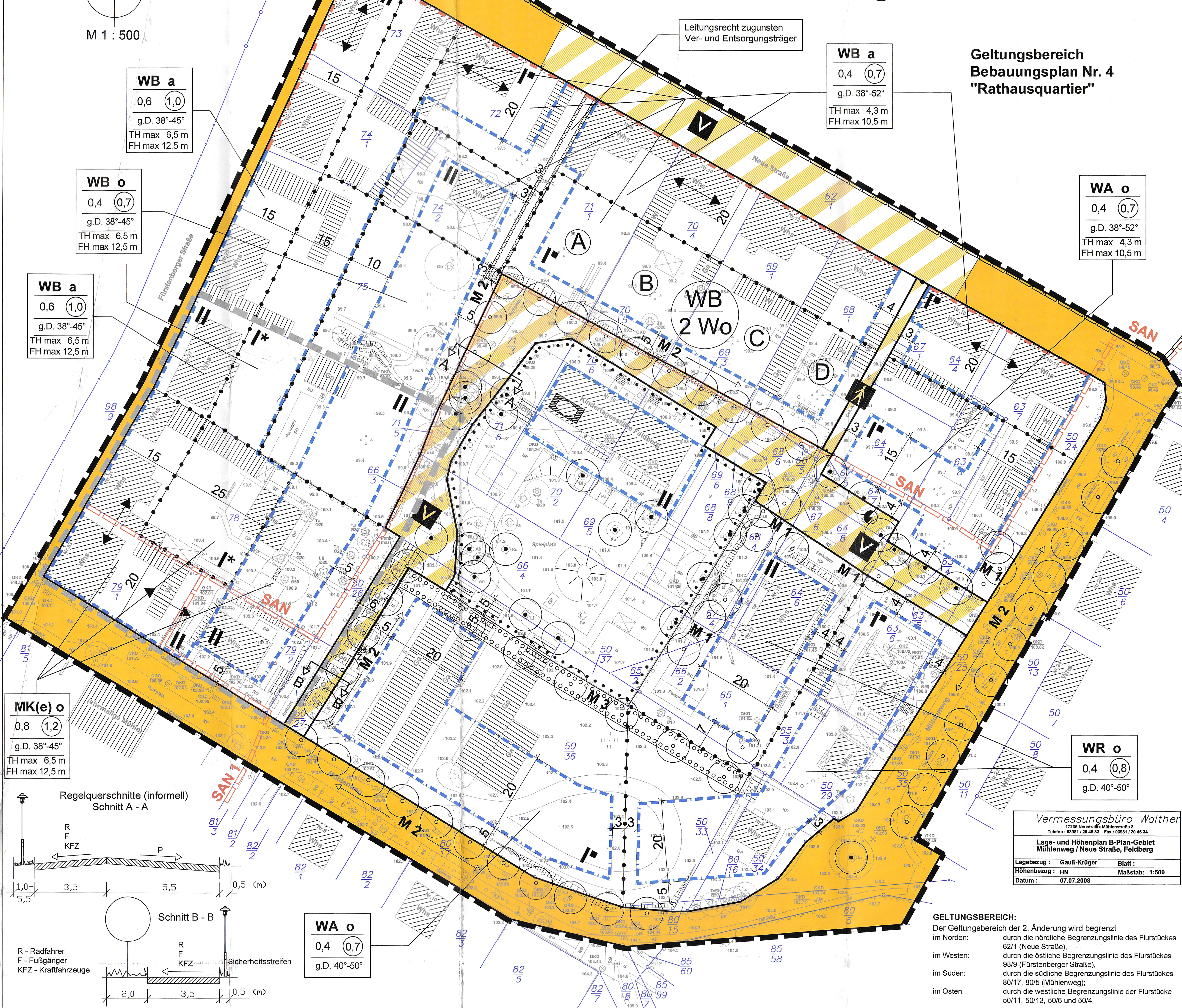
2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Neue Straße/Mühlenweg" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500



Vermessungsbüro Walther
17235 Neustrelitz Mühlenstraße 8
Telefon : 03981 / 20 45 33 Fax : 03981 / 20 45 34

