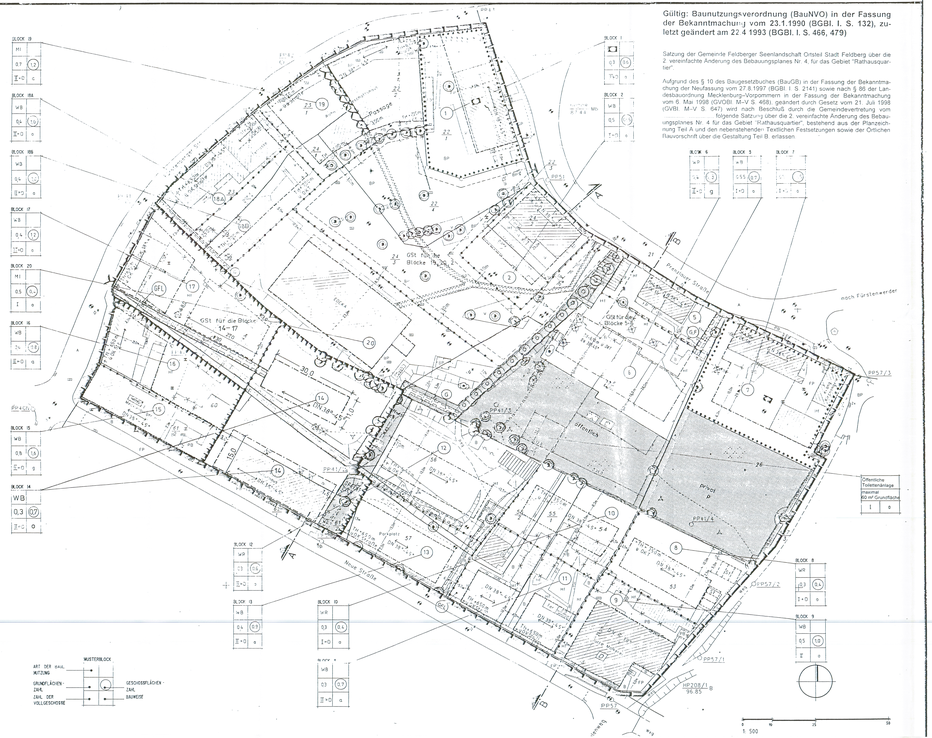
GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT

ORTSTEIL STADT FELDBERG LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 "RATHAUSQUARTIER" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

SATZUNG
TEIL A



Gültig: Baunutzungsverordnung (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)

Satzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft Ortsteil Stadt Feldberg über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, für das Gebiet "Rathausquartier".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.8.1997 (BGBl. I. S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647) wird nach Beschluß durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "Rathausquartier", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen sowie der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung Teil B erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZ.V. VOM 18.12.1990 ( ) verwendete Planzeichen)

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

- WR — Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO
- WA — Besonderes Wohngebiet — § 4a BauNVO
- MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- GFZ — Geschoßflächenzahl — § 20 BauNVO
- GRZ — Grundflächenzahl — § 19 BauNVO
- a+o — Zahl der Vollgeschosse + Dach als Höchstmaß — § 20 BauNVO
- r — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß — § 18 BauNVO
- TH, — Traufhöhe, z.B. TH =7,5 m über Oberkante Straße
- FH — Firsthöhe — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o — offene Bauweise — § 22 (2) BauNVO
- g — abweichende Bauweise — § 22 (4) BauNVO
- E — geschlossene Bauweise — § 22 (3) BauNVO
- Baulinie — § 23 (2) BauNVO
- Baugrenze — § 23 (3) BauNVO

4. Kombinationen und Anlagen zur Verminderung und Ableitung und Überdeckelungen des öffentlichen und privaten ruhenden Verkehrs, Flächen für den Gemeingebrauch, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Fläche für den Gemeinbedarf — § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Öffentliche Verkehrsflächen: Rathaus — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Kirchen u. kirchliche Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Kulturelle Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Einfahrt — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

