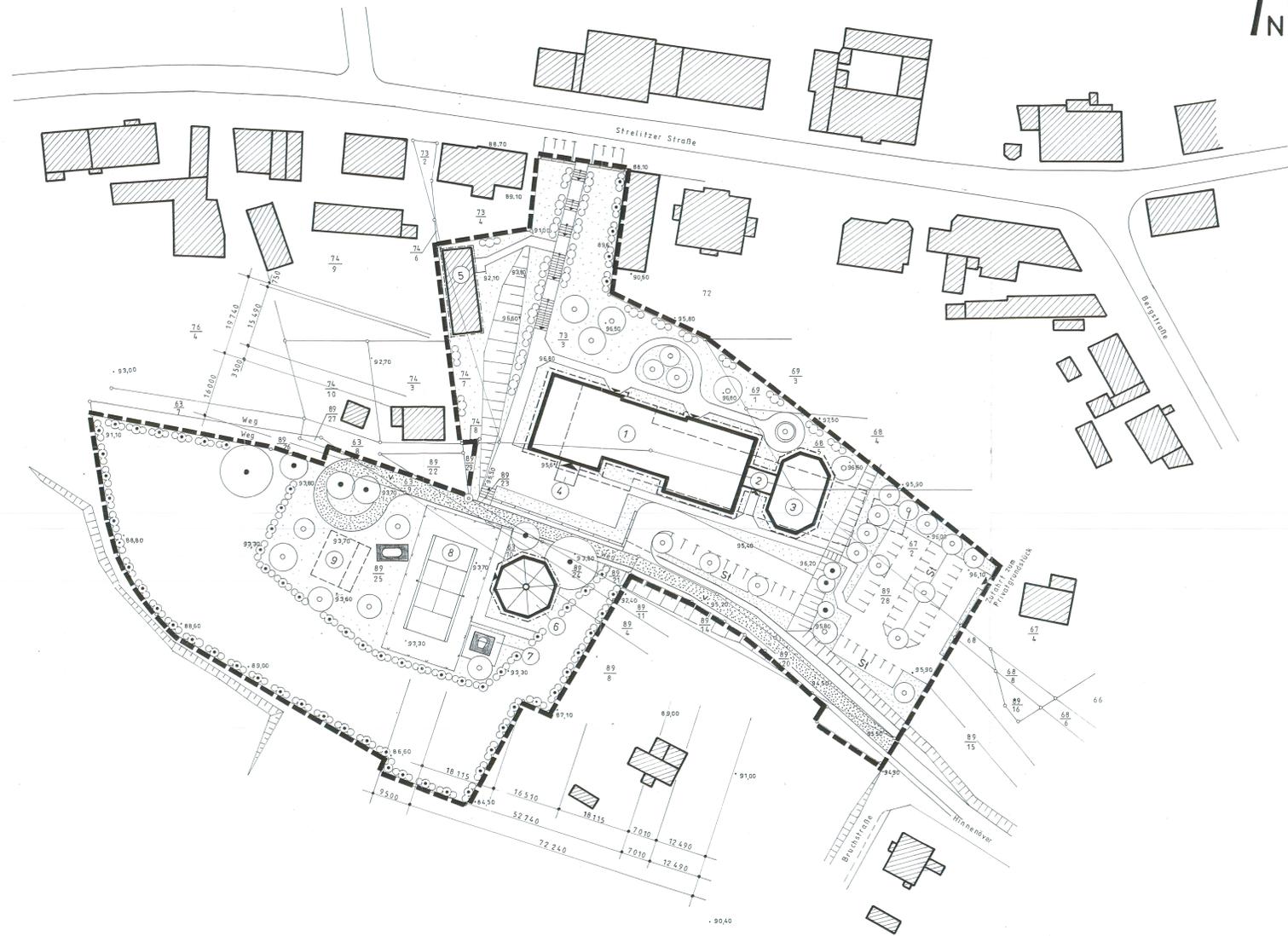


# Satzung über den Vorhaben- und Erschliessungsplan Nr. 6 der Stadt Feldberg "Kur- und Erholungscenter"

## Planzeichnung (Teil A)

M 1:500



### Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB und § 11 Bau NVO

Sondergebiet für  
Fremdenverkehr- und Kurfolgeeinrichtungen,  
dient der Betreuung und Beherbergung von Gästen

#### 1.1 Sport- und Freizeit

- Kegelbahn  
- Billard  
- Fitness

#### 1.2 Baulinien

- Floristik  
- Kosmetik / Haarstudio  
- Freizeitshop

#### 1.3 Kneipp- und Folgeeinrichtungen

- ärztliche Behandlungsräume  
- Massage- und Bädereinrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Bau GB; § 17 Bau NVO

