entsprechend als Wochenendplatzgebiet festgesetzt. Folgende Arten von Nutzungen sind in den mit Nr. 1 bis Nr. 9 gekennzeichneten Aufstellplätzen allgemein zulässig:

- Wohnungen und Zelte

- Wochenendhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 40 m² und einer maximalen Gesamthöhe von 3,50 m; bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis zu 10 m² oder ein Vorzelt unberücksichtigt

Auf den Baufeldern B, C, D sind zulässig:

- Ferienhäuser

Auf dem Baufeld A sind zulässig:

- Wohnungen für Betriebsinhaber und Dienstpersonal

Auf dem Baufeld E sind bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:

- zur Lagerung und zum Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen

- zur Holzbearbeitung

- zur Tierhaltung

Weiterhin sind im sonstigen Sondergebiet „Wochenendplatz“ allgemein zulässig:

- Zufahrten und innere Fahrwege

- Technische Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und Betreibung des Gebietes,

- Stellplätze für Wohnungen, Ferienwohnungen und Wochenendhäuser.

Der schalltechnische Schutzanspruch des Wochenendplatzgebietes entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebietes.

SATZUNG DER GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) i. V. m. § 233 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Feldberger Seenlandschaft vom 14.04.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendplatz" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- Die Versiegelung aller in der Planzeichnung als Sondergebiet "Wochenendplatzgebiet" dargestellten Flächen beträgt maximal 40 %.
- Die Firsthöhe für Ferienhäuser wird auf maximal 6m über Oberfläche Fertigfußboden des Erdgeschosses beschränkt.
- Auf der zur Erhaltung von Bäumen festgesetzten Fläche dürfen nur von 1.4 - 30.9 jeden Jahres maximal 10 Zelte gleichzeitig aufgestellt werden.

1.3 Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Außerhalb der zeichnerisch dargestellten Aufstellplätze und überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen unzulässig, die Gebäude sind.

1.4 Die Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

- Die Absicherung des ruhenden Verkehrs von je 1KFZ pro Nutzungseinheit erfolgt für Baufeld B, C und D sowie die Aufstellplätze 1 - 7 ausschließlich auf der zeichnerisch als Nebenanlage Stellplätze festgesetzten Fläche.
- Die gemäß § 3 Abs.7 der Campingplatzverordnung M-V abzusichernden drei Besucherstellplätze werden auf der zeichnerisch dafür festgesetzten Fläche hergestellt.

1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- In Bau Feld A ist maximal eine Wohnung zulässig.
- In Bau Feld B, C und D ist jeweils maximal eine Ferienwohnung zulässig.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Nicht überdachte notwendige Stellplätze sind zu 50% teilsversiegelt herzustellen und zu begrünen.
- Aufstellplätze sind unversiegelt herzustellen.
- Bankette sowie Sicherheitsstreifen u. Ausweichflächen sind zu 50% teilsversiegelt herzustellen und zu begrünen.

1.7 Anpflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG)

Auf den zeichnerisch zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen ist die Pflanzung einheimischer Sträucher lt. Artenliste 1 (Qualität: h= 60 - 100 cm) 2 Stk/m² vorzusehen. Es ist eine Bewässerung von mindestens 6 x jährlich über einen Zeitraum von 4 Jahren zu sichern.

Artenliste 1:

Cytisus scoparius Besenjäger
Juniperus Communis Gewöhnlicher Wacholder
Rosa canina Hecken - Rose
Prunus spinosa Schlehe

Calluna vulgaris Besenheide
Rosa fruticosa Brombeere
Rosa rubiginosa Wein - Rose

1.8 Erhaltungsgebot - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB i. V. m. § 8a BNatG)

- Bei den zeichnerisch zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind Eingriffe durch bauliche Anlagen nur außerhalb des Wurzelbereiches zulässig. Als Wurzelbereich gilt der Traufbereich plus 1,5 m.
- Die Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschutzverkippen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind durch Handschachtung oder mit Durchörterung vorzunehmen. Das Fällen von Bäumen, die unter Bestandsschutz stehen, stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Zusätzliche Baumfällungen müssen begründet werden und sind zu beantragen.
- Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme dienen, sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Verlust von Bäumen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienen, sind diese im unmittelbaren Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.
- Bei den zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäumen sind Eingriffe durch bauliche Anlagen jeglicher Art im Abstand von 2,5 m ab Stammäußenkante in alle Richtungen zu vermeiden.