6. Grünflächen

- Grünflächen, öffentlich / privat — § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Parkanlage (öffentlich)
- Spielplatz (öffentlich) (private)
- Sportanlage (öffentlich) (private)

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

- Erhalten von Bäumen — § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Erhalt von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs.1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
- Bäume (Neuanpflanzgebot)
- Sträucher (Neuanpflanzgebot)

8. Reklamen für die Stadtwerbung und für den Denkmalschutz

- LEG — Einzelreklame
- Einzelreklame

9. Sonstige Planzeichen — § 9 Abs. 7 BauGB

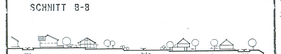
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
- GSt — Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
- GTGs — Gemeinschaftsanlage Tiefgarage
- St — Stellplätze
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird — § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
- Höhenlinie der Festsetzungen über Gelände DKT = Dorfkante Terrain mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen — § 9 Abs. 2 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Gehrecht — § 9 (1) BauGB
- Leitungsrecht — § 9 (1) BauGB
- Geh- und Fahrrecht — § 9 (1) BauGB
- Geh- und Leitungsrecht — § 9 (1) BauGB
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht — § 9 (1) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2.Änderung des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 BauNVO
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücks-/Grundstücksgrenze
- wegfallendes Gebäude
- Ordnungsnummer der Bauschau
- Höhenlinie über NN
- Gösschung
- Höhenbezugspunkte der amtlichen geodätischen Grundlagenvermessung des Landes M-V
- wegfallende Bäume
- Bemaßung in m
- Schnitt des Profils

SCHNITT A-A

SCHNITT B-B



TEXT TEIL B

( ) Für die 2. Änderung gültige Festsetzung I

1. Ausschluß von Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Bereich des Mischgebiet werden Ausnahmen für Vergnügungsstätten und Tankstellen nach § 6 a Abs. 3 der BauNVO ausgeschlossen.

2. Im „Mischgebiet" werden Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 der BauNVO ausgeschlossen. Ebenfalls werden im Mischgebiet folgende unter § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:

Gartenbaubetriebe
Tankstellen
und Vergnügungsstätten.

Im Block Nr. 20 „Mischgebiet" sind die schalltechnischen Orientierungswerte von tags 60 dB (A) und nachts 50 dB (A) einzuhalten.

In den Blöcken Nr. 2,5, 9, 11 und 13 (WR) sind die schalltechnischen Orientierungswerte von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) einzuhalten.

3. Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze und überdachte Stellplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Aufenthalt der überbaubaren Flächen des Baugebietes sind Nebenanlagen unzulässig.

Die Errichtung von Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas, Wärme und Telekommunikation dienen, sowie Abwasserbeseitigung (§ 14 Abs. 2 BauNVO), bleiben davon unberührt.

Die Garagenstellplatzanlagen für die Baublöcke Nr. 19, 20 und 2 sind mit Laubbäumen, Hecken oder Sträuchern zu durchgrünen. Dabei ist für je 5 angefangene Stellplätze ein großkroniger Laubbaum, von mind. 14/16 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Flächenanteile aus der Gemeinschaftsstellplatzanlage können ausnahmsweise gem. § 21 a BauNVO den jeweiligen Baugrundstücken der Blöcke Nr. 19, 2 bis zu 10 % zugerechnet werden.

4. Bauweise (§ 22 BauNVO)

4.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in den Blöcken 11, 16 Gebäude innerhalb der überbaubaren Flächen ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

4.2 Grachtoseene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

In Block 5 sind innerhalb der überbaubaren Fläche Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Ausnahmsweise können Gebäude oder Gebäudeteile im Bereich Block 5 bis zu 1,20 m der bestehenden Grenze der Bauline errichtet werden.

6. Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.Bv BauGB)

Die im Plan festgesetzten „zu erhaltenden Bäume und Sträucher" sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige Bäume und Sträucher zu ersetzen.

