

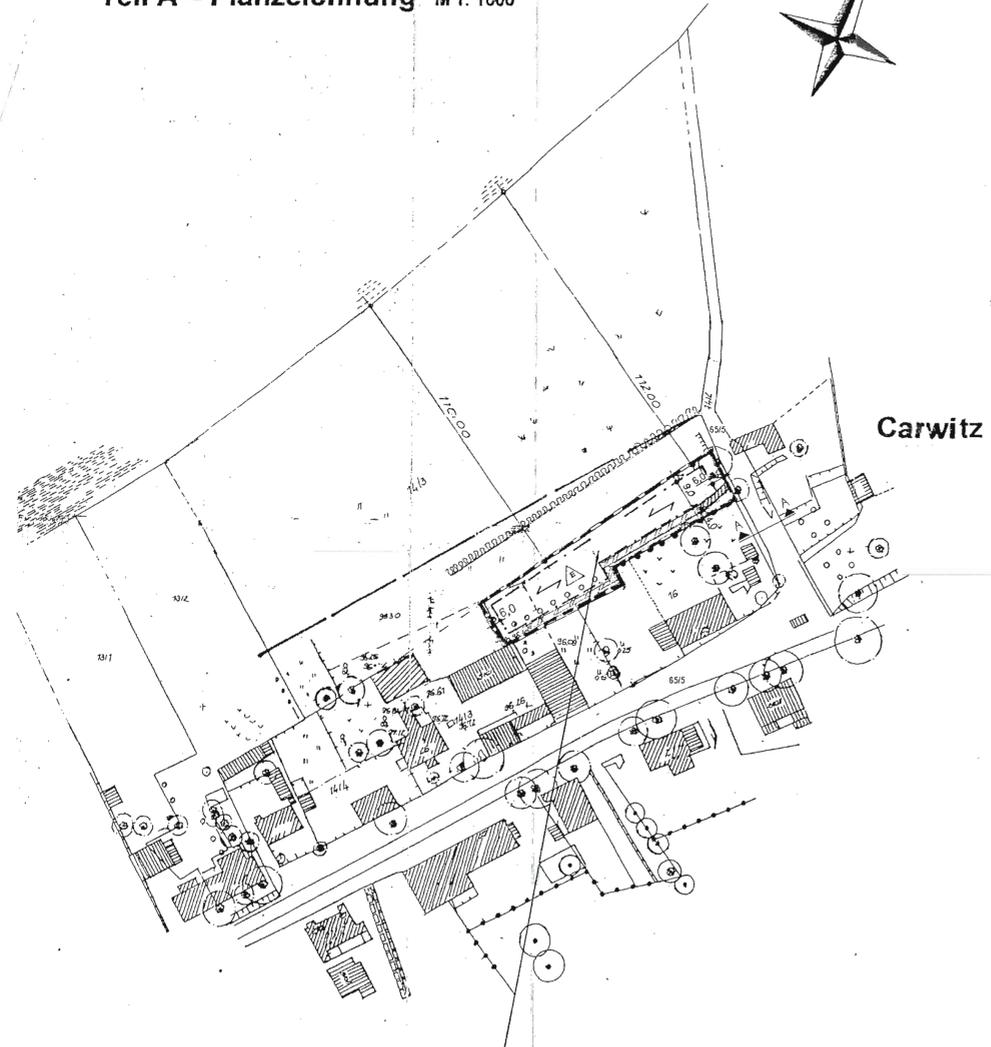
Satzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8

„Erweiterung Beherbergungsgewerbe

Köpfe

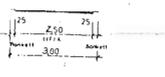
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.04.2006 und mit der Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Beherbergung Köpfe“ für das Gebiet der Gemarkung Carwitz, Flur 3, Flurstück 14/3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A – Planzeichnung M 1: 1000



Nutzungsschikone	Zahl der Vollgeschosse	I
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4
Bauweise	Dachform	SD, KWD
	Dachneigung	35° - 45°
	Traufhöhe	TH = 3,00 m
	Firsthöhe	FH = 7,00 m

Straßenquerschnitt Schnitt A-A



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 im Form der ALK-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 12.05.06