	Zahl der Vollgeschosse	Grundfläche m <sup>2</sup>	Geschoßfläche m <sup>2</sup>
Gebäude 1	III	1016,10	3048,30
Gebäude 2	I	35,05	35,05
Gebäude 3	I	222,05	222,05
Gebäude 4	I	30,05	30,05
Gebäude 5	II	156,88	156,88
Gebäude 6	I	168,00	168,00

#### Höhe der baulichen Anlagen

Gebäude 1	TH = 7,5 m, FH = 14,0 m
Gebäude 2	TH = 3,5 m, FH = 4,5 m
Gebäude 3	TH = 5,0 m, FH = 7,5 m
Gebäude 4	TH = 2,75 m, FH = 3,43 m
Gebäude 5	TH = 7,0 m, FH = 8,5 m
Gebäude 6	TH = 3,5 m, FH = 4,5 m

Berzungs- und Firsthöhen der Gebäude ist die durchschnittliche Geländehöhe (-550 mm unter OK Fußboden)

### 3. Örtliche Bauvorschriften § 86 Landesbauordnung M-V

Dachneigung:	Gebäude 1 22° bis 75° Mansarddach Gebäude 2 - 6 5° bis 25°
Dachdeckung:	Hartdeckung braun
Dachgauben:	max. 1/3 der Traufhöhe
Sockelhöhe:	max. 0,6 m über Gelände
Fassaden:	Klinkersockel Außenwände - Putz in gelb oder beige Fassadenbegrünung ist zulässig
Dachform:	Gebäude 1 Mansarddach - geneigtes Dach Gebäude 2 - 6 Flachdächer

### Legende

- Gaststätten und Bettenhaus  
- Hotelbereich  
- Hotelrestaurant  
- Feldberger Stube  
- Hallenbar  
- Frühstückszimmer/Tanzbar  
- Tagungsraum  
- Kosmetiksalon  
- Souvenirboutique  
- Kinderspielzimmer  
94 Betten  
60 Plätze  
24 Plätze  
20 Plätze  
50 Plätze  
50 Plätze  
17 m<sup>2</sup>  
17 m<sup>2</sup>  
23 m<sup>2</sup>
- Verbindungsbau Hotel - Schwimmhalle
- Schwimmhalle  
- Schwimmbecken  
- Planschbecken  
- Whirlpool  
65 m<sup>2</sup> WFL  
9 m<sup>2</sup> WFL  
7 m<sup>2</sup> WFL
- Überdachung Haupteingang 30,5 m<sup>2</sup>
- Appartementshaus 20 Betten
- Timepavillon (zeitweilige gastronomische Betreuung) 168 m<sup>2</sup>
- Kleinkinderspielplatz 315 m<sup>2</sup>
- Tennisplatz 740 m<sup>2</sup>
- Spiel/Sport - Minigolf 668 m<sup>2</sup>

### 4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes § 9 Abs. 7 Bau GB
- Baugrenze
- Gebäudeabbruch
- Sportflächen
- Spielflächen
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Rasensaat
- Straßenverkehrsflächen
- Fußwege
- Parkflächen
- Verkehrsberuhigter Bereich

### Baukörperdarstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- geplante Gebäude

### Besondere Festsetzungen

#### Tennisplatz:

Die Reizeiten für den Tennisbetrieb werden im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie folgt festgelegt:

Werktag:	06:00 - 08:00 Uhr 20:00 - 22:00 Uhr
Sonn- und Feiertag:	07:00 - 09:00 Uhr 13:00 - 15:00 Uhr 20:00 - 22:00 Uhr

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch ist der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (GVODL M-V 1994 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.04.1996 6.3.4997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 für das Gebiet des Kur- und Erholungscenters Feldberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Text (Teil B)

### Festsetzungen zur Grünordnung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2 abzuschichten und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

Pflanzbindungen und Pflanzpflichten gemäß § 9 (1) 25 BauGB

1. Für die durch Bauarbeiten im Bearbeitungsgebiet wegfallenden Gehölzbestände sind Ausgleichspflanzungen vorzusehen.

2. Straßenbäume sind entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan in folgender Art und Güte zu pflanzen:

Spitzahorn - Acer platanoides H 3xv.m.B. 14 - 16 StU  
Linde H 3xv.m.B. 14 - 16 StU