Die eingezeichneten Böschungen dürfen in ihrer Höhenlage nicht verändert werden.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zwischen den Baublöcken Nr. 17 sowie 18a und b ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Zwischen den Baublöcken Nr. 18 und 17 ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Baublöcke Nr. 1, 17 festgesetzt.

Zwischen den Baublöcken Nr. 11 und Nr. 13 ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Blockes Nr. 12 festgesetzt.

Die Leitungsrechte sind zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt.

Im Baublock Nr. 20 ist zugunsten der Allgemeinheit ein Gehrecht zwischen den öffentlichen Grünflächen festgesetzt.

Zwischen den Baublöcken 5 und 6 ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Baublöcke 5 und 6 festgesetzt.

8. Festsetzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Die Lüfterachse für Waren des Marktes im Block 20 werden auf die Tageszeiten von 6.00 bis 22.00 festgelegt.

II. Anforderungen an die äußere Gestaltung (§ 86 LBauO M-V)

1. Gestaltungssatzung „Innerstadt Feldberg"

1.1 Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt nur für Anlagen oder Anlagenteile, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

2. Baufläche

2.1 Die Baufläche ist die Linie, die sich zwischen zwei oder mehreren an derselben Straßenseite angrenzenden Gebäuden ergibt, wenn diese durch Mauern oder durch Gebäude der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche verbunden werden oder wenn diese durch das enge Gebäude in Richtung des anderen Gebäudes verlängert wird.

2.2 Die Baufläche ist über die gesamte Fassadenbreite und - höhe einzuhalten, sofern nicht zur Gliederung entsprechend § 4 Fassadenvor - bzw. -rücksprünge, Erker oder Abweichungen vorgesehen werden.

3. Höhe der Hauptbaukörper

Für die Traufhöhen und Firsthöhen sind innerhalb des Geltungsbereiches unterschiedliche Obergrenzen über der Grundstückshöhe für Hauptbaukörper einzuhalten:

Bereich Prenzlauer Straße, außer Rathaus	(□)	Traufhöhe 4,2 m Firsthöhe 10,5 m
Bereich Fürstenberger Straße, Neue Straße	(□)	Traufhöhe 6,5 m Firsthöhe 12,5 m

4. Fassadengliederung

4.1 Angrenzende Gebäude sind gestalterisch durch Farbe oder Fassadengliederungselemente voneinander abzusetzen.

4.2 Bahone und Hangen sind als Gliederungsbereich der Satzung unzulässig.

4.3 Die Breite von Fassaden und Fassadenabschnitten soll höchstens 15,00 m betragen. Neubauten, die diese Baubreiten überschreiten, müssen durch

1. gestalterische Unterbrechungen von mindestens 0,40 m Breite,
2. Erker über mindestens zwei Geschosse von mindestens 0,30 m Breite,
3. Erker über mindestens ein Obergeschoß und das Dachgeschoß oder
4. Abweichung in der Bauflucht von mindestens fünf Grad

in Fassadenabschnitte unter 15 m Breite vertikal gegliedert werden.

5. Oberflächen und Farbe der Fassaden

5.1 Die Oberflächen der Fassaden sind in Putz, Ziegelsicht- oder Fachsteinmauerwerk einheitlich zu gestalten.

5.2 Bei Mauerwerk und Putzfassaden sind nur gedeckte Farbtöne zulässig. Der Farbgestaltungsplan muß heller als die Fassadengliederungselemente sein. Dies gilt insbesondere für Sockel, Gesimse und Ornamente.

Die Farben des Fassadengrundtones entsprechen sich

von Weiß bis hell Grau	(vergleichbar mit RAL 9002, Grauweiß)
über hell Gelb bis Beige	(vergleichbar mit RAL 9001, Cremeweiß)
mittleres Grau	(vergleichbar mit RAL 9018, Papyrusweiß)
hell Grün	(vergleichbar mit RAL 6019, Weißgrün)
bis Rot	(vergleichbar mit RAL 3012, Lachsbeige)
bis mittleres Gelb/ Braun	(vergleichbar mit RAL 1004, Goldgelb)

und den natürlichen Sandfarben entsprechenden Abweichungen dieser Farben.