1.9 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

- Für das zeichnerisch dargestellte Elektrokabel wird beidseitig des Trassenverlaufes über eine Breite von 1m ein Leitungsrecht für die Eon.edis AG festgesetzt.

1.10 Höhenlage (§ 9 Abs.3 BauGB)

- Die Oberfläche des Erdgeschossfußbodens der Gebäude von Bau Feld B, C und D darf maximal 1 m über das gewachsene Gelände hinausragen.

1.11 Zulässigkeit von sonstigen Nutzungen und Anlagen nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs.2 Nr.2 BauGB)

- Die Abwasserentsorgung über die vorhandenen abflusslosen Sammelgruben erfolgt befristet bis zum möglichen Anschluss an eine zentrale Abwasserkanalisation.

1.12 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

- Die in der zeichnerisch von der Bebauung freizuhaltenden Fläche geplanten Stellplätze sind nach Abstimmung mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband für den Zeitraum der Wahrnehmung der Unterhaltungspflicht von der Nutzung auszuschließen.

2. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

- Das Plangebiet befindet sich teilweise im 100 m Gewässerschutzstreifen des nordöstlich gelegenen "Breiten Lüzin".
- Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der FFH-Vorschlagsgebiete "Wälder bei Feldberg mit Breitem Lüzin und Dolgener See" und "Schmaler Lüzin, Zansen und Carwitzer See".
- Das Plangebiet liegt am Rande des Landschaftsschutzgebietes 31 und im Naturpark "Feldberger Seenlandschaft".
- Das Vorhaben berührt Bodendenkmale. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig und verbindlich mitzuteilen, damit eine Fachkraft die Arbeiten begutachtet und feststellen kann, ob gem. § 6 Abs. 5 DSchG M-V Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen notwendig werden.

