

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

„Erweiterung Beherbergungsgewerbe

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.06.2007 und mit der Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Feuerbergung Köpke“ für das Gebiet der Gemarkung Carwitz, Flur 3, Flurstück 14/3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Art der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr 1 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr 1 BauGB § 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	= 3,00 m : Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	= 7,00 m : Firsthöhe als Höchstmaß	
SD	Satteldach	örtliche Bauvorschriften
KWD	Kruppelmaldach	
	(= 1:1,25 Dachneigung)	
35° - 45°	Dachneigung (DNG)	
	Bauweisen, Baugrenzen	§ 9(1) Nr 2 BauGB §§ 22 u 23 BauNVO

Allg. Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern zur Erweiterung des vorhandenen Beherbergungsgewerbes.

Die Traufhöhe der äusseren Schnittkante der Aussenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äusseren Schnittpunkt der beiden Dachschkel und die Sockelhöhe als Schnittpunkt von OK Erdgeschossfußboden und dem aufstrebenden Mauerwerk definiert. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie Traufhöhe, der Firsthöhe und der Sockelhöhe, max. 0,50 cm, gilt die mittlere Höhe der zugehörigen Zufahrt entsprechend der Länge des Baufeldes.

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Beherbergungsgewerbe Köpke“

Für die Hauptdächer der Einzelhäuser sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Neigungswinkel von 35° - 45° zulässig. Alle Dächer sind mit Dachziegel bzw. -steine in Rot und Rotbraun auszuführen. Dachaufbauten sind mind. 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden.

zulässige Materialien:

- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten mit hell Gelb / Grau / rötlichem, hell Rot, mittleres Gelb / Braun
- geputzt
- Holzfachwerk Holz Dunkelbraun, Gefache wie Putz

- Verkleidung aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen, wie Steinimitationen aus Plaste

Die befestigten Flächen auf dem privaten Grundstück können mit Betonpflaster, Kopfsteinpflaster, Naturstein oder Rasengittersteinen hergestellt werden. Es dürfen nicht verwendet werden Asphalt und es dürfen keine Ortbetonflächen hergestellt werden.

Zur straßenseitigen Baugrenze und seitliche Einfriedungen sind als lebende Hecke oder Holzlattenzaun bis 1,00 m Höhe zulässig

Eventuell abfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien).

Auflösungsanfragen usw.)

Werten bei Baubetrieben Abzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie

- abnorme Gerüche
- abnorme Verfärbung
- Austritt von verdünnten Flüssigkeiten
- Ausgasungen

(Reise aller Abgasungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

Angeboten ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über Vermeidung und Entsorgung von Abfällen verpflichtet

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt sind, § 11 StGB/MV die zuständige unter Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zur Entleerung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege der dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie fällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termi schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auffällige Funde gem. § 11 StGB/MV unverzüglich zurufen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ.
Bei Planung und Erweiterung von Straßen sowie Verlegen von Abwasserkanälen und Leitungen ist das Regelwerk AIV, Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.03.02
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 09.06.02 im öffentlichen
Bekanntmachungsblatt „KIEK RIN“ Bürgermei

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 21.06.2002

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit
Schreiben vom 27.07.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden Bürgermei

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 21.06.2002

3. Die Gemeindevertretung hat am 29.03.02 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Bürgermei

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 21.06.2002

4. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung
(Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in
der Zeit vom 28.04.02 bis zum 27.05.02 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die
örtliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift
vorgebracht werden können, am 09.06.02 im „KIEK RIN“ örtlich bekannt gemacht worden. Bürgermei

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 21.06.2002

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.06.02 geprüft. Das Ergebnis ist
mitgeteilt worden. Bürgermei

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 21.06.2002

6. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 27.06.02 von der Gemeindevertretung als
Beschluss beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde
Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt. Bürgermei

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 21.06.2002

7. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung
(Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet
fertig. Bürgermei

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 28.06.2002

8. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen
werden kann und über den die Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.06.2002 im öffentlichen
Bekanntmachungsblatt „KIEK RIN“ örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung
der Verletzung Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung
(§ 21a BauGB) und Darlegung des Sachverhalts, der die Verletzung begründet (§ 21a BauGB)
hinzuweisen worden. Die Satzung ist am 20.06.02 in Kraft getreten. fl.

A detailed black and white map of the San Francisco Bay Area. The map shows the city of San Francisco, the Golden Gate Bridge, and surrounding areas like Berkeley and Oakland. The map is labeled with various geographical features and city names. The map is oriented with North at the top. The city of San Francisco is in the center, with the Golden Gate Bridge crossing the bay. To the north is Berkeley, and to the east is Oakland. The map shows the bay, the city, and the surrounding areas. The map is labeled with various geographical features and city names. The map is oriented with North at the top. The city of San Francisco is in the center, with the Golden Gate Bridge crossing the bay. To the north is Berkeley, and to the east is Oakland. The map shows the bay, the city, and the surrounding areas. The map is labeled with various geographical features and city names.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
„Erweiterung Beherbergungsgewerbe Köpke“

Vorhabenträger: Herr Harro Köpke
Carwitzer Straße 31
17258 Feldberger
Seenlandschaft · OT Carwitz

Kopie im September 2007 an Bano übergeben