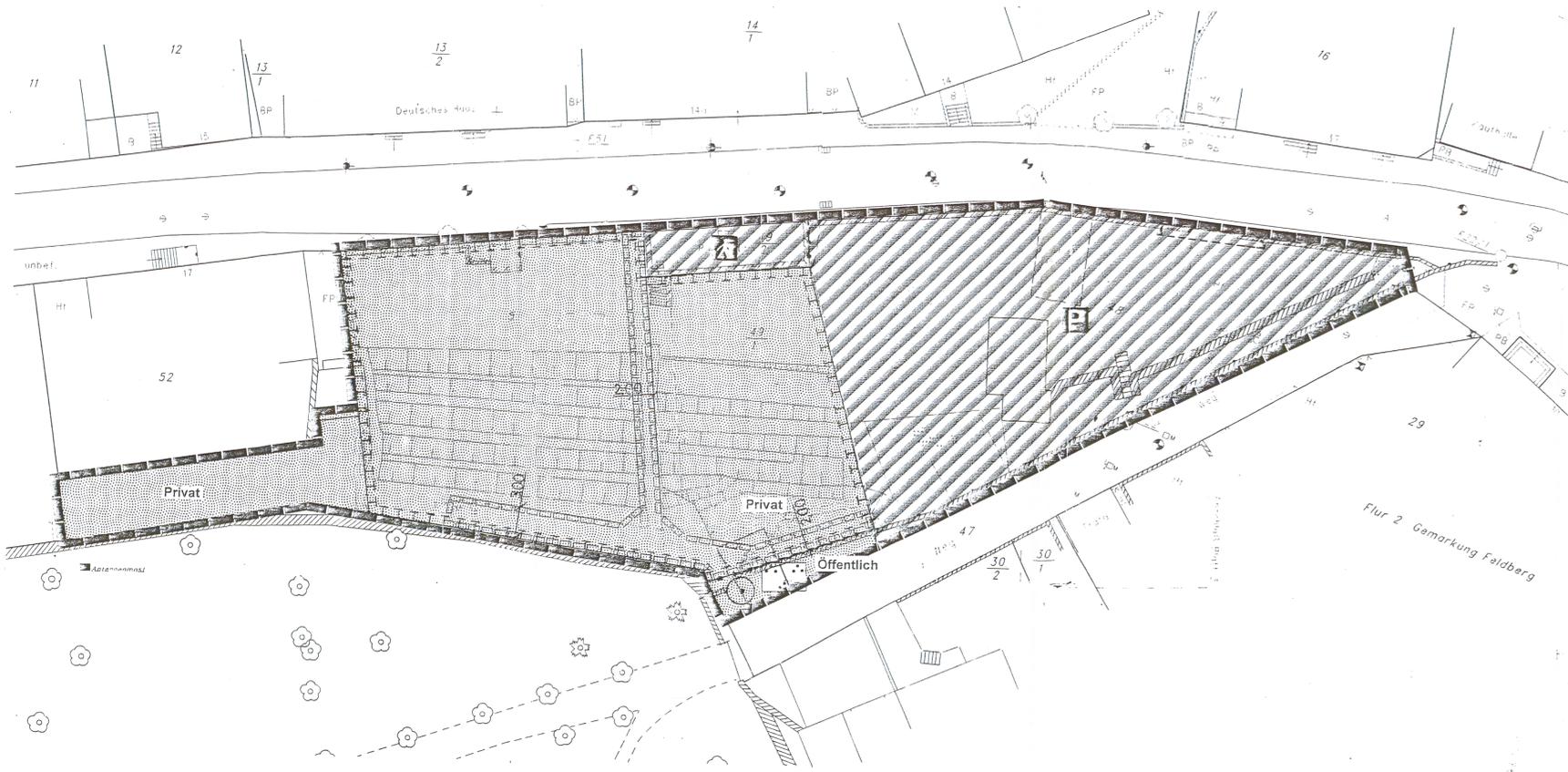


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.03.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.05.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Strelitzer Straße/Kirchberg“ der Stadt Feldberg für das Gebiet „Strelitzer Straße/Kirchberg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Verkehrsfächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Einfahrtbereich

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Parkanlage

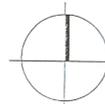
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen
§ 9 Abs. 7 BauGB

- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

M 1 : 500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

1.1 Auf der im Plan festgesetzten Fläche für öffentliche Parkplätze sind auch Anlagen für die Unterbringung von Fahrrädern zulässig.
1.2 Der Einfahrtbereich zu der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nur an der dafür gekennzeichneten Stelle zulässig.

2. Versorgungsanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

2.1 Versorgungsanlagen sind sowohl in öffentlichen Grünflächen als auch auf öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zulässig.

3. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

3.1 Öffentliche Wege sind in öffentlichen Grünflächen zulässig.

4. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorhandene Obstbäume sind zu schützen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
4.2 Der im Plan festgesetzte zu erhaltende Baum ist zu schützen, zu pflegen und bei Abgang durch eine gleiche oder gleichwertige Pflanze zu ersetzen. Der Baum ist während der einzelnen Bauphasen vor Beschädigungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

5. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Umgrenzen von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

5.1 Versorgungsanlagen sind mit Kletterpflanzen je angefangene 3 m zu begrünen.
5.2 Auf der öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, im Bereich der Parkfläche, ist alle 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbäum zu pflanzen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren bzw. Beschädigungen zu schützen.

5.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Parkplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fuganteil, Rasenterrassen, Schotterrasen o. ä.) zulässig.

5.4 Die öffentlichen Wege (bis auf die Treppenanlagen) sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fuganteil, Schotterrasen o. ä.) zu gestalten.

Hinweise

- Bodendenkmalschutz

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GvbJ. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Der gesamte Bebauungsplanbereich befindet sich im Sanierungsgebiet Feldberg „Innenstadt“.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.03.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.3.99 bis zum 29.3.99 durch Abdruck in der „Feldberger Zeitung“ am 24.3.99 erfolgt.

Feldberg, den 18.3.1999
Folger
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Feldberg, den 18.3.1999
Folger
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.9.99 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 18.03.1999 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Feldberg, den 18.3.1999
Folger
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.10.99 zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt worden.

Feldberg, den 18.3.1999
Folger
Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 11.10.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Feldberg, den 18.3.1999
Folger
Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.11.1998 bis zum 02.12.1998 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:
Mo.: 8-11 + 14-16 Uhr; Di.: 8-18 Uhr, 18 Uhr
Montags-Donnerstags von 10 bis 12 Uhr
Freitags von 8 bis 12 Uhr
+ Mi.:

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.11.1998 in der Zeit vom 14.10.1998 bis zum 29.10.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Feldberg, den 18.3.1999
Folger
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 22.10.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der gezeichneten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:200 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, d. 30.04.99
Siegels des KV-Amtes
Folger
Der Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.02.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Feldberg, den 18.3.1999
Folger
Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Text Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen.
Montags- Donnerstags von bis
Freitags von bis

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Feldberg,
Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), wurde am 18.03.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung genehmigt.

Feldberg, den 18.3.1999
Folger
Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörden vom 12.9.1999, Az.: 60.2.877, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Feldberg, den 17.9.1999
Folger
Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sätzungsgewänderten Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

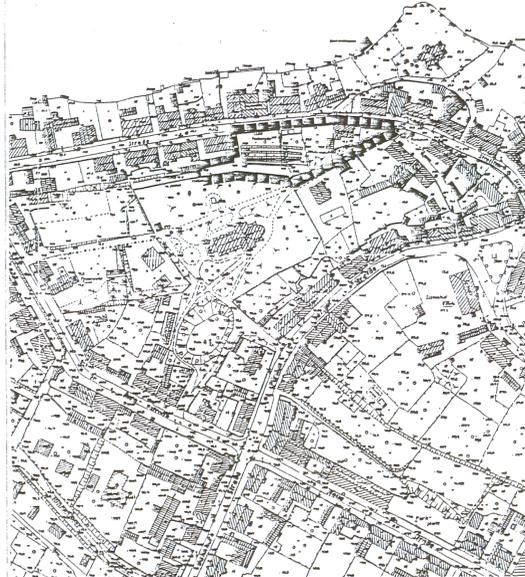
Feldberg,
Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Feldberg, den 27.9.1999
Folger
Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 am 22.10.1998 in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erförschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Feldberg, den 28.9.1999
Folger
Der Bürgermeister



Übersichtsplan M 1:2000 mit Lage des Plangebietes

STADT FELDBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
STRELITZER STRASSE/ KIRCHBERG

BÜRO FÜR STÄDTEBAU
SPENGLIN-GERLACH-KISTLER UND PARTNER GBR
HABICHTSHORSTSTR. 12
30655 HANNOVER
TEL 0511 - 69 50 01
FAX 0511 - 69 56 77 6

rechtskräftiges Exemplar am 13.01.05 an Herrn Reddig Bau-Id-Nr. 81 übergeben
Rly Id-Nr. 81