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung		§ 9(1) Nr.1 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		§ 9(1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH = 3,00m	Traufhöhe als Höchstmaß	
FH = 7,00m	Firsthöhe als Höchstmaß	
SD	Satteldach	örtliche Bauvorschriften
KWD	Krüppelwalmdach	
↔	Firstrichtung	
35° - 45°	Dachneigung (DNG)	
Bauweisen, Baugrenzen		§ 9(1) Nr.2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
△	Einzelhäuser zulässig	
---	Baugrenzen	
Verkehrsflächen		
---	Flurstücksgrenzen	
Grünflächen Zweckbestimmung		§ 9(1) Nr. 15 BauGB
□	Grünland	
Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft		§ 9(1) Nr. 16 BauGB
□	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: 100 m Gewässerschutzstreifen (GSS)	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9(1) Nr. 25a BauGB
○	Bindung für die Erhaltung von Bäumen von Bäumen	
○	Sonstige Planzeichen	
□	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Plan	§ 9(7) BauGB
□	Nummer des Flurstückes	
□	vorh. Gebäude und bauliche Anlagen SD, 25° - 45° DNG	
+	Massketten	
---	Grenze FFH und LSG	
---	Zufahrt	
□	Regenwasserabfuhr	
□	Regenwasserabfuhr	

Teil B – Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung
 Alle: Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern zur Erweiterung des vorhandenen Beherbergungsgewerbes.

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

1.3.1 Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO
 Die Traufhöhe der äusseren Schnittkante der Aussenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äussere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel und die Sockelhöhe als Schnittpunkt von OK Erdgeschossfußboden und dem aufstrebenden Mauerwerk definiert. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie Traufhöhe, der Firsthöhe und der Sockelhöhe, max. 0,50 cm, gilt die mittlere Höhe der zugehörigen Zufahrt entsprechend der Länge des Baufeldes.

- MK Allgemeine Festsetzungen
- Die Pflanzungen (MK1-MK2) sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges gleichwertig zu ersetzen
 - Entwicklungs- und Pflege bis ins 3. Standjahr ist zu gewährleisten
 - Zum Aufbau eines gesunden Bestandes sind während der Entwicklungs- und Pflege mindestens 2 Erziehungsschnitte durchzuführen
 - Die Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der Bauarbeiten anzulegen

MK 1 Obstbäume Plangebiet
 Zur Durchgrünung des Plangebietes sind 4 Stück hochstämmige Süßkirschen in alten Sorten zu pflanzen. Sorten siehe Liste im Anhang. Mindestqualität: Hochstamm. STU 10-12cm, 2xv.

MK 2 Streuobstwiese
 Anschließend an das Plangebiet ist eine Obstwiese aus hochstämmigen Obstbäumen in trockenen Sorten zu pflanzen. Mindestanzahl der Bäume: 25 Stück, Mindestabstände der Bäume: 8,0m (Pflaume, Birne) bzw. 12,0m (Apfel, Kirsche) sind nicht zu unterschreiten. Sorten siehe Liste im Anhang. Mindestqualität: Hochstamm. STU 10-12cm, 2xv.

MV 1
 Bei der Auswahl der zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden die für den Naturschutz besonders wertvollen Bereiche ausgeklammert; zu den südöstlich angrenzenden Großgehölze ist ein Mindestabstand der Bebauung von 7,50m einzuhalten.

MV 2
 Bei der Auswahl der zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden die für den Naturschutz besonders wertvollen Bereiche ausgeklammert; zu dem bestehenden Laubgehölz ist ein Mindestabstand der Bebauung von 5,0m einzuhalten.

MV 3
 Im Plangebiet sind die auf den Dachflächen anfallenden Niederschläge auf den Grundstücken zurückzuhalten bzw. zu versickern. Der Bau von Zisternen zur Brauch- und Gießwassernutzung wird empfohlen.

MV 4
 Alle Befestigungen von Wegen und Stellplätzen sind grundsätzlich so anzulegen, daß eine größtmögliche Versickerung des Regenwassers gewährleistet ist. Empfohlene Beläge sind Schotterrasen und wasser- gebundene Decken.

MV 5
 Kulturfähiger Oberboden (Mutterboden), der bei der Errichtung baulicher Anlagen oder bei anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben bzw. abgeschoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung zu schützen und einer weiteren Verwendung zuzuführen.

MV 6
 Aus Gründen des Landschaftsbildes wird die Firsthöhe der Gebäude auf 7,00m begrenzt. Materialwahl, Farbgebung und Kubatur der Baukörper ist der traditionellen Bauweise der Region anzupassen. Hier ist eine Orientierung an der Gestaltungsatzung für Carwitz vorzunehmen. Ausdrücklich ist die Verwendung von Rottönen für Dachdeckungen einzuhalten.

