

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Carwitz Jägerwörde"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Feldberger Seenlandschaft vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Carwitz Jägerwörde", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- #### 1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ 0,35 maximale Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
TF 4 m maximale Traufhöhe über OK EG-Rohfußboden (Bezugspunkt f. EG-Fußboden lt. Textfestsetzung 1.3)
- 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise / Stellung der baulichen Anlagen
o offene Bauweise
△ Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- - - Baugrenze

- #### Rechtsgrundlage
- § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 4 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
§ 18 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22, 23 BauNVO
§ 22 Abs. 2 BauNVO
§ 23 Abs. 3 BauNVO

- #### 1.4 Verkehrsflächen
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Begrenzungslinie Verkehrsfläche
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
o Öffentliche Verkehrsfläche
- #### 1.5 Fläche für Versorgungsanlagen
- § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Fläche Abwasserbehandlung mit der Zweckbestimmung (PW) Pumpwerk Abwasser
- #### 1.6 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- #### 2. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
□ Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes § 16 Abs. 5 BauNVO
□ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche L-Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 und BauGB
□ GFL-Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

- #### 3. Darstellung ohne Normcharakter
- 138 Flurstücksnummer
22 Flurstücksgrenze Flurgrenze
Parzellengrenze (Vorschlag)
Stützmauer
Bemaßung in Meter
- #### Nutzungsschablone
- | | | |
|----------|----------------------------------|--------------------------------------|
| GRZ 0,35 | maximale Grundflächenzahl | Allgemeines Wohngebiet |
| o | Haustyp | Bauweise |
| TH 4 m | max. Traufhöhe u. OK EG-Fußboden | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
- #### 4. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB
- nach § 18 NatSch AG M-V geschützter Baum
● nach § 5 Baumschutzsatzung der Gemeinde geschützter Baum
□ Fläche im 50m-Gewässerschutzstreifen des Carwitz See nach § 29 NatSch AG M-V
□ Umgrenzung von Einzelanlagen, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB

TEXT (TEIL B)

- #### 1. Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(2) Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben.
Die ansonsten allgemein zulässige Nutzung gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist nicht zulässig.
(3) Die ansonsten allgemein zulässige Nutzung gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
(4) Die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen
sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
1.3 Höhenlage baulicher Anlagen/Höhenbezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO/§18 BauNVO)
- Höhenbezugspunkt für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude ist 50 cm über dem nächstgelegenen Höhenpunkt auf der Grundstücksfläche gemäß Vermessungs- und Höhenplan, Vermessungsbüro Walther vom 22.02.2016. Für die maximale Traufhöhe von 4 m gilt das Maß von der OK Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Außenfläche der Dachdeckung.
1.4 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die Straße "Jägerwörde" ist als Mischverkehrsfläche 4 m breit auszubauen. Zu den Wohngrundstücken ist beidseitig ein Bankett von 25 cm auszubilden. Innerhalb der Mischverkehrsfläche ist die Straßenentwässerung zu planen.
1.5 Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Im Bereich des Flurstückes 42/39 (Fläche L1) ist zur Gunsten des Wasserzweckverbandes Streitz ein Leitungsrecht festgesetzt. Die Leitung mit einem 3 m Abstand darf nicht überbaut werden. Die Veränderung der Überdeckungshöhe durch Auf- bzw. Abtrag ist nicht zulässig.
- Auf den Flurstücken 42/19 und 42/36 (Fläche GFL 2) ist für das Flurstück 42/35 und das nördliche Teilflurstück 42/36 zur Gunsten der Anlieger und des Wasserzweckverbandes Streitz ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

- #### 2. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs.3 und § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB) Pflanzbindungen/ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 2.1 Innerhalb des Plangebietes sind von den Grundstückseigentümern im auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Herbst je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ein Obstbaum alter Kultursorten als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm nach Auswahl aus der Sortenliste zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in der festgesetzten Art und Qualität zu ersetzen.
Apfel: Alkmene, Cox Orange, Goldparaná, Grafensteiner, Klarapfel, Jonathan, Ontario, Roter Boskopp
Birne: Alexander Lukas, Conferencecabine, Clapps Liebling, Geilert Butterbirne, Gute Luise, Williams Christ, Kostliche von Charnou
Kirsche: Büttner's Rote Knorpel, Große Prinzessin, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Kassins Frühe, Knauffs Schwarze
Pflaume: Große Grüne Reinecke, Hauszweitsche, Nancymirabelle, Königin Viktoria, Ontariopflaume, Oullins Reinecke, Wangenheimer Frühweitsche, Walnus
2.2 Entlang des unbefestigten Weges Flurstück 39/3 der Flur 3 Gemarkung Carwitz sind auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Baumstandorten 14 Laubbäume der Art *Acer platanoides* (Spitzahorn), Pflanzqualität Heister 150/175 cm in der Reihe zu pflanzen.
2.3 Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft ist folgender Ausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereichs durchzuführen:
• Auf dem Parkplatz am Ortseingang von Carwitz Flurstück 82/5 der Flur 3 Gemarkung Carwitz ist der Laubbumbestand durch die Anpflanzung von 19 Laubbäumen der Art *Acer platanoides* (Spitzahorn) Stammumfang 14-16 cm zu ergänzen.
• Am Weg nach Thomsdorf, Flurstück 39/1 und 39/2 der Flur 1 Gemarkung Carwitz, sind 20 Laubbäume der Art *Quercus robur* (Eiche) zu pflanzen.

- Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind im auf die Fertigstellung der befestigten Straße folgenden Herbst durchzuführen.
- 2.4 Die Anpflanzungen gemäß Punkt 2.1, 2.2 und 2.3 dienen dem Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB und sind für die Dauer von 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungsphase, 2 Jahre Entwicklungsphase) zu pflegen und im Falle ihres Eingehens gleichwertig zu ersetzen.
2.5 Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
2.6 Die Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind ausschließlich im Zeitraum vom 16. Juli des Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres zulässig.
2.7 Die Rodung von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 1. Oktober des Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres zulässig.
2.8 Durch die Versickerung des Niederschlagswassers wird das Grundwasser ständig neu gebildet. Daher ist das Niederschlagswasser der Baugrundfläche auf dem Grundstück erlaubnisfrei zu versickern oder zu versickeln bzw. zu sammeln und zu verwenden, soweit die Bodenverhältnisse (Sand-, Kies- und Lehmböden, lt. Kartenportal des LUNG M-V) es zulassen.

HINWEISE

1. Der Planbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Gestaltungssatzung "Ortskern Carwitz" vom 17.11.2000. Die gestalterischen Vorgaben gemäß der Satzung sind zu beachten. Die zutreffenden Bestimmungen aus der o.g. Gestaltungssatzung sind nachfolgend aufgeführt:
§ 1 (2) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Errichtung, Aufstellung und Anbringung sowie Änderung von Werbeanlagen und Werbeanlagen genehmigungspflichtig.
§ 5 (1) Zulässig sind Fassaden aus Mauerwerk, Putz, Holz und Glasteilen. Ganzheitlich aus Holz oder Glas bestehende Gebäude sind nicht zulässig.
(3) Bei Mauerwerk- und Putzfassaden sollen ausschließlich gedämpfte Farbtöne verwendet werden. Die Farben streichen sich von hell Gelb-Grün über hell Gelb, rötlich, hell Grau, hell Rot bis mittleres Gelb/Braun und den natürlichen Steinfarben entsprechenden Variationen dieser Farben.
(4) Farbige Absetzungen der Architekturelemente sind in den Putzflächen verwandten Tönen zulässig.
2. Die Zufahrt der Feuerwehr auf der Straße Jägerwörde ist durch entsprechende Verkehrsregelung zu gewährleisten. Aufgrund der geringen Straßenbreite ist das Parken im öffentlichen Straßenraum untersagt. Der Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge ist auf den Grundstücken abzusichern.
3. Die Zufahrt der Feuerwehr auf der Straße Jägerwörde ist durch entsprechende Verkehrsregelung zu gewährleisten. Aufgrund der geringen Straßenbreite ist das Parken im öffentlichen Straßenraum untersagt. Der Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge ist auf den Grundstücken abzusichern.
4. Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung vorhandene Altbäume im Geltungsbereich dieses Planes abgerissen werden, ist vorher zu prüfen, ob in diesen Gebäuden Lebensstätten gebäudewohnender Tierarten vorhanden sind. Sollten derartige Lebensstätten entdeckt werden, ist vor Abriß bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahme-genehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