Lage- und Höhenplan B-Plan-Gebiet Mühlenweg / Neue Straße, Feldberg

Lagebezug :	Gauß-Krüger	Blatt :
Höhenbezug :	HN	Maßstab: 1:500
Datum :	07.07.2008	

GELTUNGSBEREICH:

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird begrenzt

im Norden:	durch die nördliche Begrenzungslinie des Flurstückes 62/1 (Neue Straße),
im Westen:	durch die östliche Begrenzungslinie des Flurstückes 98/9 (Fürstenberger Straße),
im Süden:	durch die südliche Begrenzungslinie des Flurstückes 80/17, 80/5 (Mühlenweg);
im Osten:	durch die westliche Begrenzungslinie der Flurstücke 50/11, 50/13, 50/6 und 50/4.

PLANZEICHERKLÄRUNG

Verwendete Planzeichen (Die gestrichenen Festsetzungen entfallen mit der 2. Änderung des B-Planes)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- **WR** Reines Wohngebiet (s. textl. Festsetzungen) — gem. § 3 BauNVO
- **WA** Allgemeines Wohngebiet (s. textl. Festsetzungen) — gem. § 4 BauNVO
- **WB** Besondere Wohngebiete (s. textl. Festsetzungen) — gem. § 4a BauNVO
- ~~**MI(e)** Eingeschränktes Mischgebiet (s. textl. Festsetzungen)~~ — ~~gem. § 6 BauNVO~~
- **MK(e)** Eingeschränktes Kerngebiet (s. textl. Festsetzungen) — gem. § 7 BauNVO
- WB / 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (s. textl. Festsetzungen) — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,6 Grundflächenzahl
- (1,0) Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- I▪/ I* Zahl der Vollgeschossee als Höchstgrenze, Höchstgrenze mit Ausnahme für Dachgeschoss / Vollgeschoss (s. textl. Festsetzungen h1, h2)

3. Bauweise, Stellungen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise — FH Firsthöhe als Maximalgrenze
- a abweichende Bauweise — TH Traufhöhe als Maximalgrenze
- Baugrenze
- Baulinie

4. Flächen für den Gemeinbedarf (9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)
- ~~Spielplatz der Kindereinrichtung~~

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ~~Verkehrsgrün~~
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V ~~hier:~~ Verkehrsberuhigter Bereich
- F + R öffentlicher Fuß- und Radweg
- ~~Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier:~~ öffentlicher Parkplatz
- ~~nur für Anlieger~~

~~6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)~~

- ~~öffentliche Grünfläche~~

7. Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- zu erhaltender Baum — Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

8. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Trafostation

9. Gestalterische Planzeichen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO M-V)

- g.D. Dachform: geneigtes Dach (s. gestalterische Festsetzungen)
- 40°-50° Dachneigungsbereich (s. gestalterische Festsetzungen)

10. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z. B. von Baugebieten) und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung
- Stellung baulicher Anlagen
- ~~St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)~~
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- SAN Abgrenzung Sanierungsgebiet — SAN 1 Erweiterungsgebiet 1
- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
- Z Meßpunkt Immissionen — A A Regelquerschnitt

11. Planzeichen ohne Normcharakter

- **M1 - M3** Verortung der Anpflanzmaßnahmen

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 13 a des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.04 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S.3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Feldberger Seenlandschaft vom 29.01.2009 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 "Neue Straße/Mühlenweg" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
(● Für die 1. vereinfachte Änderung gültige Festsetzung)
(● ● Für die 2. Änderung außerdem gültige Festetzung, die gestrichenen Festsetzungen entfallen mit der 2. Änderung des B-Planes)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

a) Reines Wohngebiet - WR:
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO unzulässig.

b) Allgemeines Wohngebiet - WA:
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO unzulässig.

c) Besonderes Wohngebiet - WB:
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungsstätten sowie Tankstellen auch als Ausnahme gem. § 4a Abs. 3 BauNVO unzulässig.
● Gem. § 4a Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB ist ein Anteil von mindestens 60 v. H. als Wohnraum der zulässigen Geschossfläche zu verwenden.