2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V. m. § 86 LBauO M/V

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Beherbergungsgewerbe Köpfe“

2.2 Baugestalterische Festsetzungen

2.2.1 Dächer
 Für die Hauptdächer der Einzelhäuser sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Neigungswinkel von 35° - 45° zulässig. Alle Dächer sind mit Dachziegel bzw. -steinen Rot und Rotbraun auszuführen. Dachaufbauten sind mind. 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden.

2.2.2 Aussenwände
 zulässige Materialien:
 - Sichtmauerwerk
 - verputzte Bauten mit hell Gelb / Grau / rötlichem; hell Rot; mittleres Gelb / Braun geputzt
 - Holzfachwerk Holz Dunkelbraun; Gefache wie Putz

nicht zulässig sind:
 - hochglänzende Baustoffe (Edelstahl, emailierte Fassadenelemente einschl. Fliesen)
 - Verkleidung aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen, wie Steinimitationen aus Plaste

Fenster / Türen kräftige Farben wie Rot, Rotbraun, helles Braun, Grün und Weiß
 Material nach der Gestaltungsatzung Ortsteil Carwitz "Dorfkerne". Die Gestaltungsatzung gilt für den gesamten vorhabenbezogenen B-Plan.

2.2.5 Zufahrten

Die befestigten Flächen auf dem privaten Grundstück können mit Betonpflaster, Kopfsteinpflaster, Naturstein oder Rasengitterstein hergestellt werden. Es dürfen nicht verwendet werden Asphalt und es dürfen keine Ortbetonflächen hergestellt werden.

2.2.6 Einfriedungen

Zur straßenseitigen Baugrenze und seitliche Einfriedungen sind als lebende Hecke oder Holzlattenzaun bis 1,00 m Höhe zulässig.

Textliche Hinweise

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
 Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Verfärbung, Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Risse alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
 Angetroffen ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über Vermeidung und Entsorgung von Abfällen verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 110DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege der dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 Denkmalschutzbehörde 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 zu gegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ. Bei Planung und Erweiterung von Straßen sowie Verlegen von Abwasserkanälen und Leitungen ist das Regelwerk ATV, Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft
 Gemarkung Carwitz
 Flur 3

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.05.2006
 Feldberg, den 24.05.2006
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden
 Feldberg, den 24.05.2006
- Die Planung berührt den Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.09.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Feldberg, den 24.05.2006
- Die Gemeindevertretung hat am 27.10.2005 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Feldberg, den 24.05.2006
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde der Begründung, haben in der Zeit vom 19.11. bis zum 15.12.05 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Feldberg, den 24.05.2006
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch im Amtsblatt am örtlich bekannt gemacht worden.
 Feldberg, den 24.05.2006
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Neustrelitz, den 12.05.06
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Am 09.11.2006 hat sie beschlossen, dass die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Feldberg, den 24.05.2006
- Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.04.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.04.2006 gebilligt.
 Feldberg, den 24.05.2006
- Die Genehmigung dieser Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 06.04.2006 gebilligt.
 Feldberg, den 24.05.2006
- Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Feldberg, den 24.05.2006
- Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 27.05.2006 durch Veröffentlichung im Amtsblatt örtlich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.05.2006 in Kraft getreten.
 Feldberg, den 27.05.2006

Übersichtsplan



Gemeinde Feldberger Seenlandschaft
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 „Erweiterung Beherbergungsgewerbe Köpfe“
 am 22.06.2006 rechtskräftig
 Exemplar an Bau 0 übergeben
 Vorhabenträger: Herr Harro Köpke
 Carwitzer Straße 31
 17258 Feldberger
 Seenlandschaft - OT Carwitz

