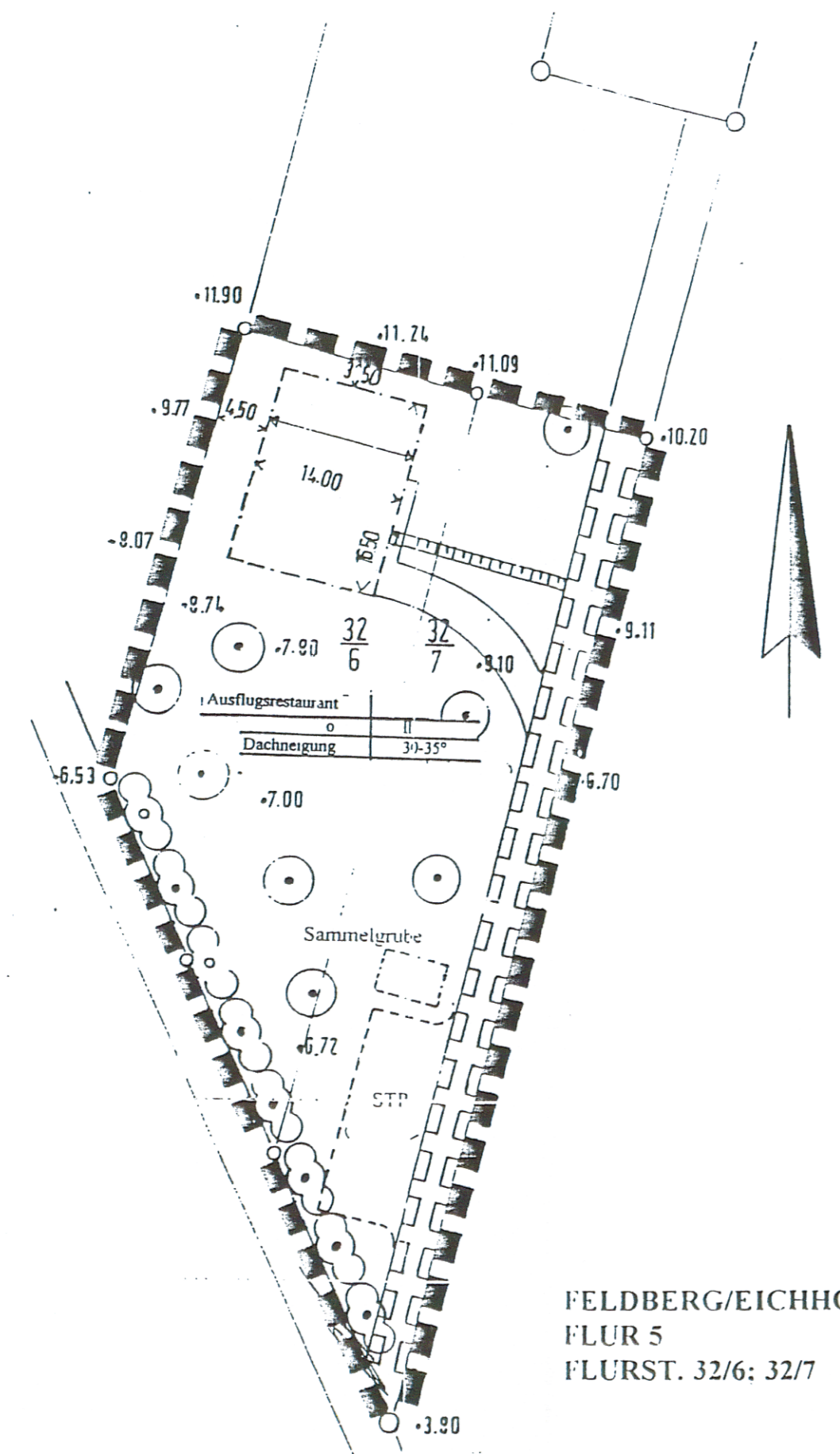


VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.5 - FELDBERG

AUSFLUGRESTAURANT

TEIL A- ZEICHNUNGEN



VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nutzungsarten

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (siehe Pkt. 2.1. des Teil B)

