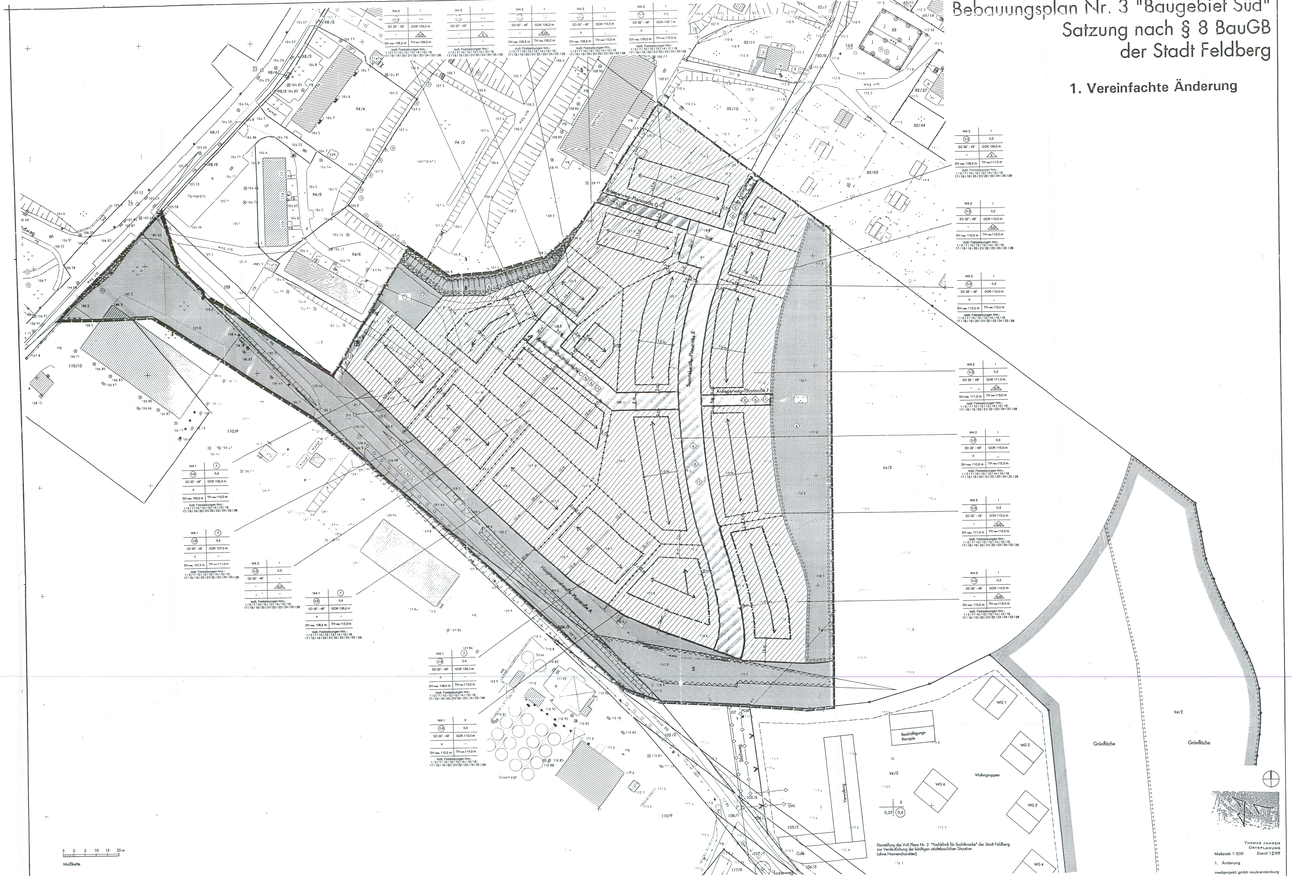
Bebauungsplan Nr. 3 "Baugebiet Süd"
Satzung nach § 8 BauGB der Stadt Feldberg