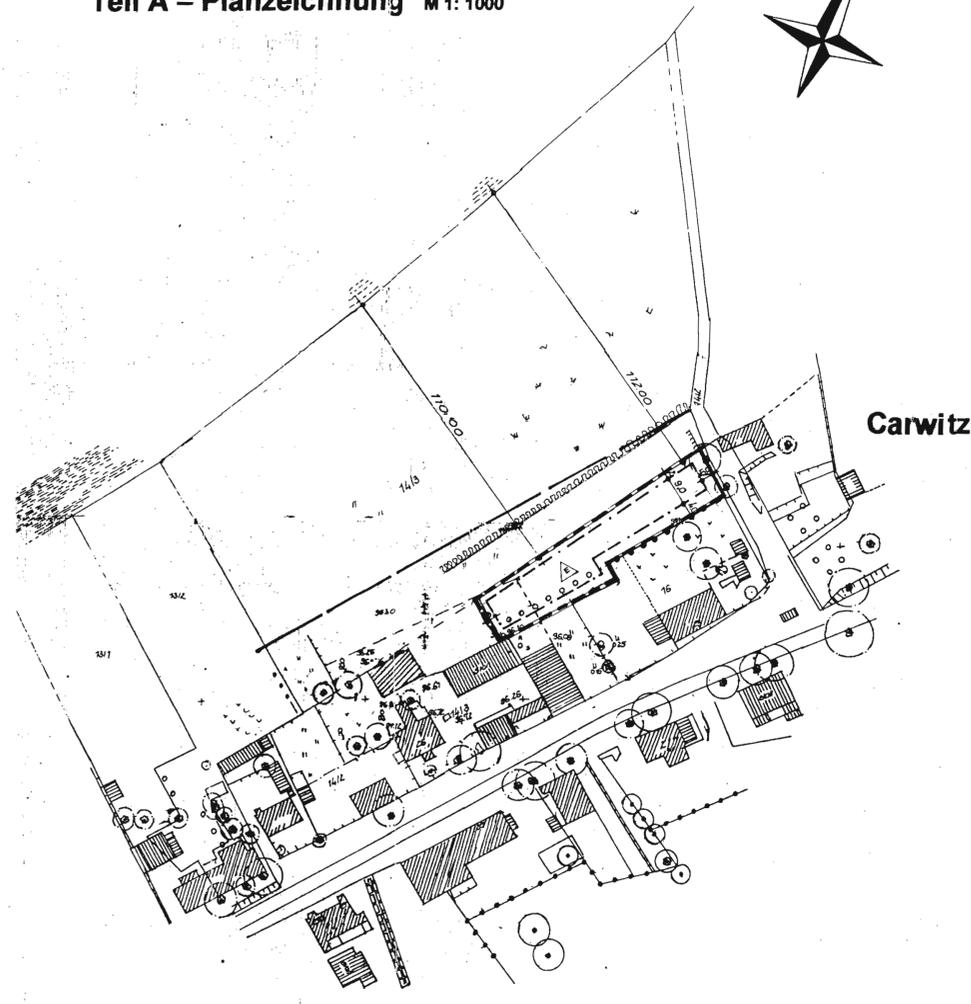
Satzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8

„Erweiterung Beherbergungsgewerbe

Köpfe“

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit der Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Beherbergung Köpke“ für das Gebiet der Gemarkung Carwitz, Flur 3, Flurstück 13/4 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A – Planzeichnung M 1: 1000



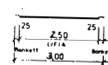
Nutzungsschablonen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
	Dachneigung
	Traufhöhe
	Firsthöhe

WA	I
0,4	0,8
0	SD, KWD
	35° - 45°
	TH = 4,00 m
	FH = 9,00 m

Straßenquerschnitt

Schnitt A-A



Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Art der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr.1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO und
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr.1 BauGB
		§ 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH = 4,00 m	Traufhöhe als Höchstmaß	
FH = 9,00 m	Firsthöhe als Höchstmaß	
SD	Satteldach	örtliche Bauvorschriften
KWD	Krüppelwalmdach	
	35° - 45° Dachneigung (DNG)	
	Bauweisen, Baugrenzen	§ 9(1) Nr.2 BauGB
		§§22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
△	Effektivbauweise	
---	Baugrenzen	
	Verkehrsflächen	
---	Flurstücksgrenzen	
	Grünflächen	§ 9(1) Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung	
□	Grünland	
	Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft	§ 9(1) Nr. 16 BauGB
---	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: 100 m Gewässerschutzstreifen (GSS)	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen § 9(1) Nr. 20, 25 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
---	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9(1) Nr. 25a BauGB
●	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	
	Sonstige Planzeichen	
---	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Plan	§ 9(7) BauGB
	Nummer des Flurstückes	
□	vorh. Gebäude und bauliche Anlagen (p), 25° - 45° DNG	
---	Masskotten	
---	Grenze FFH und LSG	

Teil B – Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

1.2 Ausschluss von Ausnahmen § 31 Abs. 1 Bau NVO

In den allgemeinen Wohngebieten WA sind Tankstellen, Vergnügungsstätten und störendes Gewerbe nach § 4 (3), Nr. 1 Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.