- (6) Reines Weiß und Schwarz sind außer für Baudetails als Fassadenfarbe nicht zulässig.
(6) Buntstreuungen sind nicht zulässig.
(7) Bei Fachwerkkassaden sollen bei mehrfarbig gehaltenen Fachwerkgebäuden das Fachwerk dunkelbraun gestrichen, die Gefache in hellen Farbtönen Grauweiß, hell Grau oder hell gelblich als Putzflächen oder in roten bis rotbraunen Tönen gehalten werden.
(8) Farblich behandelte Fenster und Türen sollen in kräftigeren Farbtönen Rot, Rotbraun, helles Braun, in Grün oder Weiß gehalten werden.
(9) Schaufenster dürfen nicht in Gold- oder Silberlaxal oder metallisch glänzender Oberflächen ausgeführt werden.
§ 6 (1) Als Sockelhöhe (Bezugspunkt gem. Text-Festsetzung 1.3) an der dem erschlüssenden, öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Seite bis zur Oberkante des Fußbodens an der höchsten Stelle im Erdgeschoss, sind maximal 0,50 m zulässig.
§ 7 (1) Fassadenflächen und bei Schaufenstern von mehr als 0,5 m² müssen stehende Rechteckformate aufweisen. Fensteröffnungen von mehr als 1 m² müssen symmetrisch durch Stulp, Kämpfer oder Sprossen gegliedert werden.
(2) Fenster ab 0,9 m Breite müssen mindestens zweiflügelig ausgebildet werden. Regenschuttschienen sind konstruktiv mit dem Wetterschienen zu verdecken.
(3) Sprossen sind als Scheinachsen zwischen den Scheiben unzulässig.
(4) Fenster, die zum öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, sind aus Holz herzustellen.
§ 8 (1) Die Dachformen der Hauptdächer der vorhandenen Wohngebäude sind in ihrer Gestalt zu erhalten.
(2) Es sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 35-45 Grad zulässig. Flachdächer sind auf Nebenanlagen und Carports zulässig, wenn sie begründ sind. Für Nebengebäude, die weder vom öffentlichen Straßenraum noch am Ortsrand einsehbar sind, können Abweichungen zugelassen werden.
(3) Für geneigte Dachflächen ist eine Dachdeckung mit Betondachsteinen oder Tonziegeln in rot und rotbraunen Farben und ausnahmsweise aus Reed zulässig. Glaserte und engobierte Dachsteine- oder Ziegel sind nicht zulässig.
(4) Dachziegel sind auf der Seite, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt ist, nicht zulässig. In begründeten Einzelfällen sind als Ausnahme Dachflächenfenster bis zu einer Größe von 1 m² oder Schlegelgäuben zulässig. Die Farbgebung muss der Dachfarbe entsprechen.
(5) Offene Dachanschnitte zwischen den geneigten Dachflächen sind nur auf der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite zulässig.
(6) Dachüberstände an der Traufseite sind auf der Seite, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt ist, nur bis zu 0,3 m zulässig.
(7) Dachaufbauten sind auf der Seite, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt ist, nur bis zu einem Viertel der Traufhöhe zulässig.
(8) Die Dachflächen und Dachaufbauten sind grundsätzlich in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.
(9) Sonnenkollektoren, Solarzellen und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig. Dort, wo die Anlagen in der Dachfläche, die dem öffentlichen Straßenraum oder Landschaftsraum zugewandt sind, untergebracht werden, ist die Farbgebung der Rahmen- und Konstruktionselemente der Dachfarbe anzupassen.
§ 9 (1) Anbauten an den Giebeln vorhandener Gebäude sind nur dann zulässig, wenn sie die Form des Hauptbaukörpers klar erkennbar lassen sowie in Dachneigung, Material und Farbe sich dem Hauptbaukörper angleichen und damit eine Formverwandtschaft herstellen.
§ 10 (1) Vordächer dürfen nicht vorgesehen werden.
(4) Jalousien und Rollläden sind zulässig, wenn ihre Kästen auf der Fassadenoberfläche nicht sichtbar sind.
§ 11 (1) Antennen sollen unter Dach montiert werden. Bei Anbringung auf dem Dach sind sie bei traufseitiger Montage auf der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite und bei giebelständigen Häusern im hinteren Drittel der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite vorzusetzen.
(2) Antennen dürfen nicht an Gebäudeseiten angebracht werden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.
§ 12 (1) Genehmigungen für Garagen, Carports und Carports nach § 14 BauNVO sind den Hauptgebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen.
(2) Carports sind zulässig.
(3) Flüssigkeitsbehälter und Gastanks dürfen nur unterirdisch aufgestellt werden.
§ 13 Einfriedungen
(1) Beton- und Metallzäune sind unzulässig.
(2) Die Einfriedung von Grundstücken ist nur mit
- Feldsteinmauern
- Holzzäunen senkrecht gelattet als Staketenzaun
- Flechtzäunen aus Astwerk
- beidseitig mit Sträuchern oder Hecken, bepflanzt Maschendrahtzäunen zulässig.
Maschendrahtzäune sind auch ohne beidseitige Bepflanzung dann zulässig, wenn sie eine Höhe von max. 1,20 m aufweisen und wenn sie mit geeigneten Rankern (Klematis, Geißblatt, Staudenwickel, Immergrünes Geißblatt, Efeu, Hopfen) berankt werden.
(3) Einfriedungen der Grundstücke zur Straßenseite sollen eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten.
§ 14 Vorgärten
(2) Die Vorgärten sind, abgesehen von den notwendigen Zuwegungen zum Gebäude und den Zufahrten als dauerhaft angelegte, zusammenhängende Grünfläche als Ziergarten mit dörflichen Charakter zu gestalten und zu pflegen.
(3) Zufahrten sind mit Feldsteinpflaster oder mit Rasenflächen verlegtem Pflaster herzustellen.
§ 15 Werbeanlagen
Es gilt die Satzung für die Errichtung und Anbringung von Werbeanlagen (Werbesatzung) für die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft vom 22.12.2007. Diese Satzung ist nicht überschreiten.
§ 16 Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung M-V handelt, wer entgegen § 3 die Höhe der Baukörper durch Aufstockungen bei bestehenden Gebäuden verändert oder bei neuen Gebäuden die zulässige Trauf- und Firsthöhe überschreitet;
§ 5 die Oberfläche der Außenwände ganzheitlich aus Holz oder Glas herstellt;
§ 8 Dächer nicht als Sattel- oder Krüppelwalmdach ausbildet und nicht mit roten bis rotbraunen nicht glasierten bzw. engobierten Dachsteinen oder Ziegeln oder ausnahmsweise Reed eindeckt.

2. Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume ist gemäß § 40 NatSch AG M-V bei der zuständigen Naturschutzbehörde oder gemäß § 5 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft nur nach Erteilung einer Ausnahme-genehmigung zulässig.
3. Die gekennzeichneten Bereiche, in denen sich die Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erzielenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
4. Die geplanten Wohnhäuser sind an die Trink- und Schmutzwasserleitungen über die Straße Jägerwörde, Flurstück 42/29 Flur 3 anzuschließen. Die Anschlussanträge sind rechtzeitig beim Wasserzweckverband Streitz einzureichen.
5. Falls bei Erdaufschüssen die Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.
6. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschusssböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtige Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.
7. Für die Bebauung der im Gewässerschutzstreifen liegenden Grundstücke ist von der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft eine Ausnahme-genehmigung nach § 29 Abs. 3 Ziffer 4 NatSch AG M-V von den Verboten des § 29 Abs. 1 NatSch AG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen.
8. In Zusammenhang mit der weiterführenden Straßenplanung werden die Versickerungsmöglichkeiten des Niederschlagswassers von der befestigten Straße geprüft und bei Bedarf die Einleitung in den Carwitz See bei der unteren Wasserbehörde beantragt. Bevor die Einleitung in den See beantragt wird, ist gegenüber der Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte nachzuweisen, dass andere Möglichkeiten der Entsorgung, z.B. Versickerung nicht möglich sind. Die Versickerung hat hinsichtlich der Planung, des Baus und des Betriebes nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Wasserwirtschaft zu erfolgen, hier DWVA-A-138.

9. Die Zufahrt der Feuerwehr auf der Straße Jägerwörde ist durch entsprechende Verkehrsregelung zu gewährleisten. Aufgrund der geringen Straßenbreite ist das Parken im öffentlichen Straßenraum untersagt. Der Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge ist auf den Grundstücken abzusichern.
10. Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung vorhandene Altbäume im Geltungsbereich dieses Planes abgerissen werden, ist vorher zu prüfen, ob in diesen Gebäuden Lebensstätten gebäudewohnender Tierarten vorhanden sind. Sollten derartige Lebensstätten entdeckt werden, ist vor Abriß bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahme-genehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.09.2015. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
Feldberg, 29.12.2016
Bürgermeisterin
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Feldberg, 29.12.2016
Bürgermeisterin
3. Die Gemeindevertretung hat am 09.06.2016 + 29.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Feldberg, 29.12.2016
Bürgermeisterin
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.01.2016 bis zum 12.01.2016 und vom 17.10.2016 bis zum 15.11.2016, nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Antragssteller während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgbracht werden können, am 12.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a aufgefordert worden.
Feldberg, 29.12.2016
Bürgermeisterin
5. Die Gemeindevertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 4 Abs. 2 S. 1, § 4a Abs. 3 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgeschriebene Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.11.2016 + 19.11.2016 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 mitgeteilt worden.
Feldberg, 29.12.2016
Bürgermeisterin
6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, 27.12.2016
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
7. Der Satzungsbeschluss bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.12.2016 von der Gemeindevertretung und Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.12.2016 gebilligt.
Feldberg, 29.12.2016
Bürgermeisterin
8. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), wird hiernächst gemäß § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausfertigt.
Feldberg, 29.12.2016
Bürgermeisterin
9. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.12.2016 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 mit Ablauf des 23.12.2016 in Kraft getreten.
Feldberg, 30.01.2017
Bürgermeisterin



Gemeinde Feldberger Seenlandschaft Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Bebauungsplan Nr. 27 "Carwitz Jägerwörde"

Auftraggeber: Gemeinde Feldberger Seenlandschaft
Pranzlauer Straße 2, 17258 Feldberg
Satzung Dezember 2016
Dipl.-Ing. (FH) E. Massmann

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplanner ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase:
Datum: 12/2016
Maßstab: 1:2000
www.verkehrsgesam.de