6. Fassadenöffnungen

6.1 Fassadenöffnungen, außer Schaufenster, von mehr als 0,5 m² müssen stehende Proportionen aufweisen. Fensteröffnungen von mehr als 1,5 m² müssen mindestens einmal vertikal und mindestens einmal horizontal symmetrisch geteilt werden. Scheinsprossen zwischen den Scheiben dürfen nicht zur Anwendung kommen.

6.2 Schaufenster mit liegendem Format und ohne symmetrische Teilung sind entgegen Abs. 1 zulässig. Schaufenster sind nur in Erdgeschoß zulässig. Zwischen aufeinandergeordneten Schaufenstern müssen Wandflächen von mindestens 0,30 m Breite vorhanden sein.

7. Gestaltung der Dächer der Hauptbaukörper

7.1 Dächer mit einer Traufhöhe bis 4,20 m müssen eine Dachneigung von 38 ° bis 52°, Dächer mit einer Traufhöhe über 4,20 m bis 6,50 m müssen eine Dachneigung von 38° bis 47° haben und Dächer mit einer Traufhöhe über 6,50 m bis 9,50 m müssen eine Dachneigung von 38° bis 38° haben.

7.2 Dachuberstände an der Traufseite sind nur bis zu 0,50 m und am Giebel nur bis zu 0,30 m zulässig.

7.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bis zu einem Drittel der Traufläge zulässig. Sie müssen mindestens 1,5 m Abstand von Giebel oder Walmgrat einhalten.

7.4 Für die gesamte Dachfläche sind nur Dachpfannen oder Biberschwänze in der Farbe von rot über braun bis anthrazit zulässig.

7.5 Dachfenstereinheiten sind nur bis zur einer Größe von 1,20 m x 0,90 m = 1,08 m² zulässig. Die Verglasung des Dachfensters muß mindestens 1 m² betragen.

7.6 Antennen sollen unter Dach montiert werden. Bei Anbringung auf dem Dach sind sie bei mehreren Gebäuden nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewendeten Dachseite und bei geschlossenen Gebäuden nur im hinteren Drittel der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewendeten Dachseite zulässig.

7.7 Solarenergieanlagen sowie Anlagen der Photovoltaik sind nur bis zu einer Größenordnung von 10 m² auf der Dachfläche zulässig, die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt ist, wenn die Farbgebung der Rahmen der Anlage der Dachfläche entspricht.

8. Sonstige bauliche Anlagen

8.1 Vorsorbier sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

8.2 Markisendächer/tafeln sind nur in matter Ausführung zulässig. Die Fassadengliederungselemente dürfen nicht durch Markisen unterbrochen oder überdeckt werden. Auf Markisen dürfen nur Beschriftungen in Form einzelner Buchstaben aufgebracht werden, wenn die Buchstaben eine Höhe von 0,30 m nicht übersteigen.

8.3 Fassadenecke Markisen dürfen nicht mehr als 1,00 m vor die Fassadenoberfläche hervorragen.

8.4 Jalousien und Rolläden sind nur zulässig, wenn ihre Kästen auf der Fassadenoberfläche nicht sichtbar sind.

9. Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten

9.1 Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten sind nur an Gebäuden und dort nur im Erdgeschoß, sowie im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses zu dürfen. Ausgenommen von Satz 1 sind Werbeanlagen, wie Litfaßsäulen, Tafeln, Vitrinen und Schaukästen.

9.2 Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten dürfen Gebäudeteile nicht überdecken. Dies gilt insbesondere für Erker, Ornamente, Inschriften, Pfeiler oder Gebäudeteile, wie zum Beispiel Tür,- Turen und Fenster.