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

1.3.1 Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO

Die Traufhöhe der äusseren Schnittkante der Aussenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äussere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel und die Sockelhöhe als Schnittpunkt von OK Erdgeschossfußboden und dem aufstrebenden Mauerwerk definiert. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie Traufhöhe, der Firsthöhe und der Sockelhöhe, max. 0,50 cm, gilt die mittlere Höhe der zugehörigen Zufahrt entsprechend der Länge des Baufeldes.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.4.1 Gemäß § 23 (5) BauNVO

So sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) BauNVO ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze ausgeschlossen.

2. Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGB i.V. m. § 86 LBauO M/V

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Beherbergungsgewerbe Köpke“

2.2 Baugestalterische Festsetzungen

2.2.1 Dächer

Für die Hauptdächer der Einzelhäuser sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Neigungswinkel von 35° - 45° zulässig. Alle Dächer sind mit Dachziegel bzw. -steinen Rot und Rotbraun auszuführen. Dachaufbauten sind mind. 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden. Dächer von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in Form dem Hauptgebäude anzupassen, ausser Carports.

2.2.2 Aussenwände

zulässige Materialien:
- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten mit hell Gelb / Grau / rötlichem; hell Rot; mittleres Gelb / Braun geputzt
- Holzfachwerk Holz Dunkelbraun; Gefache wie Putz

nicht zulässig sind:

- hochglänzende Baustoffe (Edelstahl, emailierte Fassadenelemente einschliessen)
- Verkleidung aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen, wie Steinimitationen aus Plaste

Fenster / Türen kräftige Farben wie Rot, Rotbraun, helles Braun, Grün und Weiß Material nach Ortssatzung

2.2.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit den Materialien des Hauptgebäudes zu erstellen. Gasbehälter ausserhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzuordnen. Ölbehälter sind ausserhalb von Gebäuden unzulässig. Müllbehälter sind durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzläden zu umschliessen.

2.2.4 Carports

Es sind handelsübliche Carports zulässig.

2.2.5 Zufahrten

Die befestigten Flächen auf dem privaten Grundstück können mit Betonpflaster, Kopfsteinpflaster, Naturstein oder Rasengittersteinen hergestellt werden. Es dürfen nicht verwendet werden Asphalt und es dürfen keine Ortbetonflächen hergestellt werden.

2.2.6 Einfriedungen

Zur straßenseitigen Baugrenze und seitliche Einfriedungen sind als lebende Hecke oder Holzlattenzaun bis 1,00 m Höhe zulässig.

Textliche Hinweise

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch
- anormale Verfärbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

Angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über Vermeidung und Entsorgung von Abfällen verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. §11DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege der dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung ortsich 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde 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 zu gegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

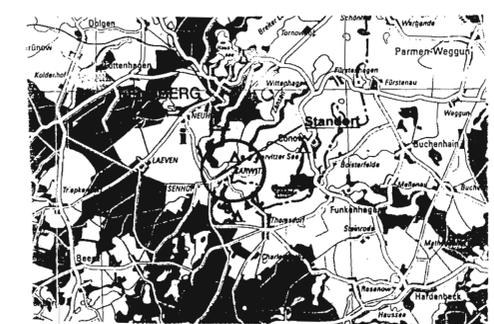
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ. Bei Planung und Erweiterung von Straßen sowie Verlegen von Abwasserkanälen und Leitungen ist das Regelwerk ATV, Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft
Gemarkung Carwitz
Flur 3

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom	Feldberg, den	der Bürgermeister
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.	Feldberg, den	der Bürgermeister
Die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom	Feldberg, den	zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Gemeindevertretung hat am	Feldberg, den	den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom	Feldberg, den	bis zum während der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der katastermäßige Bestand am	Feldberg, den	wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft.	Feldberg, den	der Bürgermeister
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am	Feldberg, den	von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Die Genehmigung dieser Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom	Feldberg, den	Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.	Feldberg, den	der Bürgermeister
Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am	Feldberg, den	durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Übersichtplan



Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Erweiterung Beherbergungsgewerbe Köpke“

Vorhabenträger: Herr Harro Köpke
Dorfstr. 26
17258 Carwitz