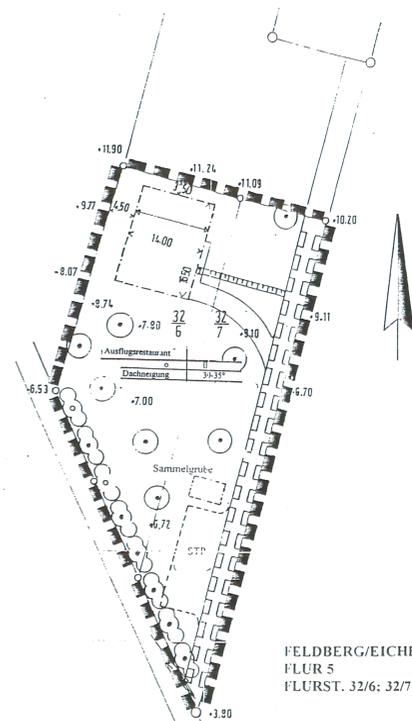


# VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.5 - FELDBERG

## AUSFLUGRESTAURANT

TEIL A- ZEICHNUNGEN



### VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nutzungsarten

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (siehe Pkt. 2.1 des Teil B)

Flächen für Stellplätze oder Gaugänge

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hauptfirstrichtung

Abstände

Bestandangaben

verbleibender Baumbewuchs

verbleibender Strauchbewuchs

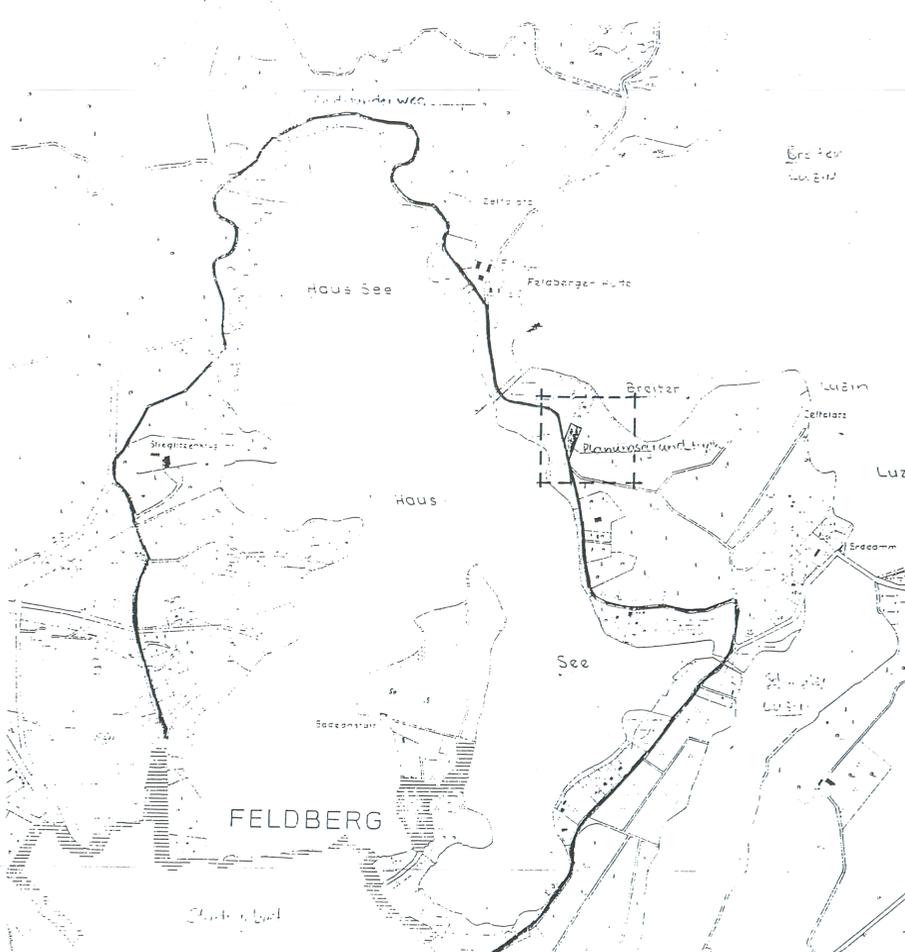
zu pflanzende Sträucher

Höhenpunkt

STP Stellplätze

Maßstab 1:500

FELDBERG/EICHHOLZ  
FLUR 5  
FLURST. 32/6; 32/7



### SATZUNG ÜBER DEN VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Satzung der Stadt Feldberg über den Vorhabens- und Erschließungsplan Nr.5, Feldberg, „Ausflugrestaurant“

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGB I S.622) §86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 5.6.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan Nr.5, Feldberg, „Ausflugrestaurant“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung (Teil C) erlassen.