d) ~~Eingeschränktes Mischgebiet - Mi (e):~~
~~Gem. § 1 Abs. 5 sowie Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 BauNVO sowie die Ausnahme gem. § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig (siehe auch h).~~

e) Eingeschränktes Kerngebiet - MK (e):
Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO sind Tankstellen weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.
● Gem. § 7 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB ist ein Anteil von mindestens 60 v. H. der zulässigen Geschossfläche in der festgesetzten Zweigeschossigkeit (II) für Wohnungen zu verwenden. Gem. § 1 Abs. 7 sowie § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB sind Vergnügungsstätten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO als Erdgeschossnutzung unzulässig (siehe auch h).

f) Verkaufsfläche:
In den MK (e) ~~- und Mi (e)~~ - Gebieten sind gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
● Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen von insgesamt mehr als 900 m² Bruttogeschossfläche unzulässig.

g) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden:
Im gekennzeichneten Bereich A - D im WB-Gebiet dürfen aufgrund der Erschließung maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude errichtet werden.

h1) Zahl der Vollgeschose, Ausnahmen:
Gem. § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO:
Die mit einem Kästchen (■) versehene höchste Geschosszahl darf regelmäßig durch ein Vollgeschoss überschritten werden, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoss handelt. Diese Ausnahme soll dann herangezogen werden, wenn durch die zulässige Dachneigung das Dachgeschoss laut LBauO-MV als ein Vollgeschoss zu rechnen ist.

h2) Zahl der Vollgeschosse, Ausnahme:
● Gem. § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO:
Die mit einem (*) versehene höchste Geschosszahl darf ausnahmsweise durch ein Vollgeschoss überschritten werden.

i) Pflanzfestsetzungen:
- Pflanzbindung:
● Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die eingetragenen vorhandenen Bäume zu erhalten und natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzung mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu ersetzen.
- Allgemeine Pflanzfestsetzung:
● Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind 10 % der privaten Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach Bauabnahme mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen (siehe Pflanzliste im Anhang) zu bepflanzen. Mindestens 1 Gehölz / 1,5 m².
Pflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
● ● - Pflanzung von Gold-Eschen in lockeren Gruppen zur landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen am Standort **M 1** - Gold-Eschen Fraxinus exelsior "Jaspidea" 12 St, Hochstamm, 3 x v, m.B., StU 14-16 cm
● ● - Aufwertung der Straßenbäume der Erschließungsstraßen im Plangebiet sowie des Mühlenweges durch Baumreihen aus einheimischen Zierkirschen entsprechend dem Grünkonzept der Stadt Feldberg am Standort **M 2** - Gefülltblühende Vogelkirsche Prunus avium "Plena" 39 St, Hochstamm, 3 x v, m. B., StU 14-16 cm
● ● - Pflanzung eines Gehölzriegels als freiwachsende Hecke einheimischer Sträucher mit Überhältern auf den Wohnbauflächen am Standort **M 3**.
Überhälter nach Wahl der Grundstücksbesitzer aus den Arten:
Vogelkirsche Prunus avium, Hochstamm, 3 x v, m. B., StU 14-16 cm oder
Süßkirsche in Sorten Büttners Rote Knorpelkirsche, Dönnissens Gelb, Werdersche Braune, Große Schwarze Knorpelkirsche, Burlat, Hochstamm, 3 x v, m. B., StU 14-16 cm
Sträucher:
Hecke dreireihig, Pflanzung im Meterraster, Versatz der Gehölzstandorte der Mittelreihe zu den äußeren Reihen 0,5 m; Liguster in der Mittelreihe, Hund -, Hecht- und Feldrose in wechselnden Gruppen, 3- 6 St, in beiden äußeren Reihen - Liguster Ligustrum vulgare Atrovirens 90 St, Hundsrose Rosa canina 90 St, Acker-Rose Rosa arvensis 45 St, Hecht-Rose Rosa glauca 45 St, Sträucher, 2 x v. o. B., 40 - 60 cm
● ● - Allgemeine Festsetzungen
1) Die Pflanzungen sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges gleichwertig zu ersetzen.
2) Entwicklungspflege bis ins 3. Standjahr ist zu gewährleisten;
3) Die Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der Bauarbeiten anzulegen.