1. Vereinfachte Änderung



Verfahrensvermerke

Der katasteramtliche Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

(Ort, Datum, Siegel und Unterschrift des ÖBVI), den

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Baugebiet Süd" der Stadt Feldberg nach § 30 BauGB wurde entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB von der Stadtvertretung Feldberg am 25.04.1996 beschlossen. Sie ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Feldberg, den

Bürgermeister Forberger
(Unterschrift, Siegel)

Die Änderung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Baugebiet Süd" der Stadt Feldberg nach § 30 BauGB wurde entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB von der Stadtvertretung Feldberg am 25.10.1997 beschlossen. Sie ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Feldberg, den 15.10.1998

Bürgermeister Forberger
(Unterschrift, Siegel)

Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a BauGB beteiligt worden. Die Behörde hat unter Reg.-Nr. _____ ihre Verfahren zugestimmt
Alternativ
Die für die Raumordnung zuständige Behörde hat binnen der 3er per Gesetz zugesessenen Frist nicht auf die Anfrage der Stadt Feldberg reagiert, so daß die Stadt Feldberg davon ausgehen muß, daß raumordnerische Bedenken nicht erhoben werden.
(Unzutreffendes streichen!)

Feldberg, den

Bürgermeister Forberger
(Unterschrift, Siegel)

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 09.02.1996 bis einschließlich 08.03.1996 nach Beschluß der Stadtvertretung Feldberg vom 25.01.1996 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde mit den Worten, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht.

Feldberg, den 09.02.1996

Bürgermeister Forberger
(Unterschrift, Siegel)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Feldberg, den 09.02.1996

Bürgermeister Forberger
(Unterschrift, Siegel)

Die von betroffenen Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen und Bedenken sind in der Sitzung der Stadtvertretung Feldberg vom _____ gemäß § 1 Abs. 6 BauGB gegenabwägt und unterstützende gerecht abgewogen worden. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Feldberg, den

Bürgermeister Forberger
(Unterschrift, Siegel)

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadtvertretung Feldberg am 08.05.1996 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Feldberg, den 09.05.1996

Bürgermeister Forberger
(Unterschrift, Siegel)

Dieser Bebauungsplan ist der Genehmigungsbehörde am _____ zur Genehmigung vorgelegt worden. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.

Neustrelitz, den

Az.:

(Unterschrift, Siegel)

Die Genehmigungsbehörde hat nicht bis zum _____ die Verletzung von Rechtsvorschriften durch diesen Bebauungsplan geltend gemacht.

Feldberg, den

Bürgermeister Forberger
(Unterschrift, Siegel)

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 09.10.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan wird mit der zugelegten Begründung an jedermann Einsicht bereitgehalten. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.

Feldberg, den 09.10.1996

Bürgermeister Forberger
(Unterschrift, Siegel)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Feldberg, den 09.10.1996

Bürgermeister Forberger
(Unterschrift, Siegel)

Taxitaxi

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), in der am 01.01.1998 geltenden Fassung und unter Berücksichtigung des § 233 BauGB (Überleitungsvorschriften, Verfahren können nach bisherigem Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, sowie weitergeführt. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) in Verbindung mit der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
§ 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.1994 (GVOBl. M-V S. 518, Ber. S. 630)
§ 22 Landesverwaltungsgesetz (LVwG M-V) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), geändert durch Gesetz vom 02.02.1995 (GVOBl. M-V S. 178)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58)

Festsetzungen nach dem Bauugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 2-11 BauNVO)

WA
Allgemeines Wohngebiet; zulässig und Verhalten nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO, zulässig und Verhalten nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen, nicht zulässig und Verhalten nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen)

WA 2
Allgemeines Wohngebiet; zulässig und Verhalten nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO, nicht zulässig und Verhalten nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

II Zahl der Vollgeschosse

(II) Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

(II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend

OGK bodengestützte Gebäudekante in m über HN
(i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und § 86 LBauO M-V)