Flächen für Stellplätze oder Gaugänge

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hauptfirstrichtung

Abstände

Bestandsangaben

verbleibender Baumbewuchs

verbleibender Strauchbewuchs

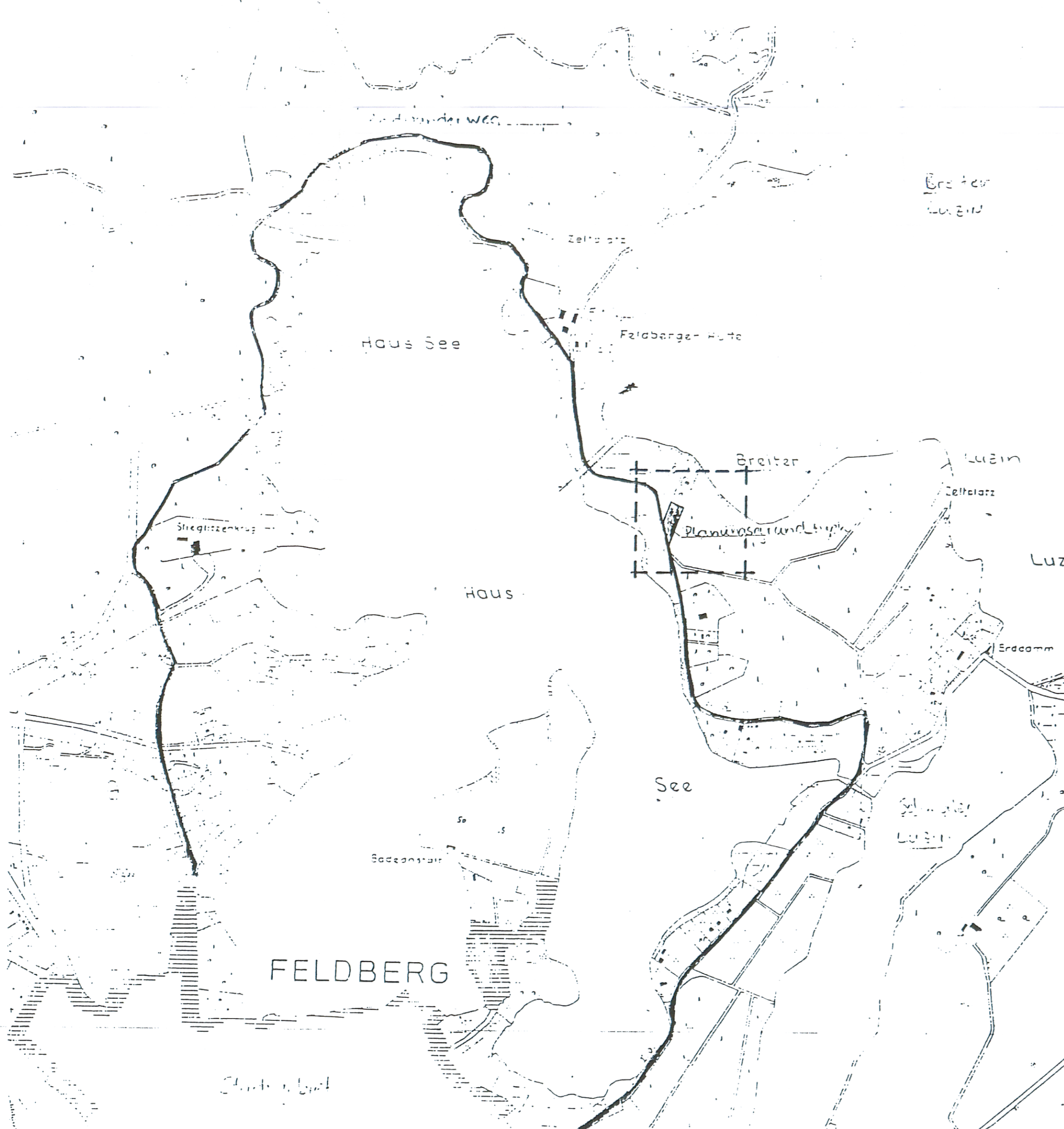
zu pflanzende Sträucher

Höhenspunkt

STP Stellplätze

Maßstab 1:500

FELDBERG/EICHHOLZ
FLUR 5
FLURST. 32/6; 32/7



SATZUNG ÜBER DEN VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Satzung der Stadt Feldberg über den Vorhabens- und Erschließungsplan Nr.5, Feldberg: „Ausflugrestaurant“

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGB I S.622) §86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 5.6.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan Nr.5, Feldberg, „Ausflugrestaurant“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung (Teil C) erlassen.

Verfahrensmerkmale

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs 1 Nr. 1 des BauGB erfolgt.

Feldberg, den 5.6.1997
(Ort, Datum, Siegel)

Der Bürgermeister (Unterschrift)

2. Für die TOB, die von der Planung berührt werden können, sind im Schreiben vom 21.11.1995, 2.5.1996 & 7.5.1997 die Anliegergemeinden zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

Feldberg, den 5.6.1997
(Ort, Datum, Siegel)

Der Bürgermeister (Unterschrift)

3. Die Stadtverwaltung hat am 19.10.1995 den Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt die Gruppe der beteiligten der betroffenen TOB's am 15.4.1996 bis 23.4.1996 beschlossen.