Verfahrensmerkmale

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs 1 Nr. 1 des BauGB erfolgt.

Feldberg, den 5.6.1997  
(Ort, Datum, Siegel)



*J. Köpcke*  
(Unterschrift)

2. Für die TOB, die von der Planung berührt werden können, sind im Schreiben vom 21.11.1995, 2.5.1996 & 7.5.1997 die Abwägungsgründe mitgeteilt worden. Zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Feldberg, den 5.6.1997  
(Ort, Datum, Siegel)



*J. Köpcke*  
(Unterschrift)

3. Die Stadtverwaltung hat am 19.10.1995 den Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung der TOB's am 15.4.1996, 23.4.1997 beschlossen.

Feldberg, den 5.6.1997  
(Ort, Datum, Siegel)



*J. Köpcke*  
(Unterschrift)

4. Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) hat in der Zeit vom 27.11.1995 bis zum 11.11.1995 während folgender Zeiten 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, in der Zeit vom 23.10.1995 bis zum 6.11.1995 ortsbekannt gemacht worden.

Feldberg, den 5.6.1997  
(Ort, Datum, Siegel)



*J. Köpcke*  
(Unterschrift)

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahme der TOB am 11.11.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Feldberg, den 5.6.1997  
(Ort, Datum, Siegel)



*J. Köpcke*  
(Unterschrift)

6. Der kantonale Amtler hat am 11.11.1995 die Planzeichnung und die Planzeichnung am 11.11.1995 wird abzüglich der Änderungen abgeprüft. Hinsichtlich der Lagerstätte des Grenzpunktes gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung der Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 14.03.96



*L. S. Schum*  
(Unterschrift)

7. Der Vorhabens- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am 5.6.1997 von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen.

Feldberg, den 5.6.1997  
(Ort, Datum, Siegel)



*J. Köpcke*  
(Unterschrift)

8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhabens- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der oberen Verwaltungsbehörde vom 02.07.1997 Az. 22 13 19-516 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Feldberg, 18.6.04  
(Ort, Datum, Siegel)



*J. Köpcke*  
(Unterschrift)

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 16.06.2004 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.06.2004 bestätigt.

(Ort, Datum, Siegel)



*J. Köpcke*  
(Unterschrift)

10. Die Satzung mit dem Vorhabens- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) hiermit ausgearbeitet.

Feldberg, 18.06.04  
(Ort, Datum, Siegel)



*J. Köpcke*  
(Unterschrift)

11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan 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 in der Zeit vom 16.06.2004 bis zum 10.07.2004 ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auch die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 39 Abs. 3 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1990 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.06.2004 in Kraft getreten.

Feldberg, 16.06.2004  
(Ort, Datum, Siegel)



*J. Köpcke*  
(Unterschrift)

TEIL B- TEXT

1. FESTSETZUNG NACH § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB

- Ausflugsrestaurant mit 2 Ferienwohnungen und 1 Betreiberwohnung

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB

- Hauptfirstrichtung parallel zum Hang  
- maximale Firsthöhe 18.00m ü. NN  
- maximale Traufhöhe 14.50m ü. NN  
- max. Grundfläche 201.00qm, davor 30.00qm Terrassenanlage  
- Zahl der Vollgeschosse : 2  
- festgesetzt durch Baugrenze, ersichtlich aus Teil A

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach §86 LBO

- gewählte Drenpelhöhe 0.90m  
- ein Satteldach 30°-35° Dachneigung  
- eine begr. Dachfläche  
- einen parallel zum Hang verlaufenden First  
- eine zum Teil verputzte Fassade mit Holz- und Glasflächen

2.1 Grunddienstbarkeiten

- Die bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte der Grundstücke 32 1, 32 2, 32 5, und bleiben unberührt, da die Zuwegung über den bisherigen Weg führen wird.

3. GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNG

- verbleibende Obstwiese ist in ihrem Charakter zu erhalten  
- die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen, wobei der Erstmähtermin mit Mitte Juli anzusetzen ist  
- die gemischte Hecke ist naturnah zu erhalten  
- Heckenreue an den Stellen die altersbedingt vereinzelt sind  
- Anlage von 6 zusätzlichen Nistmöglichkeiten im Garten bzw. am Gebäude  
- unterirdische Steinschüttung ca. 1.00m tief & 1.00qm groß als Überwinterungsmöglichkeit für Kröten  
- Holzschalungen an der Fassade als Unterschlupf für Fledermäuse  
- ebenfalls als Ausgleichsmaßnahme ist die Begrünung der Stellplätze durch einen umlaufenden dichten Heckenbewuchs durch Anpflanzung von Strauchwerk o.ä. vorzuziehen

# FELDBERG

OBJEKT: AUSFLUGSRESTAURANT

DARSTELLUNG: V-E-PLAN NR. 5  
DER STADT FELDBERG

BAUHERR: RUTH KÖLLER-TIEDT  
17258 FELDBERG

ARCHITEKTEN: DETHLEFSEN-LUNDELIUS  
ZIERKER- STRASSE 62  
17235 NEUSTRELITZ  
TELEFON 03981/28610

rechtskräftiges Exemplar am 13.01.05 an Herrn Reddig Bau  
übergeben R.K.H.