SH maximale mittlere Gebäudehöhe des Erdgeschosses in m über HN
(i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und § 86 LBauO M-V)

TH Höchstmaße der mittleren Traufhöhe in m über HN
(i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und § 86 LBauO M-V)

Bauweise, Überbauten und nicht Überbauten Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

o offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzeln und Doppelhäuser zulässig

Firstrichtung

30-35°-48° Dachdeckt mit einer Dachneigung von 30° - 48° (i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtfreiheit, zwischen von Bepflanzung in einer Höhe zwischen 60 cm und 2,00 m freizuhalten

Verkehrsflächen sowie Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung Parkanlage

Zweckbestimmung Kinderspielplatz

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
zugunsten der Allgemeinheit

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzung

Festsetzungsschlüssel

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Geschoßflächenzahl (GFZ)	Grundflächenzahl (GRZ)
Dachform und Neigung	Gebäudeobertante (GOK)
offene Bauweise	abweichende Bauweise
Sonderbaulinie, max.	Traufhöhe, max.
textliche Festsetzung	textliche Festsetzung

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Dachneigung ist unter Beachtung des § 20 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 6 (BauO M-V) zwischen der angrenzenden als noch zwingenzuhaltenden Bebauung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 20 BauNVO und § 2 Abs. 6 (BauO M-V).
2. Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist nur auf den Hilfsvorrieren der festgesetzten GOK zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
3. Entlang der Hauptverkehrsstraßenzüge ("Tangente") und in Abstimmen von 15m als Abstand zu parenzgen Straßenrand, ausgenommen Ab geöffnetenge Landbäume (Zen. Sortierung 14/18) sowie in grüngesenzgen Beibeg 3 großkronige Landbäume (Zen. Sortierung 14/18) gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 3 qm offene Bodenfläche umfassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
4. Entlang der Sammelstraße und in Abstimmen von 20 m als Allee in parenzgen Beibeg mindestens 18 großkronige Landbäume (Zen. Sortierung 14/18) gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 3 qm offene Bodenfläche umfassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5. Entlang der übrigen Wege und in Abstimmen von 10 m als Reihe magesamt mindestens 18 mittelgroßkronige oder kleinkronige Landbäume (Zen. Sortierung 14/18) gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 3 qm offene Bodenfläche umfassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
6. Die Grünanlagen entlang der Straßen und seine Freifahrung von für jeweils eine Grundstücksfuchfahrt sowie für die Zufahrten zu Stellplätzen als Rasen/ Wiesenfläche oder mit Ziellerbl. Landen Gehölzen der Pflanzliste auszuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
7. Auf den Baugrundstücken und je angefangenen 200 qm Neuversiegelung ein großkroniger Laubbaum oder zwei mittelgroßkronige oder drei kleinkronige Laubbäume der Gehölzliste (Zen. Sortierung 14/18) zu pflanzen sowie 20% des Anteiles des Baugrundstückes, der nicht von baulichen Anlagen überbaut werden darf, mit Sträuchern gemäß Pflanzliste (Zen. Sortierung 60-100) zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind als heimischhaende Bestände flächig, jedoch mindestens zweireihig auszuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
8. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist mit 40 Bäumen und 800 Sträuchern gemäß Pflanzliste zu grüppenartiger Anordnung auszuführen (entspricht 1 Baum und 20 Sträucher auf 100 qm). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
9. Der als private Grünfläche festgesetzte Böschungsbereich an der Sportanlage ist als geschlossene Lärm- und Sichtschutzpflanzung sowie zur Böschungsbefestigung mit 12 grob oder mittelkronigen Bäumen und 300 Sträuchern mit entsprechenden Gehölzen der Pflanzliste anzulegen (entspricht 2 Bäume und 50 Sträucher auf 100 qm). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
10. Auf Stellplatzanlagen ist für jeweils 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 3 qm offene Bodenfläche umfassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Festsetzungen auf Grundlage der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

