

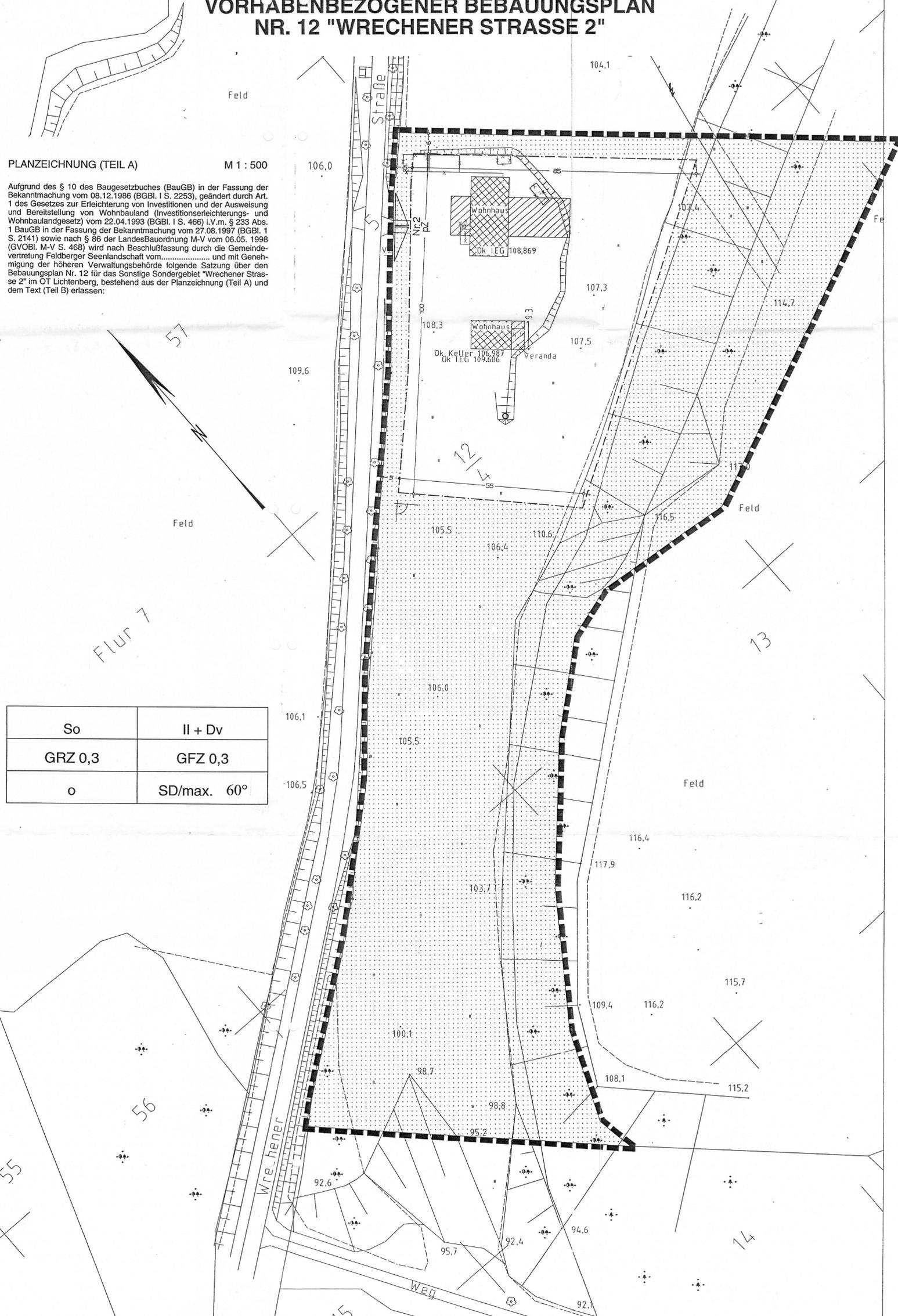
SATZUNG DER GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
 NR. 12 "WRECHENER STRASSE 2"**

