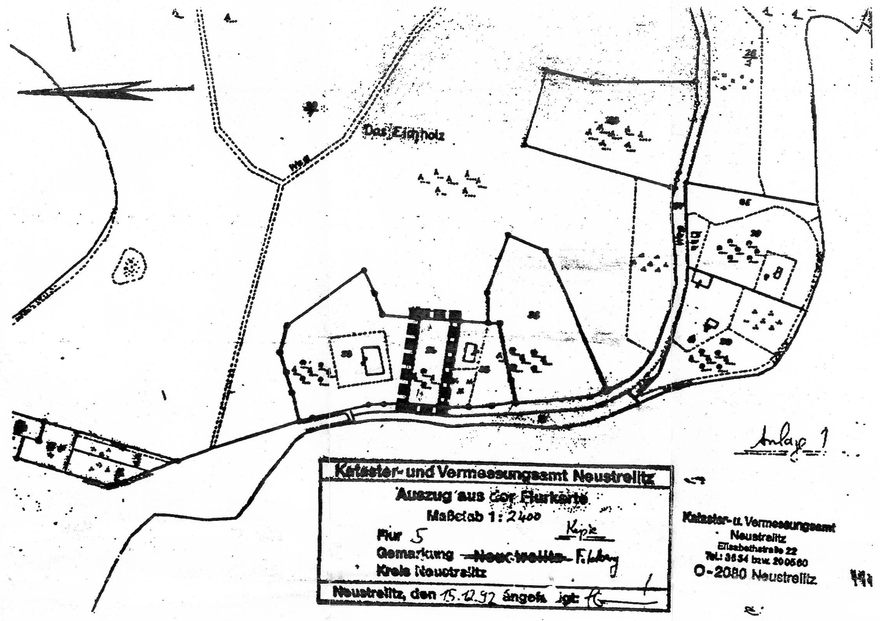
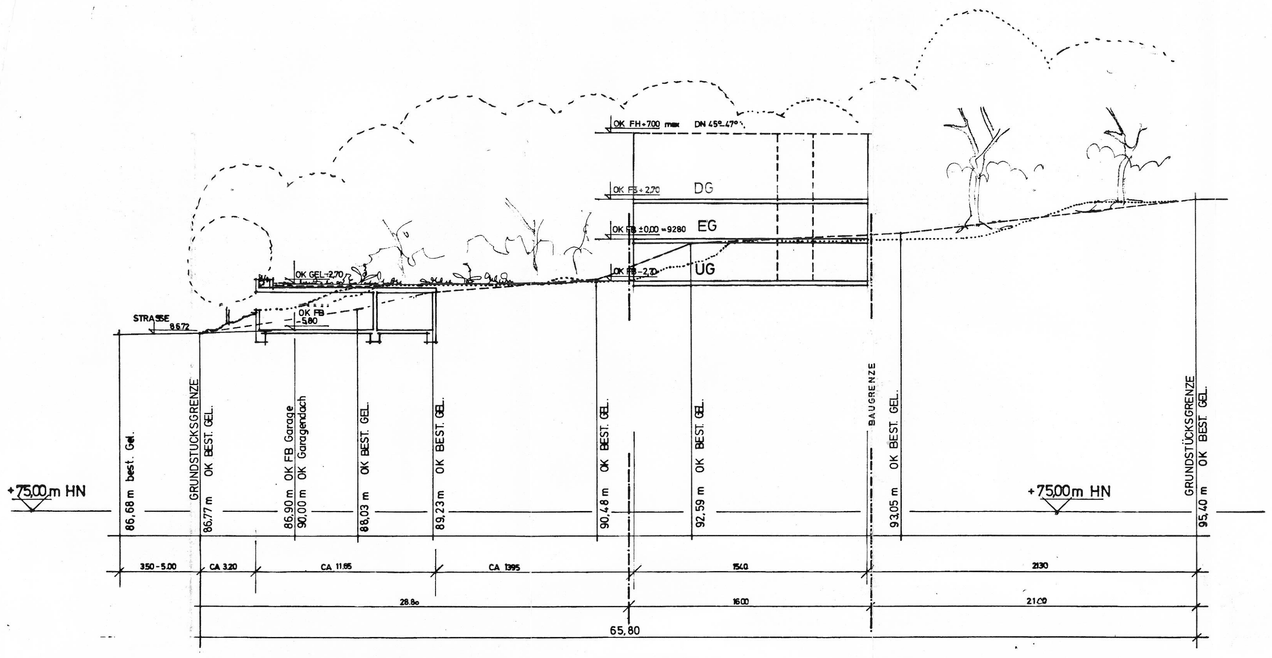
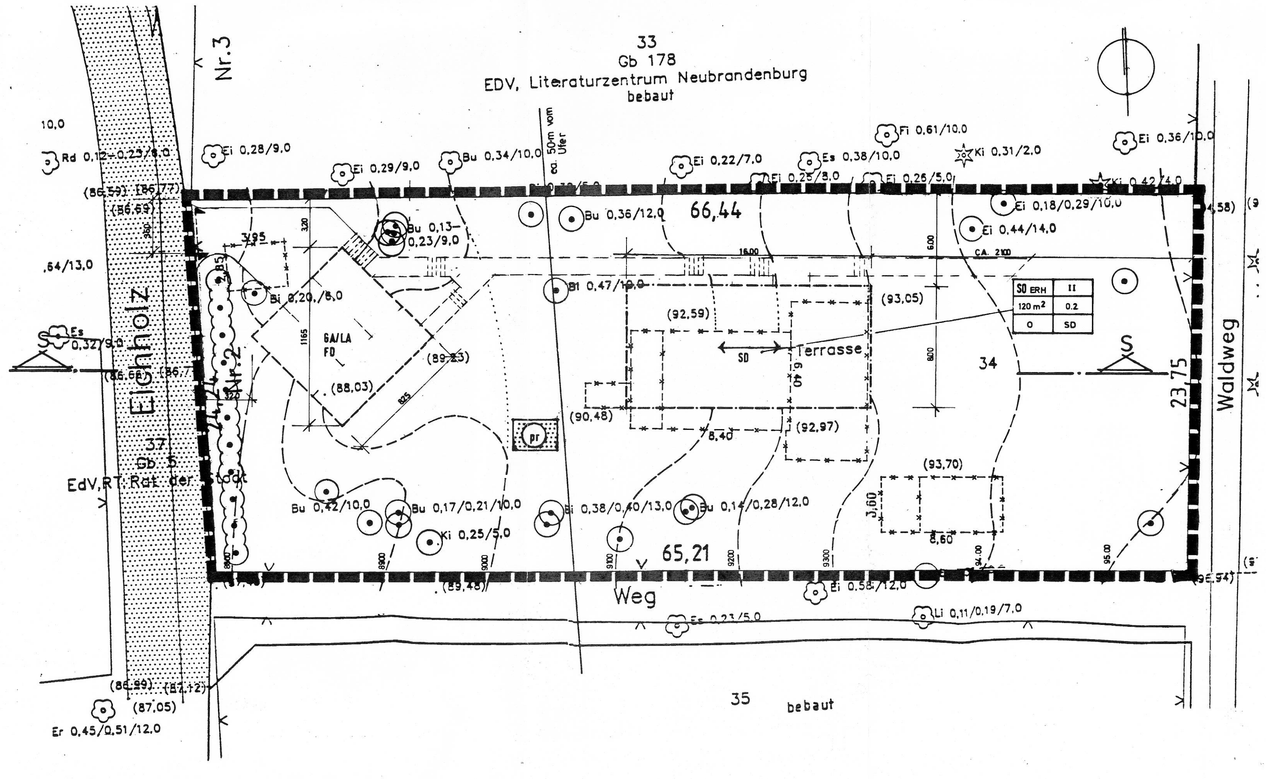
VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER STADT FELDBERG "EICHHOLZ"