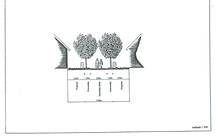
11. Die verzinkgelte Mischverkehrsfläche ist mit einem bituminösen Oberflächenbelag mit eingestreutem, aufbellendem Materialien, also nicht schwarz oder aus Pflaster, auszugestalten.
12. Stellplätze für Abfallbehälter außerhalb der Gebäude und mit Hecken einzufassen oder mit berankten Holz oder Stahlkonstruktionen zu überdecken.
13. Flüssiggasbehälter und unterirdisch einzurichten oder an in Bauweise oder Carport zu integrieren oder mit Hecken einzugrünen, daß sie vom öffentlichen Raum nicht sichtbar sind.
14. Stellplätze und Hofflächen sind, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung erforderlich ist, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag wasserdrän. Zulässig sind Schotterrasen, Rasenwaben, Betonrasensteine oder Pflasterflächen mit Rasenfugen sowie Sickerpflaster. Zufahrten sind von dieser Regelung ausgenommen. Tiefe und Rollgrasen in den öffentlichen Grünflächen Parkanlage, Spielplatz und in versiegelnderdenen Form auszuführen.
15. Nicht überbaute Flächen und als Gärten oder Grünflächen anzulegen. Vorgärten und die zusammenhängende Grünflächen gärtnerisch anzulegen. Die Bepflanzung der Vorgärten als Arbeit oder Lagerfläche ist unzulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) und im Leitgemeinbeibeet Heitzung neuzulassen zulässig.
16. Die Flächen von Garagen und zur öffentlichen Straße hin mit Hecken von 1,50 m abzupflanzen (Pflanzbestände mindestens 75 cm). Ausgenommen ist eine Zufahrt von 3 m Breite je Gebäude.
17. Einfriedungen sind nur in Form von bei waschenden Hecken von Gehölzen der Pflanzliste, Kleiber bzw. Holzverzäunungen bis zu einer Höhe von 1,20 m, Holzlattenzäunen bis zu einer Höhe von 1,50 m oder Schnitthecken von Gehölzen der Pflanzliste zulässig. Am Spielplatz und im Grüngebiet sind Einfriedungen von max. 0,8 m zulässig. Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" sind nur als heimischhaende Hecken zulässig.
18. Zur Material und Farbwahl an den Fassaden wird folgendes festgelegt: Die Mauern der Gebäude sind mit Klinkern, glatten Wandputzen in hellen - pastellfarben, ebenso Steen, jedoch nicht mondrell zu verarbeiten; die sog. "Kalksandsteinbau" ist zulässig. Nicht zulässig sind metallene, flaschenscheinde, glasierte Materialien oder Kunststoffverkleidungen sowie "Fenscher". Zulässig sind auch Holzfensterschalungen für die Giebel zwischen First und Traufkante. Wintergärten und auch unter Verwendung anderer Kunststoffmaterialien zulässig.
19. Die Dachfarbe ist mit Dachziegeln (Pfannen oder Biberschwänze aus Ton oder Beton) in gebrochenen Farbtönen von rot, rotbraun, ziegelrot, braunrot, braun, dunkelbraun, anthrazit, aber nicht schwarz auszuführen. Nicht zulässig sind großflächige oder metallene oder glasierte Eindeckungsmaterialien. Garagendächer können abweichend von der festgesetzten Dachform und -neigung mit einem Flachdach, Pult oder Schleppdach erstellt werden.
20. Garagen und Carports dürfen, außer an der Hauptstraße, nicht vor die Hauptfassade, jedoch durch die der Erschließungsstraße zugewandten Baulinie oder Begrenzung, treten. Stellplätze sind zwischen der vorderen Bauflie bzw. Begrenzung und der Erschließungsstraße durch außerhalb der oberbaumen Grundstücksfläche zulässig.
21. Garagen, Carports und offene Stellplätze dürfen nicht hinter die hinere Begrenzung, gebildet durch die der Erschließungsstraße abgewandten Baugrenze, zurückstehen.
22. Dachüberhänge müssen dem Aufbau, der Symmetrie, Materialwahl und der Gestaltung der Fassade angepaßt sein. Die Fassaddenpiegel 18 und 19 gelten ausgenommen. Auf Satteldächern sind Schlepp- und Spitzgauben und in Ausnahmefällen Flaeleinsaugauben zulässig. Walmgauben sind nicht zulässig. Ist ist jeweils nur ein Giebelerker zulässig. Die maximale breite der Gauben beträgt ein Drittel der Hausbreite. Der minimale Abstand zwischen zwei Gauben beträgt 1,2 m. Der minimale Abstand zwischen Ortgang und Gauben beträgt 1,5 m. Die Länge der Dachflächte von der Giebel mindestens 2 Ziegelreihen vom Schornsteinkt der Fassadebeziehn und der äußeren Dachkante (Traufkante) betragen. Andere Dachaufbauten und Dachaeraufbauten können zugelassen werden, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar sind. An der Plenstraße A können sie ausgenommen werden.
23. Auf jedem Dach ist nur eine Empfangsanlage für Radio und Fernsehempfang zulässig. Sie soll die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.
24. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung im Erdgeschoß und auf der der Straße zugewandten Seite des Gebäudes zulässig. Werbeanlagen mit Blink, Wechselbeleuchtung und Lichtfolgen in grellen Farben sowie meßbare, spiegelnde oder floreszierende Werbeartikel und Werbeschriften sind nicht zulässig.
25. Die Dachneigung von Gebäuden wird auf zwischen 35° und 48° festgesetzt. Die Dachform wird als Satteldach festgelegt, weiter Krüppelwalmdächer sind zulässig. Sich gesicherteh unterschiedende Haberfirste sind zulässig. Als Ausnahme ist auch eine Dachneigung ≥ 30° (außer anlang der Plenstraße A) zulässig, in diesem Fall ist ausnahmsweise als Dachform ein Walmdach zulässig.