3. Straucharten für Straßenbegleitgrün

Höhe bis 0,70 m in Sichdreiecken 2xv.o.B. 15 - 20 (3 Stck./m<sup>2</sup>)  
Böschungmyrte - Lonicera pileata  
Niedere Deutzia - Deutzia gracilis  
Glanzrose - Rosa rugosa

Höhe bis 2,00 m auf übrigen Flächen 2xv.o.B. 30 - 40 (1-2 Stck./m<sup>2</sup>)  
Berberitze - Berberis thunbergii  
Mahonie - Mahonia aquifolium  
Gefüllter Ranunkelstrauch - Kerria japonica, Pleniflora  
Kartoffelrose - Rosa rugosa  
Büschelrose - Rosa multiflora

An der Nordostgrenze des Bearbeitungsgebietes (Seeseite) sind nur niedrige Straucharten vorzusehen.

4. Als Begrenzung des Bearbeitungsgebietes sind 3,00 m breite Schutzpflanzungen entsprechend Schemen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern auszuführen.

Straucharten für Schutzpflanzungen und das Plangebiet:

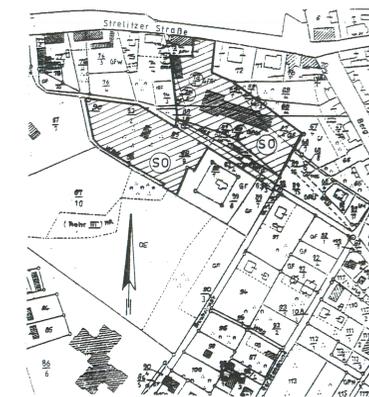
Höhe bis 2,00 m (außer an der Seeseite) 2xv.o.B. (1-2 Stück/m<sup>2</sup>)  
Berberitze, Mahonie, gefüllter Ranunkelstrauch, Kartoffelrose und Büschelrose (siehe auch Straßenbegleitgrün).

Die Begrünung erfolgt auf der Grundstücksgrenze.

### Auszug aus der Flurkarte

Gemarkung Feldberg

M 1:2400



### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung Feldberg über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Freizeit- und Erholungscenter" vom 7.12.1995.

Feldberg, den 3.3.1998  
Bürgermeister

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung Feldberg für den Vorhaben- und Erschließungsplan vom 7.12.1995.

Feldberg, den 3.3.1998  
Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Feldberg, den 3.3.1998  
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom 3.3.1998 in der Schaukasten der Gemeinden ortsüblich bekanntgemacht worden.

Feldberg, den 3.3.1998  
Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung Feldberg hat am 25.04.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Feldberg, den 3.3.1998  
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.04.96 bis zum 26.05.1996 während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag in der Stadtverordnetenversammlung Feldberg und der Verwaltungsgemeinschaft nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, vom 28.04.96 bis zum 26.05.96 in den Schaukasten der Gemeinden ortsüblich bekanntgemacht worden.

Feldberg, den 3.3.1998  
Bürgermeister

7. Die Stadtverordnetenversammlung Feldberg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 4.3.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Feldberg, den 3.3.1998  
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 20.05.1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Feldberg, den 3.3.1998  
Bürgermeister

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 4.3.1998 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Feldberg vom 25.04.1996 6.3.4997 gebilligt.

Feldberg, den 3.3.1998  
Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Feldberg, den 3.3.1998  
Bürgermeister

Feldberg, den 3.3.1998  
Bürgermeister

Feldberg, den 3.3.1998  
Bürgermeister

## SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN Nr. 6 der Stadt Feldberg

Bauvorhaben: Kur- und Erholungscenter

Standort: Feldberg / Mecklenburg Strelitz

Bauherr: NBV Freizeit- und Servicegesellschaft mbH  
17039 Neverin, Dorfstraße 36