SCHNITT M: 1:200 OKFFB EG: ±0,00 ≙ 92,70 m HN



Legende für Teil A

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1), Nr. 1 BauGB)

SO/BW — sonstiges Sondergebiet Erholung - Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

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

120 m²	max. Grundfläche
0,2	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
FH	Firsthöhe als Höchstmaß 7,00 m Bezugspunkt ± 0,00 = 92,80 üNN
OK FFB	Oberkante Fertigfußboden = ± 0,00

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

O — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Hauptfirstrichtung

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

GA/LA — Garage und Lagerraum mit Einfahrt

Einfahrtsbereich
Anschluß an öffentl. Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

pf — private Grünfläche

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25)

zu erhaltender Baum

zu erhaltende Hainbuchenhecke

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. § 86 LBauO M-V)

SD	Satteldach
FD	Flachdach

Darstellungen ohne Normcharakter

Abriß vorhandener baulicher Anlagen

bestehende Flurstücksgrenze

50 m Ufer — 50 m Entfernung vom Gewässer 1. Ordnung

90 — Geländelinien

10 m — Vermaßung der Baugrenzen

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
max. Grundfläche	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. Sonstiges Sondergebiet Erholung - Wochenendhausgebiet - § 10 BauNVO

Zulässig sind Wochenend- und Ferienwohnungen.

2.0. Nebenanlagen und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 und 14 BauNVO)

Garagen und Lagerräume für Gartengeräte sind in den mit GA+LA gekennzeichneten Flächen zulässig.
Sie sind entsprechend der Schnitt-Skizze herzustellen.

3.0 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

3.1. Bei Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen ist der Bezugspunkt: ± 0,00 = 92,80 üNN

3.2. Die Firsthöhe darf + 7,00 m nicht überschreiten.

4.0. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25, 26 BauGB)

4.1. Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind entsprechend den Festlegungen der DIN 18920 und der ZTV-Baumpflege vor schädigenden Einwirkungen durch Baumaßnahmen zu schützen. Im Wurzelbereich zu erhaltender Bäume (Kronentraufbereich + 1,50 m) sind dauerhafte Höhenveränderungen des Geländes unzulässig.

4.2. Zur Minderung der Beeinträchtigung durch Versiegelung sind die befestigten Flächen entweder aus wassergebundener Decke oder aus fugigem Pflaster herzustellen.

4.3. Das auf dem Baugrundstück anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

5.0. Bauordnungsrechtliche und baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 LBauO M-V)

5.1. Im Geltungsbereich ist die Bebauung in der überbaubaren Grundstücksfläche nur mit einem Satteldach mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 45° - 47° zulässig.
Die mit GA+LA festgesetzte Fläche darf nur mit einem Flachdach (extensiv begrünt) bebaut werden.

5.1.1 Eindeckung des Satteldaches
harte Bedachung - Tonziegel/Dachgauben in Kupferblech

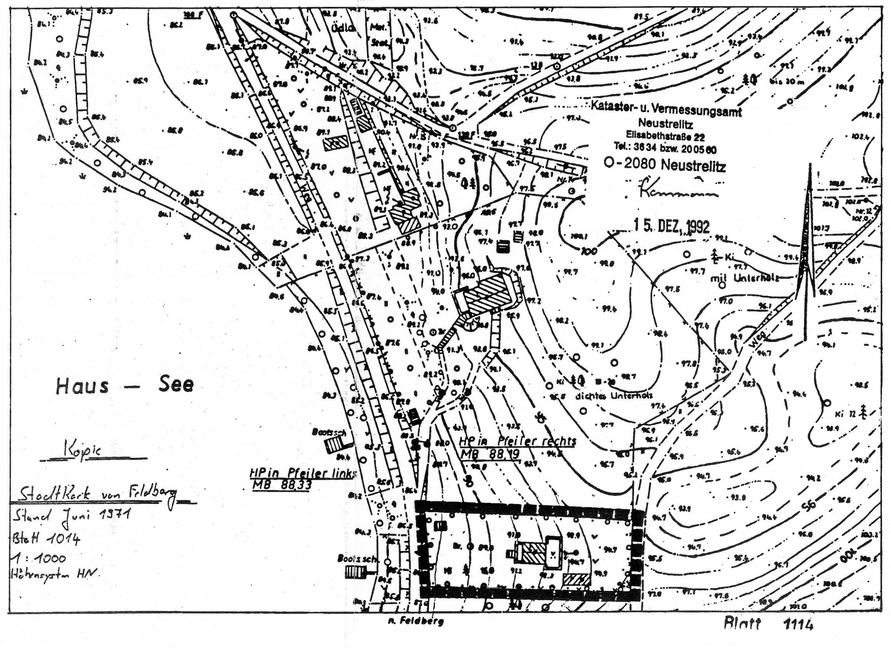
5.2. Die in Pkt. 5.1. festgesetzten Flachdächer sind mit heimischen Pflanzen extensiv zu begrünen.