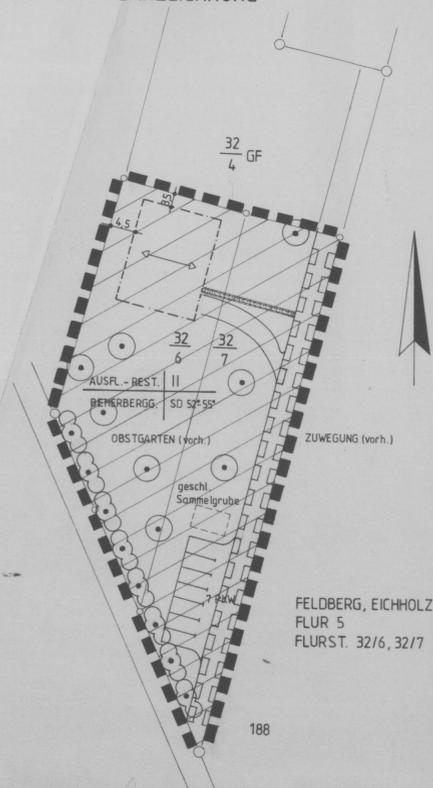
TEIL A - PLANZEICHNUNG

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5, FELDBERG  
„AUSFLUGSRESTAURANT“

Planzeichnung M 1:500

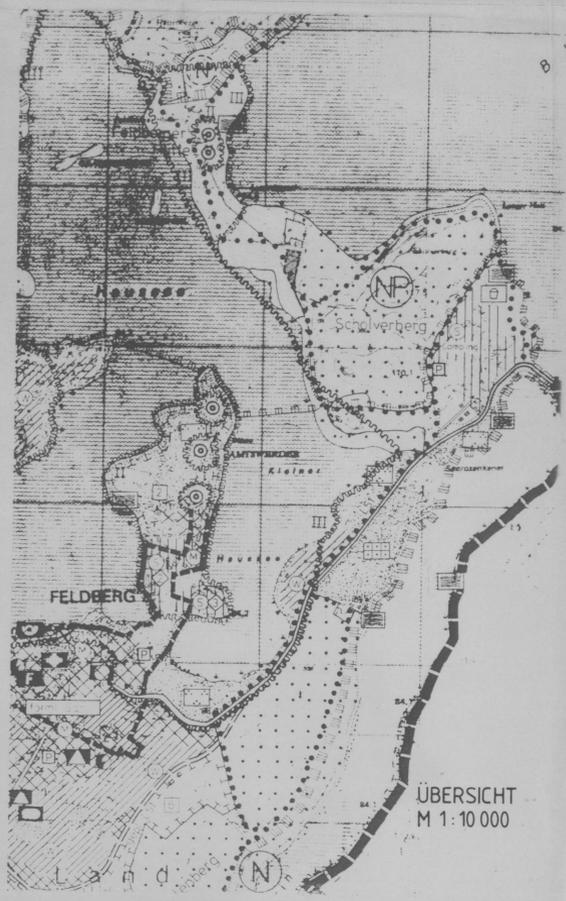
Planzeichen

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
-  BAUGRENZE
-  GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
-  HAUPTFIRSTRICHTUNG
-  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
-  STÜTZMAUER
-  DACHNEIGUNG 52°-55°
-  ERHALTENSWERTE BÄUME
-  ERHALTENSWERTE STRÄUCHER



FELDBERG, EICHHOLZ  
FLUR 5  
FLURST. 32/6, 32/7

188



ÜBERSICHT  
M 1:10 000

SÜDANSICHT



SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Satzung der Stadt Feldberg über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5, Feldberg, "Ausflugsrestaurant"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5, Feldberg, "Ausflugsrestaurant", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) erlassen.