j) Abweichende Bauweise:
● Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO gilt abweichend von der offenen Bauweise, dass Gebäude in gekennzeichneten Bereichen (a) innerhalb der überbaubaren Flächen ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten sind.

k) Gliederung der ~~Mi (e) und~~ MK (e) - Gebiete / Immissionsschutz:
Zulässig sind gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nur Betriebe und Anlagen, bei denen gewährleistet ist, dass an dem an der Grenze des Gebietes liegenden Messpunkt (Z) - ohne Berücksichtigung
● einwirkender Fremdgeräusche - nach TA Lärm der Beurteilungspegel von tags 55 dB (A) und 40 dB (A) nachts nicht überschritten ~~werden darf~~ wird.

2. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen; außerhalb des Sanierungsgebietes (gilt auch für den Bereich Erweiterungsgebiet I des Sanierungsgebeites" Innenstadt Feldberg") gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

a) Firstrichtung:
● Die Firstrichtung des Hauptbaukörpers ist jeweils der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen.

b) Dachaufbauten- und einschnitte:
Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/3 der Trauflänge der entsprechenden
● Gebäudeseite zulässig, wenn die Dachneigung über 38° ist. Die Dachaufbauten und -einschnitte müssen einen Abstand von mind. 1,50 m vom Ortgang bzw. Walmgrat einhalten. Die senkrechte gemessene Höhe darf nicht mehr als 1,50 m über Oberkante Dachhaut betragen.

c) Dachformen:
● Zulässig sind für Hauptbaukörper nur geeignete Dächer, die zumindest an den Gebäudelängsseiten traufständig sind.

d) Dachmaterialien:
Steildächer (Neigungsbereich zwischen 30 - 50 Grad) sind als Sattel- oder Krüppelwalmdach mit
● beidseitig gleicher Dachneigung und mit rot bis rotbraunen Dachziegeln oder -steinen auszuführen. Bei flachgeneigten Dächern bis max. 30 Grad sind graue bis anthrazitfarbige Dacheindeckungen zulässig.

e) Fassaden:
● Die Fassaden der Hauptbaukörper sind als helle, glatte Putzflächen zulässig.

f) Eingetragene Dachneigungsbereiche:
Dächer von Hauptbaukörpern müssen in ihren Hauptflächen Neigungen innerhalb des eingetragenen Bereiches haben.

3. Nachrichtliche Übernahme der 3. Änderung der Gestaltungssatzung "Innenstadt Feldberg" für den Geltungsbereich des Sanierungsgebietes (in Planzeichnung mit SAN bezeichnet) gem. § 9 Abs. 4 BauGB Rechtskraft seit 22.04.2002 - Auszug -

§ 1 - **Geltungsbereich**
(2) Die Gestaltungssatzung gilt nur für Anlagen oder Anlagenteile, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

§ 2 - **Bauflucht**
(1) Die Bauflucht ist die Linie, die sich zwischen zwei oder mehreren an derselben Straßenseite aneinanderfolgenden Gebäuden ergibt, wenn diese geradlinig in Höhe der Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche verbunden werden oder wenn die Flucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen Gebäudes verlängert wird.
(2) Die Bauflucht ist über die gesamte Fassadenbreite und -höhe einzuhalten, sofern nicht zur Gliederung entsprechend § 4 Fassadenvor- bzw. -rücksprünge, Erker oder Abwicklungen vorgesehen werden.

§ 3 - **Höhe der Hauptbaukörper**
Für die Traufhöhen und Firsthöhen sind innerhalb des Geltungsbereiches unterschiedliche Obergrenzen über der Geländeoberfläche für Hauptbaukörper einzuhalten. (gem. zeichnerischer Festetzung)

§ 4 - **Fassadengliederung**
(1) Angrenzende Gebäude sind gestalterisch durch Farbe oder Fassdengliederungselemente voneinander abzusetzen.
(2) Balkone und Loggien sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.
(3) Die Breite von Fassaden und Fassadenabschnitten soll höchstens 15,0 m betragen. Neubauten, die diese Baubreiten überschreiten, müssen durch:
1. gestalterische Unterbrechungen von mindestens 0,40 m Breite,
2. Fassadenvor- oder -rücksprünge über alle Geschosse von mindestens 0,30 m Breite,
3. Erker über mindestens ein Obergeschoss und das Dachgeschoss oder
4. Abwinklung in der Bauflucht von mindestens fünf Grad
in Fassadenabschnitte unter 15 m Breite vertikal gegliedert werden.