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. § 253 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Feldberger Seenlandschaft vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Sonstige Sondergebiet "Wrechner Strasse 2" im OT Lichtenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

So	II + Dv
GRZ 0,3	GFZ 0,3
o	SD/max. 60°



TEXT (TEIL B)

1. Planrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 Bau NVO)  
 Für das Plangebiet wird das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11(2) BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:  
 - Brauereibetrieb  
 - Gastronomische Einrichtung ca. 80 Plätze  
 - Zimmervermietung ca. 50 Betten  
 - Wohngebäude (Eigenbedarfsnutzung)  
 - Landwirtschaftliche Nutzung (Obstanbau, Schafhaltung)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 Bau NVO)  
 GRZ 0,3  
 GFZ 0,3  
 II + Dv 2 Vollgeschosse + Dachvollgeschoss  
 SD/max. 60° Satteldach mit maximal 60° Dachneigung
- 1.3 Bauweise (§ 9(1) 2 BauGB i. V. m. §§ 22 Bau NVO)  
 o offene Bauweise  
 Zu allen Grundstücksgrenzen sind die Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO M-V einzuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)
- 2.1.1 Dacheindeckung  
 Die Dacheindeckung ist mit ziegelroten Dachmaterialien auszuführen.

HINWEISE

1. Belange des Denkmalschutzes (§ 9 (6) BauGB)  
 Sämtliche Baumaßnahmen an Baudenkmalen und in der Umgebung der Denkmale bedürfen gemäß § 7 DSchG M-V der Genehmigung der unteren Denkmalbehörde.
2. Belange der Bodendenkmalpflege § 9 (6) BauGB  
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können oder eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Kiek RIN".  
 Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, ..... Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) beteiligt worden.  
 Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, ..... Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 33 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung im "Kiek RIN" am ..... vom ..... bis ..... erfolgt.  
 Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, ..... Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, ..... Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, ..... Bürgermeister
6. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, ..... Bürgermeister
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung Feldberger Seenlandschaft 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 ..... im "Kiek RIN" ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, ..... 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, ..... 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.  
 Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, ..... Bürgermeister
10. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben erneut vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.  
 Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, ..... Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, ..... Bürgermeister
12. 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, ..... Bürgermeister
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, ..... Bürgermeister
14. Die Satzung 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 ..... ortsüblich im "Kiek RIN" 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
 Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, ..... Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG  
 Gemäß PlanzV 90

1. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- SO Sonstiges Sondergebiet § 11 (2) BauNV
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNV
- GFZ Geschosßflächenzahl § 20 BauNV
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 20 BauNV
- Dv Dachvollgeschosß § 2 (6) LBauO M-V
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
- o offene Bauweise § 22 (2) BauNV
- Baugrenzen § 23 (3) BauNV
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen § 9 (1) 18 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
2. Darstellungen ohne Normcharakter
- 12/4 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- geplante Bebauung
- Sichtdreieck
- SD Satteldach
- pZ private Zufahrt
- Standortangaben
- Land: Mecklenburg-Vorpommern  
 Landkreis: Mecklenburg-Strelitz  
 Gemeinde: Feldberger Seenlandschaft  
 Gemarkung: Wrechen  
 Flur: 7

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
 NR. 12 "WRECHENER STRASSE 2"  
 GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT  
 OT LICHTENBERG

M 1 : 500

SATZUNG DER GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT  
 PRENZLAUER STRASSE 11 - 17258 FELDBERG

BAUHERR:  
 DIETMAR SCHÜTZE  
 ZOSSENER STRASSE 75 - 12629 BERLIN

PLANUNG:  
 ARCHITEKT DIPL. ING. KLAUS BERGE  
 DORFSTRASSE 10 - 17440 BAUER - TEL 038374/82244

AUF DER GRUNDLAGE DES LAGE- UND HÖHENPLANES VON DIPL. ING. URBANEK,  
 BEARBEITET 05 / 2005

GEZ.:  
 PLANNR.:  
 BLATTGR.:  
 KB - 08 / 2006  
 30 - 3 - 01  
 90 / 84 CM