3. Hinweise

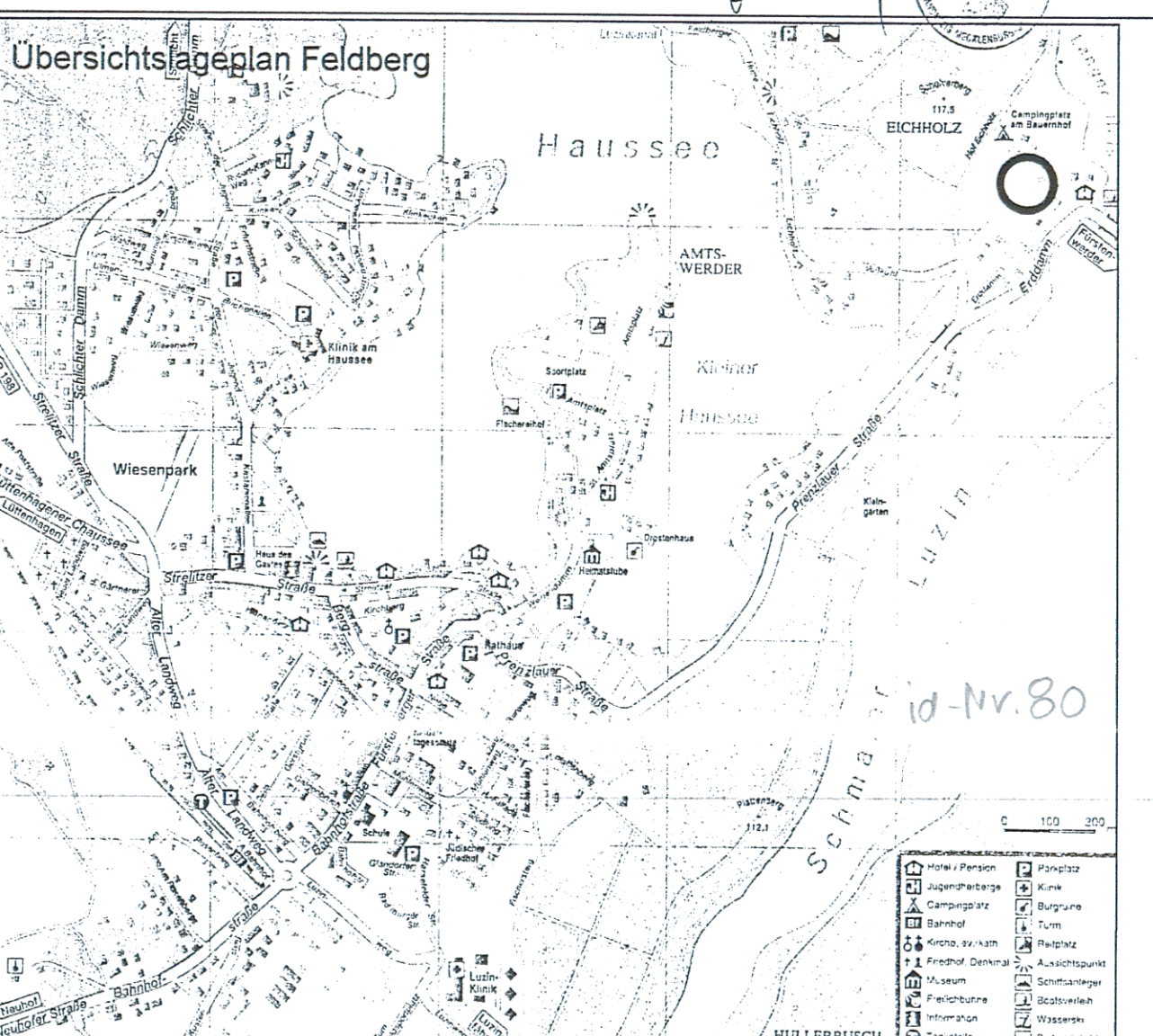
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (BVObi. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 973 ff.) die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in der Munitionsbergungsdienst sind nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelzufunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

GELTUNGSBEREICH:

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden: durch eine intensiv genutzte Weidefläche im Uferbereich des Breiten Lüzin im Osten und Süden: durch individuelle Wohn- und Wochenendhausbebauung im Westen: durch den "Campingplatz am Bauernhof", der sich im räumlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben befindet.