§ 5 - **Oberfläche und Farbe der Fassaden**
(1) Die Oberflächen der Fassaden sind in Putz, Ziegelsicht- oder Feldsteinmauerwerk einheitlich zu gestalten.
(2) Bei Mauerwerk- und Putzfassaden sind nur gedämpfte Farbtöne zulässig. Der Fassdengrundton muss heller als die Fasadengliederungselemente sein. Dies gilt insbesondere für Sockel, Gesims und Ornamente. Die Farben des Fassadengrundtones erstrecken 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)
hell Rot	(vergleichbar mit RAL 2012, Lachsorange)
bis mittleres Gelb/Braun	(vergleichbar mit RAL 1004, Goldgelb)

und den natürlichen Steinfarben entsprechenden Abwandlungen dieser Farben.

§ 6 - **Fassadenöffnungen**
(1) Fassadenöffnungen, außer Schaufenster, von mehr als 0,5 m² müssen stehende Proportionen aufweisen. Fensteröffnungen von mehr als 1 m² müssen mindestens einmal vertikal und mindestens einmal horizontal symmetrisch geteilt werden. Scheinprossen zwischen den Scheiben dürfen nicht zur Anwendung kommen.
(2) Schaufenster mit liegendem Format und ohne symmetrische Teilung sind entgegen Absatz 1 zulässig. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Zwischen aufeinanderfolgenden Schaufenstern müssen Wandflächen von mindestens 0,30 m Breite vorhanden sein.

§ 7 - **Gestaltung der Dächer der Hauptkörper**
(1) Dächer mit einer Traufhöhe bis 4,30 m müssen eine Dachneigung von 38° bis 52°, Dächer mit einer Traufhöhe über 4,30 m bis 6,50 m müssen eine Dachneigung von 38° bis 45° haben und Dächer mit einer Traufhöhe über 6,50 m müssen eine Dachneigung von 18° bis 38° haben.
(2) Dachüberstände an der Traufseite sind nur bis zu 0,50 m und am Giebel nur bis 0,30 m zulässig.
(3) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bis zu einem Drittel der Trauflänge zulässig. Sie müssen mindestens 1,5 m Abstand vom Giebel oder Walmgrat einhalten.
(4) Für die geneigten Dachflächen sind nur Dachpfannen oder Biberschwänze in den Farben von Rot über Braun bis Anthrazit zulässig.
(5) Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Größe von 1,20 m x 0,90 m = 1,08 m² zulässig. Die Farbgebung des Dachflächenfensterrahmens muss der Dachfarbe entsprechen.
(6) Antennen sollen unter Dach montiert werden. Bei Anbringung auf dem Dach sind sie bei traufständigen Gebäuden nur im hinteren Drittel der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite zulässig.
(7) Solarenergieanlagen sowie Anlagen der Photovoltaik sind nur bis zu einer Größenordnung von 10 m² auf der Dachseite zulässig, die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt ist, wenn die Farbgebung der Rahmen der Anlage der Dachfarbe entspricht.

§ 8 - **Sonstige bauliche Anlagen**
(1) Vordächer
(1a) Vordächer sind im Geltungsbereich der Satzung nur zulässig, wenn sie als Hauseingangsdächer abgeschleppt (als Pultdach), oder in Giebelform (als Satteldach) ausgebildet sind. Wölbdächer, Spitzdächer oder Sonderformen sind nicht zulässig.
(1b) Seitliche Elemente sind bei Hauseingangsüberdachungen nur als Seitenteile in Rechteckform oder als Einzelstütze zulässig.
(1c) Als Materialien der Vordächer und Wandelemente sind Milchglas- oder Strukturglaselemente oder farbiges Glas sowie Kunststoffelemente unzulässig.
(1d) Ziegel und Holzelemete sind als Materialien der Vordächer nur zulässig, wenn sie in die Dachgestaltung des Hauses einbezogen sind.
(2) Markisenoberflächen sind nur in matter Ausführung zulässig. Die Fassadengliederungselemente dürfen nicht durch Markisen unterborchen oder überdeckt werden. Auf Markiesen dürfen nur Beschriftungen in Form einzelner Buchstaben aufgebracht werden, wenn die Buchstaben eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
(3) Festehende Markisen dürfen nicht mehr als 1,0 m vor die Fassadenoberfläche hervorragen.
(4) Jalousien und Rollläden sind nur zulässig, wenn ihre Kästen auf der Fassadenoberfläche nicht sichtbar sind.

