

PRÄAMBEL

Satzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft Ortsteil Stadt Feldberg über den Bebauungsplan Nr. 12 "Neuhofer Straße" mit baugestalterischen Festsetzungen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung...

VERFAHRENSVERMERKE

(Unzutreffendes ist zu streichen)

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorstellung vom 22.01.2000...
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauZVO beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.01.2005 durchgeführt worden...

- 10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung wurde am 22.01.2005 von der Gemeindevorstellung als Satzung beschlossen...
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung wurde am 22.01.2005 durch die Gemeindevertretung beschlossen...
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevorstellung vom 22.01.2005 erfüllt...

GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT
ORTSTEIL STADT FELDBERG LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ

Bebauungsplan Nr. 12
"Neuhofer Straße"
mit baugestalterischen Festsetzungen

Gültig: Bauanzuordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466, 479).

18.01.2005 (ort., Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

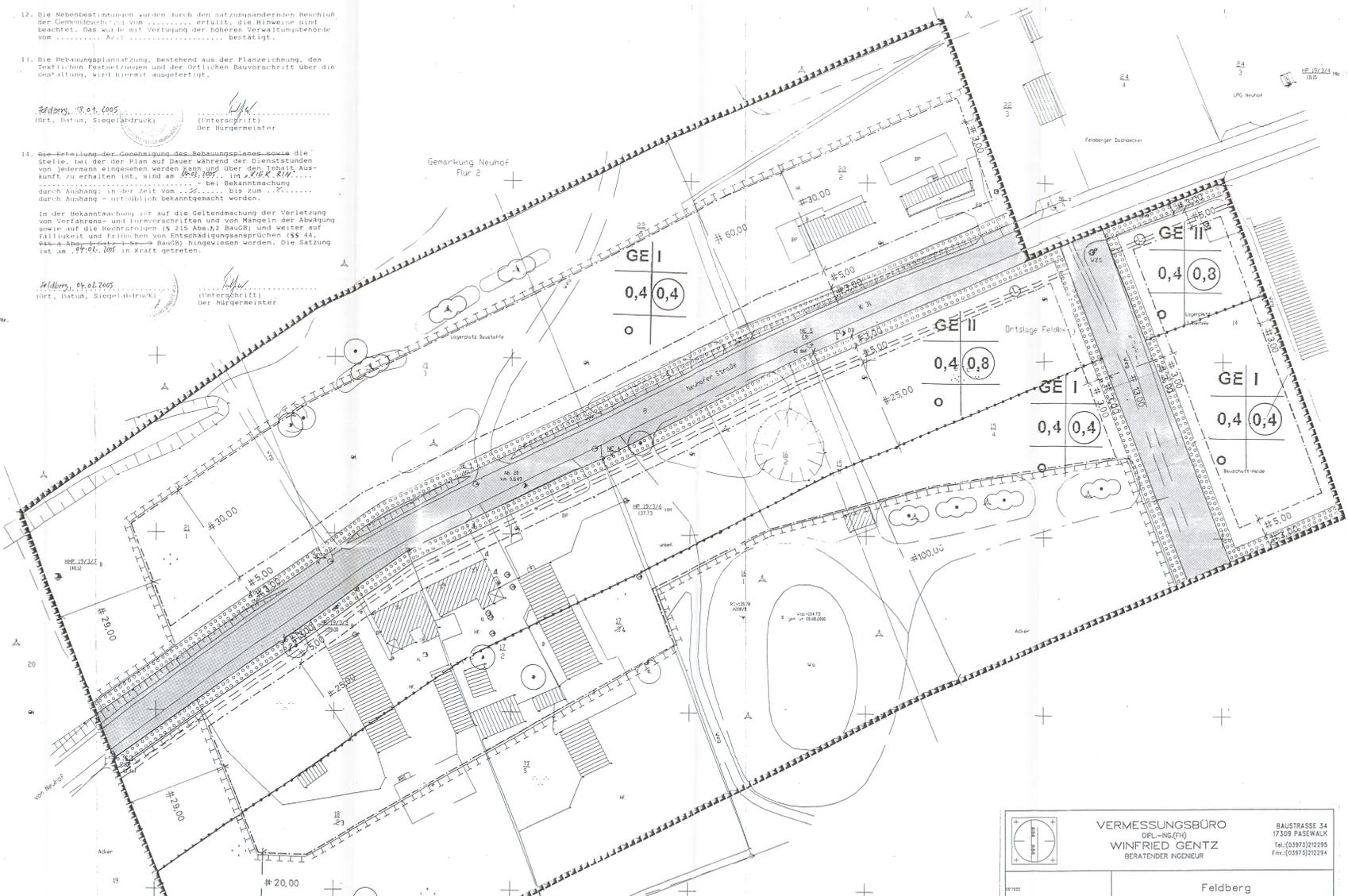


Table with 2 columns: Inhalt, Planzeichen. It lists various planning symbols and their corresponding designations like 'Gewebegebiet', 'Geschäftsfächenzahl', 'Grundfächenzahl'.

Bauweise, Daulinie, Baugrenzen, ergänzende Planzeichen. Legend for building types and boundaries.

Verkehrsflächen. Legend for street and traffic areas.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Sonstige Planzeichen. Legend for various other planning symbols.