Verfahrensvermerke:

- 1 Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.  
(Ort, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- 2a Die von der Planung berührten TÖB sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
(Ort, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- 2b Für die TÖB, die von der Planung berührt werden könnten, hat am ein Anhörungstermin stattgefunden.  
(Ort, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- 3 Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
(Ort, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)

- 4 Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-gelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jederman schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
(Ort, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- 5 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der TÖB am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
(Ort, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- 6 Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
(Ort, Datum, Siegel) Vermessungsstelle (Unterschrift)
- 7 Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde am ... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.  
(Ort, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)

- 8 Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
(Ort, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- 9 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.  
(Ort, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- 10 Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.  
(Ort, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- 11 Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jederman eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auch die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 33, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
(Ort, Datum, Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5, FELDBERG, "AUSFLUGSRESTAURANT"

Teil B - Text

Beschreibung der Maßnahme

Das für die Verbesserung der Infrastruktur geplante Vorhaben umfaßt ein Ausflugsrestaurant in Hänglage. Das Angebot gilt für ca. 35 Gäste (15 Plätze im Gastraum, 20 Plätze auf der Terrasse). Sonstige planerische Festsetzungen sind im Teil A (Planzeichnung) verankert.

Das terrassenförmig sich dem Gelände anpassende Gebäude hat eine maximale Überbauung von 160 m<sup>2</sup>; Zuwegungen, Terrassen und Treppen nehmen davon einen Bedarf von ca. 30 m<sup>2</sup> ein.

Das Gebäude dient in der Hauptebene vornehmlich als Gastronomiebereich (Ausflugsrestaurant); in der darunter liegenden Ebene werden Nebenräume und zur hangoffenen Seite Pensionszimmer mit 4 Betten angeboten. Die obersten Ebenen dienen der Unterbringung einer Wohnung.

Zur Wahrung der naturbelassenen Situation werden die notwendigen PKW-Stellplätze im Bereich der vorhandenen Zufahrt angeordnet. Damit wird gleichzeitig erreicht, daß der straßenbegleitende Bewuchs an der Südseite des Grundstückes unangetastet bleibt.

Der vorhandene Obstgarten bleibt ebenfalls in seiner Struktur erhalten.

Die vorhandene Zuwegung, welche auch für eine sich nördlich anschließende Bebauung genutzt wird, dient der Erschließung des Vorhabens (Elt., Wasser, Fernmeldenet). Abwasser wird in einer geschlossenen Grube gesammelt; Oberflächenwasser verrieselt auf dem Gelände. Die Wegebefestigung wird durch einen wasserdurchlässigen Unter- und Oberbau (z. B. Splitt) vorgenommen. Innere und äußere Erschließung sind gesichert.

Der Einfügung in die Landschaft dient eine parallel zum Hang laufende Firstrichtung. Die Eindeckung (Reet) und hellgeputzte Mauerwerksflächen mit teilweisen Holzverkleidungen sollen den ländlichen Charakter unterstreichen.

Hinsichtlich des Abstandes zum Wald (Waldgesetz) ist eine Vereinbarung zwischen dem Eigentümer des Waldes und der Vorhabenträgerin abzuschließen.

Ein Abwägungsprozeß hinsichtlich der Einflüsse auf die Umwelt ist Gegenstand der Planung unter Einbeziehung der Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5, FELDBERG, "AUSFLUGSRESTAURANT"

Teil C - Begründung

Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Maßnahme

Die Feldberger Seenlandschaft mit hohem Freizeitwert bedarf der Sicherung und Förderung der Infrastruktur. Aus diesem Grunde unterstützen u. a. der Fremdenverkehrsverein "Felderberger Seenlandschaft e.V.", der Feldberger Wirtschaftsverband e.V. und Mitglieder des Präsidiums des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes e.V. von Mecklenburg-Vorpommern die Maßnahme nachhaltig.

An dieser Stelle mit hohem Freizeitwert ist es das Ziel, Ausflüglern ein attraktives Ausflugsrestaurant anzubieten.

Mit diesem Angebot wird auch erreicht, einige Arbeitsplätze zusätzlich zu schaffen.

Es ist davon auszugehen, daß diese Maßnahme insgesamt positive Auswirkungen auf die Region auslöst.

Erschwerende Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da die Maßnahme an einem ausgebauten Gemeindegeweg liegt, der bereits zur Erschließung von Erholungsflächen dient.

Folgekosten für die Gemeinde sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die für die Maßnahme notwendigen Investitionen fallen ausschließlich auf dem Gelände des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes an.

Für die Maßnahme ist eine Gesamtinvestition von ca. 950.000,00 DM zuzüglich der Kosten für Betriebseinrichtungen zu veranschlagen.

Neustrelitz, den 29.9.95  
B/Sta.

VORHABENTRÄGER  
Ruth Köller -Tiedt  
Feldberg / Schlicht

Satzung über den  
Vorhaben- u. Erschließungsplan  
Nr. 5, Feldberg  
„AUSFLUGSRESTAURANT“

Ausgearbeitet: 29.9.95  
Dipl.-Ing. H. Blühdorn  
Strelitzer Str. 2-4  
17235 Neustrelitz