VERFAHRENSVERMERKE

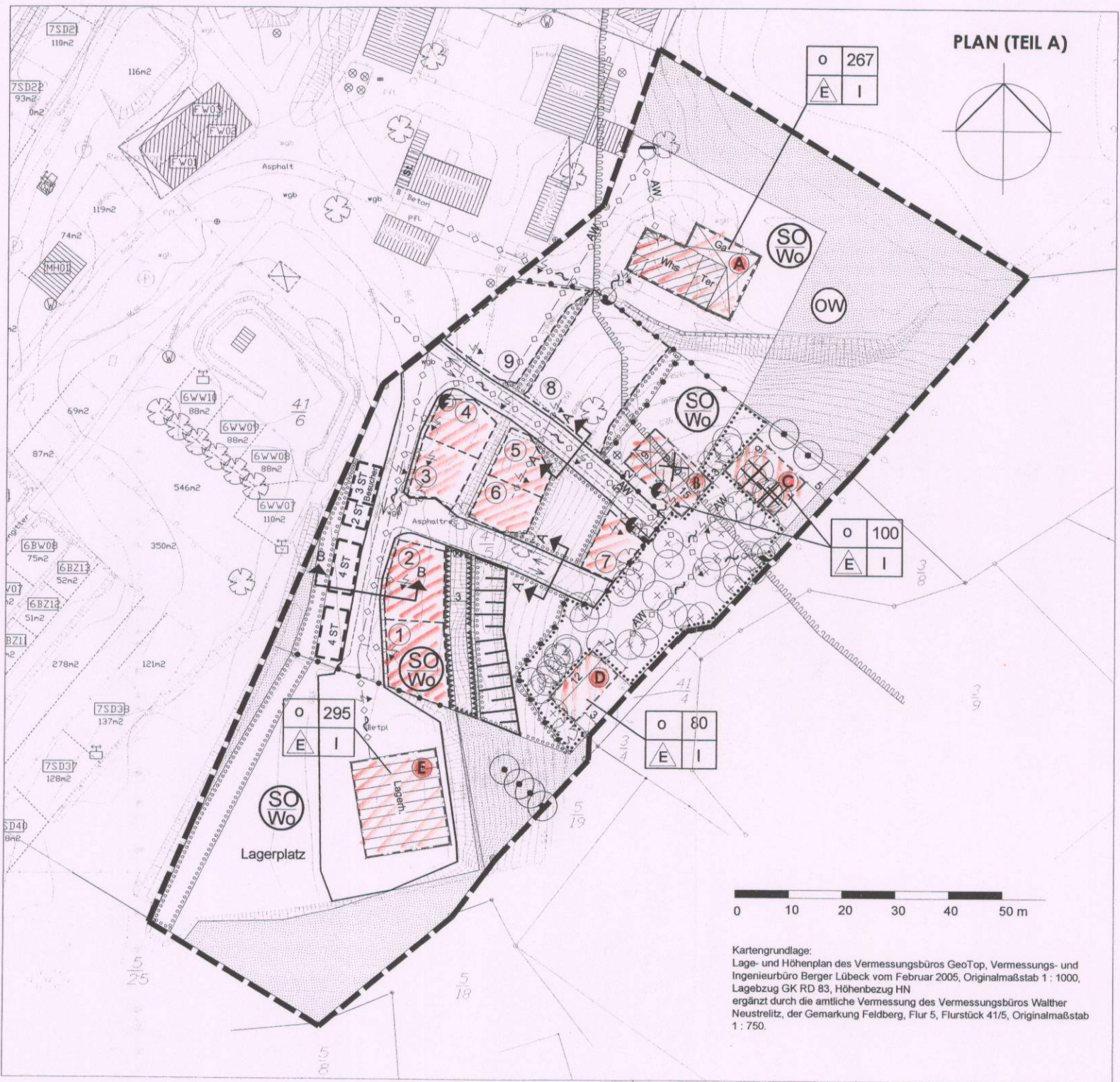
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im ... am ... ortsüblich erfolgt.
Feldberg, den 24.05.2006 Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPiG) beteiligt worden.
Feldberg, den 24.05.2006 Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der ... am ... ortsüblich erfolgt.
Feldberg, den 24.05.2006 Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Feldberg, den 24.05.2006 Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Feldberg, den 24.05.2006 Der Bürgermeister
6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Feldberg, den 24.05.2006 Der Bürgermeister
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeiten 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 ... im ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Feldberg, den 24.05.2006 Der Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand 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 : ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neustrelitz, den ... Katasteramt
9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Feldberg, den 24.05.2006 Der Bürgermeister
10. 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.
Feldberg, den 24.05.2006 Der Bürgermeister
11. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Feldberg, den 24.05.2006 Der Bürgermeister
12. Die Satzung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Feldberg, den 27.05.2006 Der Bürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendplatz" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

Erarbeitet: SCHÜTZER & WAGNER
Stand: 04/2006
Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66

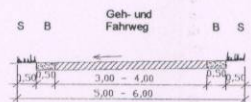
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendplatz" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft



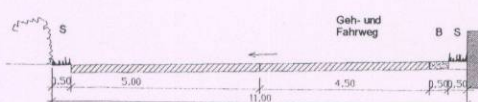
Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros GeoTop, Vermessungs- und Ingenieurbüro Berger Lübeck vom Februar 2005, Originalmaßstab 1 : 1000, Lagezug GK RD 83, Höhenzug HN ergänzt durch die amtliche Vermessung des Vermessungsbüros Walther Neustrelitz, der Gemarkung Feldberg, Flur 5, Flurstück 41/5, Originalmaßstab 1 : 750.