§ 9 - **Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten**
(1) Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten sind nur an Gebäuden und dort nur im Erdgeschoss sowie im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses anzubringen. Ausgenommen von Satz 1 sind Werbeanlagen, wie Lifasssäulen, Tafeln, Vitrinen und Schaukästen.
(2) Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten dürfen Fassadengliederungselemente nicht überdecken. Dies gilt insbesondere für Erker, Ornamente, Inschriften, Pfeiler oder Gebäudeteile, wie zum Beispiel Traufe, Türen und Fenster.
(3) Auskragende Werbeanlagen (Ausleger) dürfen nur 0,50 m dick sein. Die Auskragung vor der Fassadenoberfläche darf höchstens 0,90 m betragen. Die Auskragung muss einen Abstand von mindestens 0,90 m zur Grenze des Fassadenabschnittes oder zur Gebäudekante einhalten.
(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.
(5) Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten mit wechselndem oder beweglichem Licht dürfen nicht zur Anwendung kommen.
(6) Der Anteil der Flächen aller Warenautomaten an einer Fassadenfläche darf zwei Prozent dieser Fassadenfläche nicht überschreiten.
(7) Auf Jalousien und Rollläden dürfen Werbeanlagen nicht aufgebracht werden.

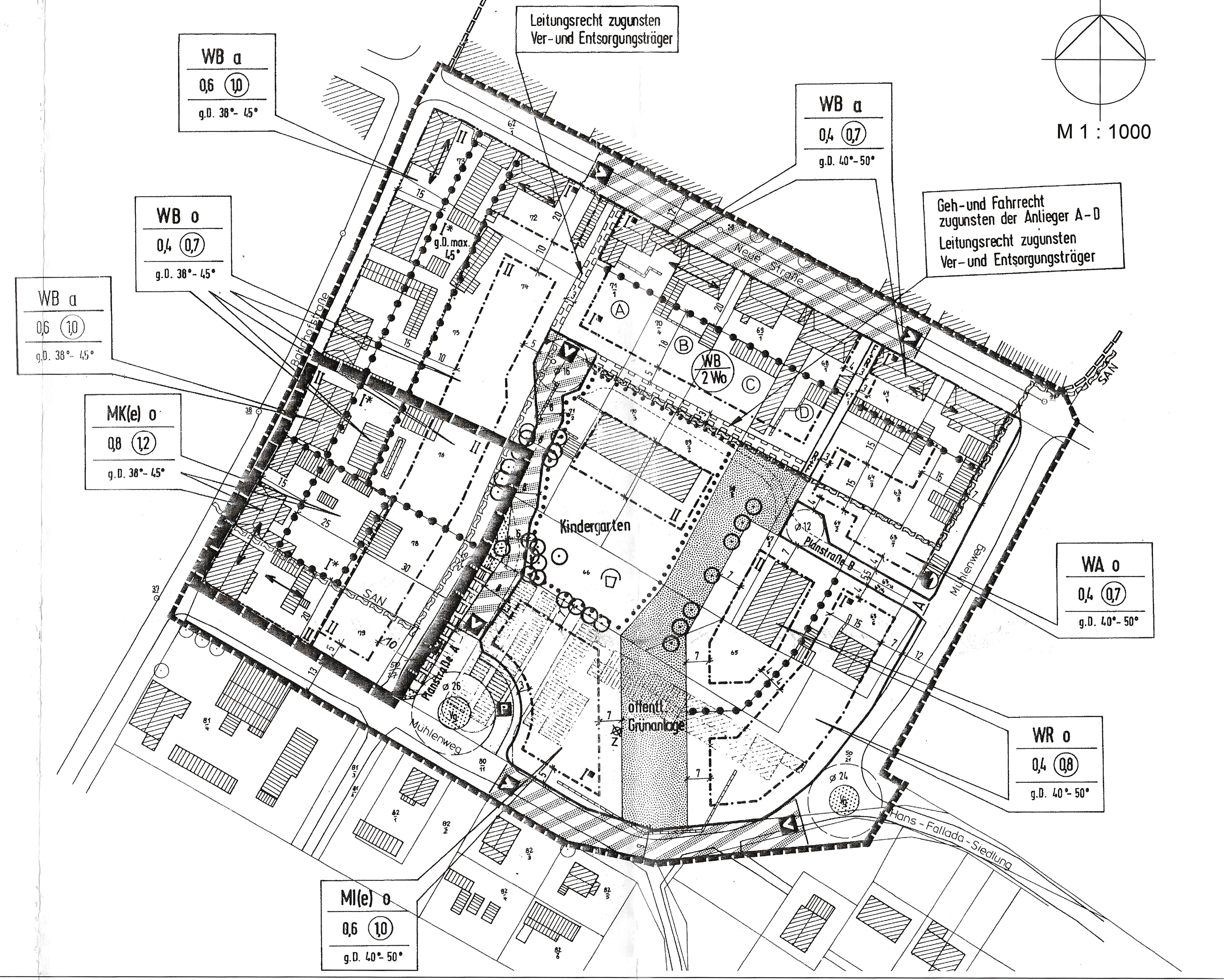
§ 10 - **Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrigkeiten nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer entgegen:
- §4 Abs. 3 Fassaden und Fassadenabschnitte bei Neubauten größer als 15 m ausführt;
- § 5 Abs. 1 Oberflächen von Fassaden nicht in Putz, Ziegelsicht- o. Feldsteinmauerwerk ausführt;
- § 7 Abs. 4 geneigte Dachflächen eindeckt;
- § 9 Abs. 1 Werbeanlagen oberhalb des Brüstungsbereiches des ersten Obergeschosses anbringt.

Hinweise:
Bodendenkmalschutz:
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 zufällige 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 vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Bebauungsplan Nr. 7 , 1. vereinfachte Änderung "Neue Straße/Mühlenweg" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

M 1 : 1000



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.2008
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „KIEK RIN" am 27.09.2008 erfolgt.

Feldberg, den 17.02.2009 — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) beteiligt worden.