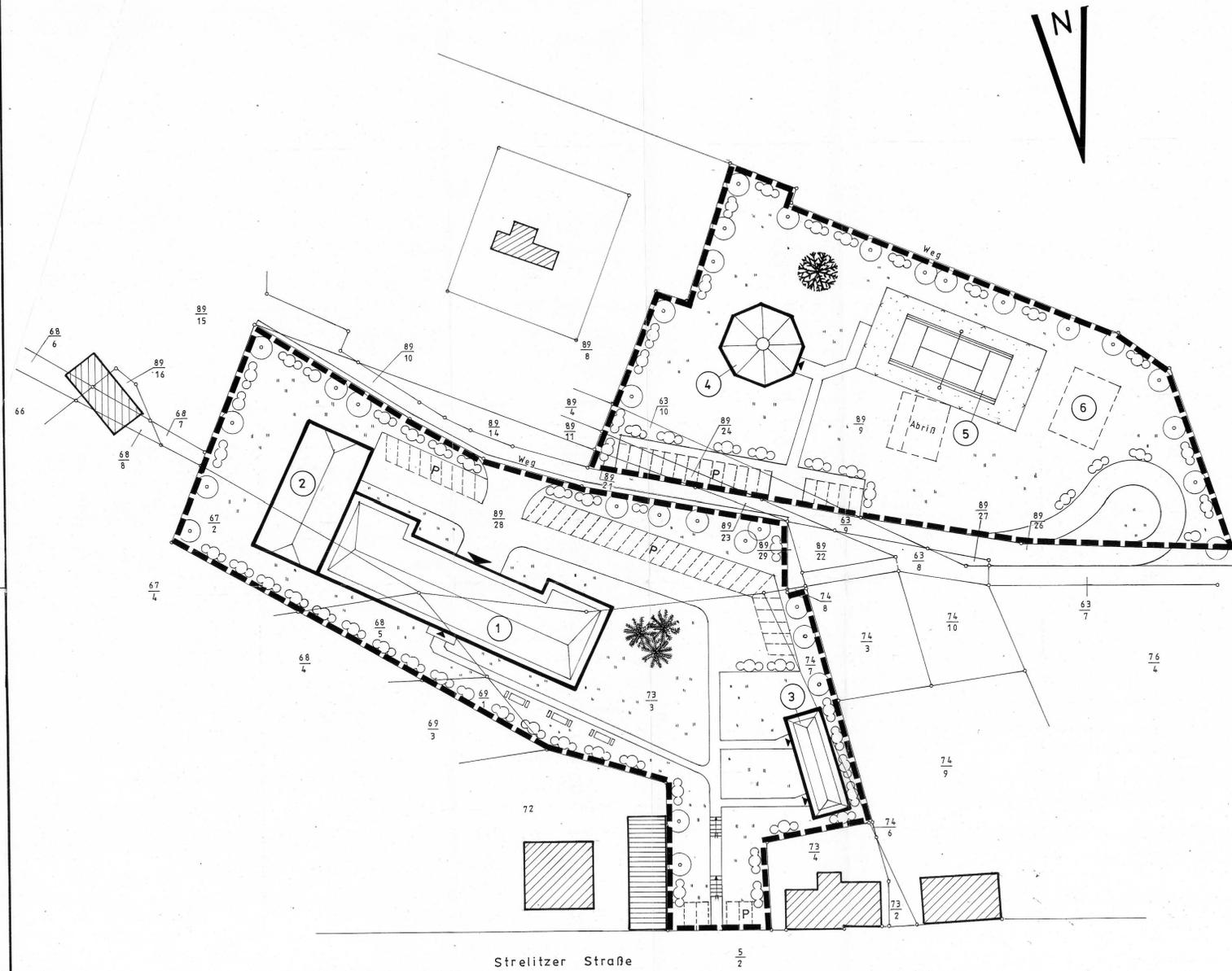
Feldberg, den 12.3.1998

Bürgermeister



# Planzeichnung ( Teil A )

M 1:500



### Legende

- |                                                                                                                                         |                          |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| ① Restaurant<br>Hotelbereich<br>Einkaufspassage:<br>- Textilboutique<br>- Souvenirboutique<br>- Kosmetiksalon<br>- Moccabar / Hallenbar | 140 Plätze<br>120 Plätze | ③ Appartementhaus |
| ② Schwimmhalle                                                                                                                          |                          | ④ Timepavillon    |
|                                                                                                                                         |                          | ⑤ Tennisplatz     |
|                                                                                                                                         |                          | ⑥ Minigolfanlage  |

# Text ( Teil B )

### Zeichenerklärung

#### 1. Bauliche Nutzung

Sondergebiet  
(Fremdenverkehrs- und Kurfolgeeinrichtung)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Geschossigkeit mit  
ausgebautem Mansarddach  
Haus 1 und 3 zweigeschossig  
Haus 2 und 4 eingeschossig