Querschnitte für innere Fahrwege (nachrichtlich) unmaßstäblich

A - A



B - B



B - Barkett
S - Sicherheitsstreifen

Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466)
- Planzeichenverordnung i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (GS M-V Gi. Nr. 2130-3)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503)
- Die Kommunalverfassung (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S. 29) zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (2. Änderung KV M-V) vom 22. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 78)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung



Sondergebiete, die der Erholung dienen, Wochenendplatz

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 10 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- 100 max. Grundfläche mit Flächenangabe
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 17 Abs.1 u. 2 BauNVO

§ 16 BauNVO

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise, Stellung baulicher Anlagen

△ nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

o offene Bauweise

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

§§ 22, 23 BauNVO

§ 22 Abs.2 BauNVO

§ 23 Abs.1 u. 3 BauNVO

§ 22 Abs.1 u. 2 BauNVO

1.4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

— Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch

Art der Leitung: ~ Wasserversorgung ⚡ Elektrokabel AW Abwasserleitung

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Ver- und Entsorgungsanlagen mit Zweckbestimmung

⚡ Elektrizität ⚡ Abwasser ⚡ Wasserentnahme

1.5 Grünflächen

private Grünflächen

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

1.6 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

OW Schutzgebiet für Oberflächengewässer

§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB

1.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

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

• Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen v. Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25b BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25b BauGB

2. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen

4 ST Stellplätze mit Anzahl

Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

§ 9 Abs.7 BauGB

§ 16 Abs.5 BauNVO

3. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksnummer im Geltungsbereich

Bemaßung in Meter

vorhandene Stützmauer

vorhandene Böschung

Rodung vorhandener Baum

eingemessener Baum

Aufstellplatz mit Nummerierung für Wochenendhäuser oder Wohnwagen und Zelte

Bezeichnung der Baufelder

A A

Strassenquerschnitte

Abbruch Gebäude

Stillelegung Brunnen bzw. Sammelgrube

Mauer geplant

geplante Böschung

Baum gem. Biotopkartierung

innerer Fahrweg mit Fahrtrichtung

Nutzungsschablone

o 100

E I

Bauweise

maximale Grundfläche

Haustyp

Geschossigkeit

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBAUO M-V DES VORHA-BEN-BEZOGENEN B- PLANES NR.10 "WOCHENENDPLATZ" DER GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT.

Auf der Grundlage des § 86 Abs.4 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), berichtigt am 8. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 612), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 647), wird für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 "Wochenendplatz" nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft die nachfolgende Satzung erlassen:

1. Außengestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V)

1.1 Fassaden

- Fassaden der Gebäude auf Baufeld B, C, D sind nach außen hin sichtbar zu mindestens 50 % aus Holz zu gestalten.
- Die Wochenendhäuser auf den Aufstellplätzen sind aus Holz zu errichten.
- Die Farbgebung der außenliegenden Holzteile an Fassaden von Wochenendhäusern und Gebäuden für Ferienhäusern soll grün, braun oder naturfarben sein.

1.2 Dächer

- Dächer sind nicht mit Blech zu decken.
- Die Dachhaut ist in den Farben naturrot oder rotbraun auszuführen, ausgenommen von dieser Festsetzung sind Reetdächer.
- Dächer der Ferienhäuser sollen maximal 30° geneigt sein.

2. Sonstige Festsetzungen

Die Nichteinhaltung örtlicher Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit dar (§ 84 LBauO M-V).