9.3 Auskragende Werbeanlagen (Ausleger) dürfen nur 0,50 m tief sein. Die Auskragung vor der Fassadenoberfläche darf höchstens 0,90 m betragen. Die Auskragung muß einen Abstand von mindestens 0,30 m zur Grenze des Fassadenabschnittes oder zur Gebäudekante haben.

9.4 Bei den parallel zur Fassade angebrachten Werbeanlagen darf die Summe der Breiten der Werbeanlagen 5,0 m je Fassadenabschnitt nicht überschreiten. Der Abstand der Werbeanlage zur Grenze des Fassadenabschnittes oder Gebäudekante muß mindestens 0,5 m betragen.

9.5 Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten mit wechselndem oder bewegtem Licht dürfen nicht zur Anwendung kommen.

9.6 Der Anteil der Flächen aller Warenautomaten an einer Fassadenfläche darf zwei Prozent dieser Fassadenfläche nicht überschreiten.

9.7 Auf Jalousien und Rolläden dürfen Werbeanlagen nicht aufgebracht werden.

Hinweise

Bodendenkmalschutz

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters der Baubehörde des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Landesamt für Bodendenkmalpflege ist als Träger öffentlicher Belange an allen weiteren Planungen und Maßnahmen im Plangebiet zu beteiligen.

Der gesamte B - Planbereich befindet sich im Sanierungsgebiet Feldberg „Innerstadt"

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... (§ 44 (1) GVOBl M-V 1998, S. 390) vom 19.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht am 12.03.00 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... durch Abdruck in der Landesmitteilungszeitung vom ..... bis zum .....

Feldberg, den 12.04.01 — Der Bürgermeister

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

Feldberg, — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Feldberg, — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.03.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Feldberg, den 17.7.01 — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 09.05.01 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Feldberg, den 11.9.01 — 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 17.10.01 - 19.11.01 bis zum ..... während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

montags / donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr, 13.00 - 16.00 Uhr, dienstags von 8.00 - 12.00 Uhr, freitags von 7.00 - 12.00 Uhr.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.10.01 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.

Feldberg, den 12.2.02 — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die nochzuvollziehende Punkte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Regelbegrenzpunkte sind nicht abgemarkt worden.

Schwerin, — Siegel des KV-Amtes — Im Auftrag Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 19.02.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Feldberg, — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Satz 3) geändert und ergänzt. Deshalb ist der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 05.04. bis zum 07.06.02 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen: 15.04.02

montags / donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr, 13.00 - 16.00 Uhr, dienstags von 8.00 - 12.00 Uhr, freitags von 7.00 - 12.00 Uhr.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur von denjenigen und nur zu den Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden können, die bereits während der ersten öffentlichen Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, oder deren Belange durch die Änderung oder Ergänzung berührt werden können. Der Zeit vom 05.04.02 bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln. Mit Schreiben vom 05.04.02 sind die berührten Behörden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB benachrichtigt worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Feldberg, den 12.3.02 — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), wurde am 07.11.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.

Feldberg, den 12.3.02 — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), wurde mit Verfügung vom ..... Az: ..... des höheren Verwaltungsbehörde vom ..... erteilt.

Feldberg, — Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung vom ..... des höheren Verwaltungsbehörde vom ..... bestätigt.

Feldberg, — Der Bürgermeister

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

Feldberg, den 12.3.02 — Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.03.02 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Zeit vom 12.03.02 bis zum ..... durch Aushang. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Folgen der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.03.02 in Kraft getreten.

Feldberg, den 13.3.02 — Der Bürgermeister

GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT

STADT FELDBERG

2. vereinfachte ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 4

„RATHAUSQUARTIER"
mit baugestalterischen Festsetzungen

Bearbeitung: SGP Architekten + Stadtplaner, Neuer Markt 11 07110 Mecklenburg
Tel.: 03229/20 77 + 30 22, Fax: 03229/17361

ARCHITEKTENKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN

BÜRO FÜR STÄDTEBAU GBR
SPENGLER - GERLACH - KISTLER & PARTNER

HANDWERKSKAMMER