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GFZ 2,4 Geschoßflächenzahl

#### 3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Fußweg / Radweg

Parkflächen

#### 4. Sonstige Planzeichen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Vorhaben- und Erschließungsplanes

Pflanzangebot für Bäume

Pflanzangebot für Sträucher

Rasenansaat

vorhandene Gebäude

#### 5. Örtliche Bauvorschriften

- Geschossigkeit: 2-geschossig mit ausgebautem Dach-  
geschoß (Gauben sind zulässig)
- Dachneigung: 25° - 60° Mansarddach
- Dachdeckung: Hartdeckung (rot oder braun)
- Dachgauben: max. 1/3 der Trauflänge
- Hausgruppen: gleiche Dacheindeckung
- Firsthöhe: max. 13,0 m über Gelände
- Sockelhöhe: max. 0,50 m über Gelände
- Fassaden: Außenwände - Putz in gelb oder beige  
Hausgruppen - gleiche Fassadengestaltung  
Fassadenbegrünung ist zulässig
- Nebengebäude: sind in Form und Gestaltung den Hauptge-  
bäuden anzupassen. Sie sind entsprechend  
der Landesbauordnung als Anbau oder  
freistehend zulässig

### Festsetzungen zur Grünordnung

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915,  
Blatt 2 abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

#### Pflanzbindungen und Pflanzpflichten gemäß § 9 (1) 25 BauGB

1. Für die durch Bauarbeiten im Bearbeitungsgebiet wegfallenden Gehölzbe-  
stände sind Ausgleichspflanzungen vorzusehen.

2. Straßenbäume sind entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes  
in folgender Art und Güte zu pflanzen:

Spitzahorn - Acer platanoides H 3xv.m.B. 14 - 16 StU  
Linde H 3xv.m.B. 14 - 16 StU

3. Straucharten für Straßenbegleitgrün

Höhe bis 0,70 m in Sichtdreiecken 2xv.o.B. 15 - 20 (3 Stck./m²)  
Böschungmyrte - Loicera pileata  
Niedrige Deutzia - Deutzia gracilis  
Glanzrose - Rosa nitida

Höhe bis 2,00 m auf übrigen Flächen 2xv.o.B. 30 - 40 (1-2 Stck./m²)  
Berberitze - Berberis thunbergii  
Mahonie - Mahonia aquifolium  
Geöffelter Ranunkelstrauch - Kerria japonica, Pleniflora  
Kartoffelrose - Rosa rugosa  
Büschelrose - Rosa multiflora

An der Nordostgrenze des Bebauungsgebietes (Seeseite) sind nur niedrige  
Straucharten vorzusehen.

4. Als Begrenzung des Bearbeitungsgebietes sind 3,00 m breite Schutz-  
pflanzungen entsprechend Schemen aus einheimischen Bäumen und  
Sträuchern auszuführen.

Straucharten für Schutzpflanzungen um das Plangebiet:

Höhe bis 2,00 m (außer an der Seeseite) 2xv.o.B. 1-2 Stück/m²  
Berberitze, Mahonie, gefüllter Ranunkelstrauch, Kartoffelrose und  
Büschelrose (siehe auch Straßenbegleitgrün).

Die Begrünung erfolgt auf der Grundstücksgrenze.

### Auszug aus der Flurkarte

Gemarkung Feldberg

M 1:2400



### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß der Stadtvertretung Feldberg über den Vorhaben-  
und Erschließungsplan "Kur- und Erholungscenter".

Feldberg, .....  
Bürgermeister

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Stadtver-  
tretung Feldberg für den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Feldberg, .....  
Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist  
gemäß 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. § 4 Abs. 3 BauZVO  
beteiligt worden.

Feldberg, .....  
Bürgermeister

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

Feldberg, .....  
Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung Feldberg hat am ..... den Entwurf des  
Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen  
und zur Auslegung bestimmt.

Feldberg, .....  
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend  
aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie der  
Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum .....  
im Amt Feldberger Seenlandschaft

..... nach § 3 Abs. 2  
BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem  
Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung  
von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden  
können, vom ..... bis .....  
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Feldberg, .....  
Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung Feldberg hat die vorgebrachten Bedenken und  
Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger  
öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist  
mitgeteilt worden.

Feldberg, .....  
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt  
bescheinigt. Hinsichtlich der lagersichtigen Darstellung der Grenzpunkte  
gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechts-  
verbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4860 vorliegt. Regressansprüche  
können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, .....  
Katasteramt

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung  
(Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... als Satzung  
beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan  
wurde mit Beschluß der Stadtvertretung Feldberg vom .....  
gebilligt.

Feldberg, .....  
Bürgermeister

## VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN Nr. 6 der Stadt Feldberg

Bauvorhaben: Kur- und Erholungscenter

Standort: Feldberg / Mecklenburg Strelitz

Bauherr: BBN - Baubetreuungsgesellschaft  
Neubrandenburg mbH  
17039 Neverin, Dorfstraße 36