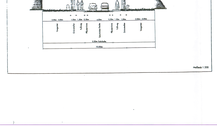
Festsetzungen auf Grundlage der Landeswaldgesetzes M-V (LWaG M-V) (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V. mit § 22 LWaG M-V)

26. Anlaßbaulen, nicht genehtmt und nicht verwenzeigtes Regenwasser ist, soweit technisch möglich, entweder direkt auf dem Grundstück (z.B. Rigolen, Versickerungsmulden oder Schlaßlöcherzweig) oder in Regenwasserbecken zu versickern bzw. zu verdunsten. In privaten Gärten eingeschlchte Regenwasserbecke sollen mit folgenden Arten bepflanzt werden:
Kalmbäuben - Typha latifolia
Flatterbinse - Juncus effusus
Schwertlilie - Iris pseudacorus
Flechtbinse - Scirpus lacustris

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
Pflanzliste

Gehölzart (lat. Name)	Gehölzart (dt. Name)
Bäume (großkronig)	
Acer Platanoides	Spitz - Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hain - Buche
Fraxinus excelsior	Esche - Eschen
Pinus sylvestris	Kiefer
Prunus avium	Vogel - Kirsche
Populus x canescens	Grau - Pappel
Quercus robur	Stiel - Eiche
Quercus petraea	Trauben - Eiche
Quercus rubur	Stil - Eiche
Tilia cordata	Winter - Linde
Ulmus glabra	Berg - Ulme
Ulmus laevis	Flatter - Ulme
Ulmus minor	Feld - Ulme
Bäume (mittel- / kleinkronig)	
Acer campestre	Feld - Ahorn
Acer platanoides	Kolter - Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg - Ahorn
Malus sylvestris	Kolter - Apfel
Pinus mugo	Bergkiefer
Prunus avium	Gewer - Kirsche
Prunus domestica	Pflaume
Prunus padus	Gewöhnliche Kirsche
Pyrus communis	Kolter - Birne
Sträucher / Heister	
Acer campestre	Feld - Ahorn
Carpinus betulus	Hain - Buche
Corylus avellana	Gewöhnliche Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata ragg.	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus cerasus	Trauben - Kirsche
Prunus avium	Vogel - Kirsche
Prunus padus	Schwarze Johannisbeere
Ribes nigrum	Rote Johannisbeere
Ribes rubrum	Stachelbeere
Ribes uva-crispa	Gewöhnliche Brombeere
Rubus fruticosus	Hunds - Rose
Rosa canina	Sal - Weide
Salix caprea	Mandel - Weide
Salix pentandra	Lorbeer - Weide
Sambucus nigra	Gewöhnlicher Schwarzdorn
Viburnum opulus	
Bodendecker	
Cotoneaster horizontalis	Fächer - Mispel
Cytisus decumbens	Kriech - Ginster
Hedera helix	Efeu
Hypericum calycinum	Johnskraut
Potentilla fruticosa	Fingerkraut
Rosa canina	Hunds - Rose
Rosa x rugosida	Rose
Vinca minor	Immergrün