Katastralsignaturen. Legend for cadastral symbols.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Teil B

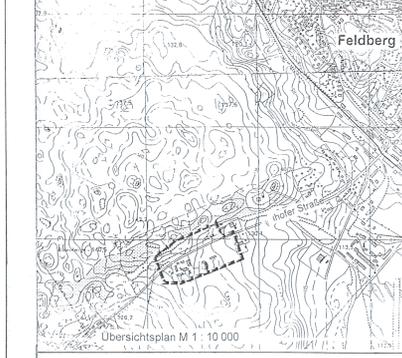
- 1. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (1) und (2) BauGB
1.1. Art der baulichen Nutzung
1.1.1. In dem im Plan ausgewiesenen Gewerbegebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 9 (2) Nr. 4 Bau NVO nicht zulässig...
1.1.2. Die Ausnahmen nach § 8 (3) Bau NVO...
1.1.3. In dem im Plan ausgewiesenen Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig...
1.1.4. In dem im Plan ausgewiesenen Gewerbegebiet sind Betriebsarten und Anlagen der Abstandsclassen I bis VI der Abstandsliste zum Abstandslerfä NW 1998...
1.2. Maß der baulichen Nutzung
1.2.1. In dem Gewerbegebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände wie folgt beschränkt:
Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Traufhöhe von max. 4,0 m und eine Firsthöhe von max. 7,5 m zulässig.
Bei zweigeschossigen Gebäuden ist eine Traufhöhe von max. 8,0 m und eine Firsthöhe von max. 11,5 m zulässig.
1.2.2. Einzelne betriebliche Gebäudeanteile oder Einrichtungen können über diese festgesetzte Höhe hinaus zugelassen werden...
1.2.3. In dem Gewerbegebiet sind die Trauf- und Firsthöhen über dem gewachsenen Boden...
1.3. Bauweise, Baugrenzen
-nur zeichnerische Festsetzungen-
1.4. Verkehrsflächen
1.4.1. Pro Grundstück ist zum Anschluss an die Verkehrsfläche nur eine Zufahrt in Kombination von Ein- und Ausfahrt zulässig...
1.5. Nebenanlagen und Garagen
1.5.1. In den Gewerbegebieten sind Nebenanlagen und Garagen außerhalb der im Plan festgesetzten überbaubaren Fläche nicht zulässig.
1.6. Belange von Natur und Landschaft
1.6.1. In den Gewerbegebieten ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuführen und zu versickern...
1.6.2. Alle Befestigungen auf Parkplätzen bzw. Stellplatzanlagen und deren Zufahrten sowie Fußgängerbereiche und -wege außerhalb der öffentlichen Straßenräume sind grundsätzlich so anzulegen, daß eine größtmögliche Versickerung des Regenwassers gewährleistet ist...
1.6.3. Kulturliefer Oberboden (Mutterboden), der bei der Errichtung baulicher Anlagen oder bei anderen Änderungen der Oberflächfläche ausgehoben bzw. abgetragen wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten...
1.6.4. In den im Plan ausgewiesenen Gewerbegebieten sind freie stehende oder ruckartige Grundstücksanlagen in mindestens 2,0 m Breite pro Seite mit Heckenstreifen zu bepflanzen...
1.6.5. Auf den im Plan entlang der Straße festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Pflanzungen wie folgt vorzunehmen...
1.6.6. Anlage einer Wildhecke von mindestens 5,0 m Breite am Rande des Bebauungsgebietes...
1.6.7. Anlage einer Streubühweide auf der Fläche von ca. 11.000 qm...
1.6.8. In den im Plan ausgewiesenen Gewerbegebieten ist pro angefangene vier Stellplätze je ein Baum 1. Ordnung in Form eines Hochstammes zwischen den Plätzen oder dicht am Rand zu pflanzen...

- 1.6.9. Die nach Ziff. 1.6.1 bis 1.6.8 vorzunehmenden Pflanzungen sind in den Quätern der hier zugehörigen Erläuterungen im Grünordnungsplan vorzunehmen...
2. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 BauGB und § 86 LBauO Mecklenburg-Vorpommern
2.1. Außere Gestaltung baulicher Anlagen
2.1.1. In den Gewerbegebieten sind Dachflächen in reflektierenden Materialien nicht zulässig...
2.2. Einfriedungen
2.2.1. Die Einfriedung von Gewerbegrundstücken zur Straßenverkehrsfläche ist erst hinter den im Plan dargestellten Flächen für Anpflanzungen zulässig...
2.3. Werbeanlagen
Innerhalb von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und innerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Werbeanlagen nicht zulässig.

- HINWEISE
1. Bei der Anlage von Regenwasserversickerungsanlagen sind ggfls. Erlaubnisse gem. Landeswassergesetz / Bundeswasserhaushaltsgesetz einzuholen...
2. Unter Berücksichtigung der baugestalterischen Festsetzungen sowie der Eigenart des Gebietes sind im Plangebiet Solarenergieanlagen zulässig.
3. Dem Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan sind weitere Hinweise und Maßnahmen zur Ausbauweise zu entnehmen...
4. Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich...
5. Im Plangebiet befinden sich Freileitungen und Energieverteilungsanlagen...
6. Für das Plangebiet sind besondere Brandschutzbestimmungen zu berücksichtigen...
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen...
Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen nicht freigelegt und die Kabeldeckung ohne Zustimmung der e.d.s Energie Nord AG durch Aufschüttung oder durch Alufolie verändert werden...
Werden Umlegungen erforderlich, sind diese vor Baubeginn mit der e.d.s Energie Nord AG abzustimmen.

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft
Ortsteil Stadt Feldberg
Landkreis Mecklenburg - Strelitz

Bebauungsplan Nr. 12
"Neuhofer Straße"
mit baugestalterischen Festsetzungen



VERMESSUNGSBÜRO WINFRIED GENTZ
BAUSTRASSE 34
17309 FASEWALK
Tel.: 03937322295
Fax: 03937322294
Feldberg
Neuhofer Straße
1:500
1/1

bestkräftiges Exemplar am 9.03.2005 an Herrn Tews Bau 0 bereiten