Feldberg, den 5.6.1997
(Ort, Datum, Siegel)

Der Bürgermeister (Unterschrift)

4. Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) hat in der Zeit vom 27.11.1995 bis zum 11.11.1995 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 23.10.1995 bis zum 6.11.1995 ortsbekannt gemacht worden.

Feldberg, den 5.6.1997
(Ort, Datum, Siegel)

Der Bürgermeister (Unterschrift)

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahme der TOB am 11.11.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Feldberg, den 5.6.1997
(Ort, Datum, Siegel)

Der Bürgermeister (Unterschrift)

6. Der katastraltätige Festsetzungsplan ist am 11.03.96 wird abzüglich der dortigen Festsetzungen.

Neustrelitz, den 14.03.96

Amstatter (Unterschrift)

7. Der Vorhabens- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am 5.6.1997 von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen.

Feldberg, den 5.6.1997
(Ort, Datum, Siegel)

Der Bürgermeister (Unterschrift)

8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhabens- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der oberen Verwaltungsbehörde vom 02.07.1997 Az. 22 13 19-516 mit Nebenbestimmungen und Hinweiserteil 115(5) - 58 519 genehmigt.

Feldberg, 18.6.04
(Ort, Datum, Siegel)

Der Bürgermeister (Unterschrift)

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom 16.06.2004 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.06.2004 bestätigt.

(Ort, Datum, Siegel)

Der Bürgermeister (Unterschrift)

10. Die Satzung mit dem Vorhabens- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) hiermit ausgearbeitet.

Feldberg, 18.06.04
(Ort, Datum, Siegel)

Der Bürgermeister (Unterschrift)

11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan 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 in der Zeit vom 16.06.2004 bis zum 10.07.2004 ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auch die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 39 Abs. 3 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1990 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.06.2004 in Kraft getreten.

Feldberg, 16.06.2004
(Ort, Datum, Siegel)

Der Bürgermeister (Unterschrift)

TEIL B- TEXT

1. FESTSETZUNG NACH § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB

- Ausflugsrestaurant mit 2 Ferienwohnungen und 1 Betreiberwohnung

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB

- Hauptfirstrichtung parallel zum Hang
- maximale Firsthöhe 18,00m ü. NN
- maximale Traufhöhe 14,50m ü. NN
- max. Grundfläche 201,00qm, davor 30,00qm Terrassenanlage
- Zahl der Vollgeschosse : 2
- festgesetzt durch Baugrenze, ersichtlich aus Teil A

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach §86 LBO

- gewählte Drenpelhöhe 0,90m
- ein Satteldach 30°-35° Dachneigung
- eine begr. Dachfläche
- einen parallel zum Hang verlaufenden First
- eine zum Teil verputzte Fassade mit Holz- und Glasflächen

2.1 Grunddienstbarkeiten

- Die bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte der Grundstücke 32 1, 32 2, 32 5, und bleiben unberührt, da die Zuwegung über den bisherigen Weg führen wird.

3. GRÜNDNERISCHES FESTSETZUNG

- verbleibende Obstwiese ist in ihrem Charakter zu erhalten
- die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen, wobei der Erstmähtermin mit Mitte Juli anzusetzen ist
- die gemischte Hecke ist naturnah zu erhalten
- Heckenreue an den Stellen die altersbedingt vereinzelt sind
- Anlage von 6 zusätzlichen Nistmöglichkeiten im Garten bzw. am Gebäude
- unterirdische Steinschüttung ca. 1,00m tief & 1,00qm groß als Überwinterungsmöglichkeit für Kröten
- Holzschalungen an der Fassade als Unterschlupf für Fledermäuse
- ebenfalls als Ausgleichsmaßnahme ist die Begrünung der Stellplätze durch einen umlaufenden dichten Heckenbewuchs durch Anpflanzung von Strauchwerk o.ä. vorzunehmen

FELDBERG

OBJEKT: AUSFLUGSRESTAURANT

DARSTELLUNG: V-E-PLAN NR. 5 DER STADT FELDBERG

BAUHERR: RUTH KÖLLER-TIEDT 17258 FELDBERG

ARCHITEKTEN: DETHLEFSEN-LUNDELIUS
ZIERKER- STRASSE 62
17235 NEUSTRELITZ
TELEFON 03981/28610

rechtskräftiges Exemplar am 13.01.05 an Herrn Reddig Bau übergeben R.K.H.