Empfehlungen

Das anfallende Niederschlagswasser von Dächern und anderen versiegelten Flächen ist in Zisternen zusammenzuführen und anschließend als Brauchwasser zu nutzen. Grauwasserarten zugeführt werden. Zum sparsamen Umgang mit der Ressource Wasser wird indes empfohlen, Regenwasser zur Bewässerung der Grünanlagen zu nutzen.

Die Aufleitungen von Sonnenkollektoren auf Dachflächen als auch die Verwendung von Photovoltaikanlagen oder der Einsatz transparenter Wärmedämmung in Wohnungs- und Gewerbebau ist ausdrücklich erwünscht.

Es wird den Bauherren empfohlen, die Gebäudebaustoffen zu beginnen.
Zur Fassadenbegrünung werden die Kletterpflanzen
- Efeu - Hederi helix
und/oder
- Wilder Wein - Parthenocissus spec.
als auch folgende Rank- und Schlingpflanzen empfohlen:
- Geen. Waldrebe - Clematis vitalba
- Bergrebe - Clematis montana "Rubens"
- Knöterich - Polygonum aubertii
- Geißblatt - Lonicera spec.
- Baumwürger - Celastrus orbiculatus.

Auf dem Pflanzstreifen entlang der Grünungsbegrenzung ist eine Breite von 7 m sollte eine zweireihige heckenartige Bepflanzung gemäß Pflanzliste entlang der Gehängebereichgrenze angelegt werden, wenn eine Erweiterung der Straßenfläche innerhalb der nächsten 5 bis 10 Jahre nicht erfolgen soll.

Die im Grünordnungsplan entlang der Grünungsbegrenzungsfläche gekennzeichneten Kaiser- zur Erhaltung vorgesehenen Gehölzbestände sind nicht als Einzelgehölze standortgerecht im Verwesungsplan entfernt. Für die Bestände an Jungbäumen der Art Ahorn ist die genaue Anzahl für die Erhaltung zu prüfen und standortgerecht im Freiflächengestaltungsplan festzuhalten.

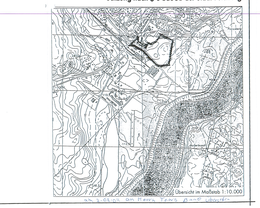
Die ursprüngliche Gestaltung und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen - Parkanlage, Kinderspielplatz, Verkehrsgrün, Böschung am Sportplatz - ist in einem Freiflächengestaltungsplan zusammen mit den Bauanträgen vorzulegen. Die Bauanträge sind in Bäumen den Genehmigungsverfahrens der Unteren Naturschutzbehörde zur Begutachtung vorzulegen.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zuständige Dienst, der den Wert den Fund des erkennen. Die Verpflichtung erlischt 3 Werktage nach Zugang der Anzeige.

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 3 "Baugebiet SÜD"
Satzung nach § 8 BauGB der Stadt Feldberg



Übersicht im Maßstab 1:10.000