5.3. Dacheinbauten (Dachfenster, Solarheizungselemente, Dachgauben, Lichtkuppeln) sind zulässig, wenn sie als gestalterisches Element in die Dachfläche integriert sind.

5.4. Außenwände Fassade sind mit folgenden Materialien zulässig:
- Holzoberflächen
- sichtbares Mauerwerk - Feldsteinmauerwerk als Gebäudesockel (z. B. Granit)
- Untergeordnete Teile können aus Stahl und Glas hergestellt werden.
- zusammenhängende Fensterflächen dürfen die Größe von 2 m² nicht wesentlich überschreiten.

5.5. Flüssigkeitsbehälter und Gastanks dürfen nur unterirdisch aufgestellt werden.

5.6. Einfriedungen sind nur als senkrechter Lattenzaun aus Holz oder als lebende Hecke gegebenenfalls mit Maschendrahtzaun an der Innenseite der Hecke zulässig



RECHTSGRUNDLAGE:

Aufgrund des § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl M-V, S. 468/612) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Feldberg vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. ..... für das Gebiet ....., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsaufstellern vom ..... bis zum ...../durch Abdruck in der ..... am ..... erfolgt.

   Feldberg, den — Bürgermeister

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

   Feldberg, den — Bürgermeister

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

   Feldberg, den — Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Feldberg, den — Bürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Feldberg, den — Bürgermeister

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

   Feldberg, den — Bürgermeister

7. 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 im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Neustrelitz, den — Leiter des Katasteramtes

8. Der Entwurf des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Feldberg, den — Bürgermeister

9. Der Vorhabensbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung gebilligt.

   Feldberg, den — Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieses Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ.:
    - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

    Feldberg, den — Bürgermeister

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

    Feldberg, den — Bürgermeister

12. Die Satzung über den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Feldberg, den — Bürgermeister

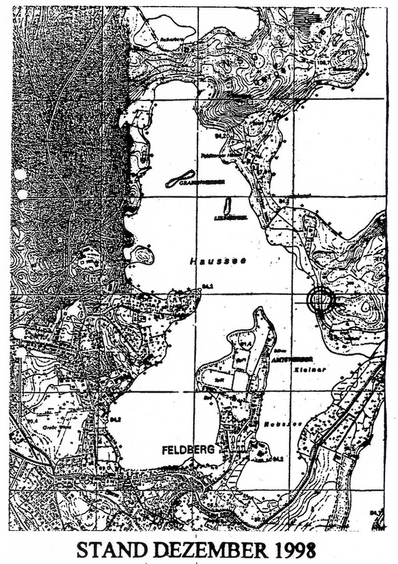
13. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... /in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

    Feldberg, den — Bürgermeister

STADT FELDBERG

LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ

VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "EICHHOLZ"



STAND DEZEMBER 1998

Hans-Jörg Thierling Dipl.-Ing. fr. Arch. BDA
Dorfstr. 3, 17237 Granzin
Tel.: 03 98 22/2 02 75/Fax: 03 98 22/2 02 76

156/01-14