Feldberg, den — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB ist durch öffentlichen Aushang in der Gemeindeverwaltung vom .... bis .... erfolgt.

Feldberg, den — Der Bürgermeister

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

Feldberg, den — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2008 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Feldberg, den 17.2.2009 — Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Feldberg, den 17.02.2009 — Der Bürgermeister

7. Der Entwurf zur 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft über den Bebauungsplan Nr. 7 "Neue Straße/Mühlenweg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.10.2008 bis zum 07.11.2008 während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung Feldberger Seenlandschaft, nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.09.2008 im „KIEK RIN" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Feldberg, den 17.02.2009 — Der Bürgermeister

8. ~~Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.~~

~~Neustrelitz, den — Katasteramt~~

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.01.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Feldberg, den 17.2.2009 — Der Bürgermeister

10. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.01.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.01.2009 gebilligt.

Feldberg, den 17.2.2009 — Der Bürgermeister

11. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Feldberg, den 17.2.2009 — Der Bürgermeister

12. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes, 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 28.02.2009 im „KIEK RIN" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägun sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.02.2009 in Kraft getreten.

Feldberg, den 28.02.2009 — Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 10.02.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Vorstufe vorliegt Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 10.02.2009 — **Referatsleiter** i. A.

Übersichtsplan Feldberg

2. Änderung zur Satzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft über denBebauungsplan Nr. 7 "Neue Straße/Mühlenweg"

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITEKTEN FÜR STADTPLANUNG
Stand: 01/2009
Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66