

PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Feldberg über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Neue Straße/Mühlenweg".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 III S. 885, 1122), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1995 (GS M-V Gl. Nr. 3130-3), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.11.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Neue Straße / Mühlenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen sowie der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

(Unzutreffendes ist zu streichen)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.11.1993

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.11.1993 bis zum 29.11.1993 durch Adruck in ... erfolgt.

Feldberg, den 25.1.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

Feldberg, den 25.1.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 14.12.1994 bis zum 31.1.1995 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Feldberg, den 25.1.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.1.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Feldberg, den 25.1.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 19.1.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Feldberg, den 25.1.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 04.12.1994 bis zum 20.01.1995 während folgender Zeiten ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.11.1994 ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Feldberg, den 25.1.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 15.04.1996 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechnlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.400 vorliegt (Feldberg, Flurkarte). Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Neuschelle, d. 15.04.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.01.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Feldberg, den 25.1.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten ... erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in ... bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Feldberg, den 25.1.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung wurde am 22.1.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.1.1996 gebilligt.

Feldberg, den 25.1.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.02.1996 Az.: II-10-19/96 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Feldberg, den 25.1.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet und wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.2.1997 Az.: II-10-10/97 bestätigt.

Feldberg, den 25.1.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird hiermit ausgearbeitet.

Feldberg, den 25.1.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) 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 den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.1.1996 in ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Feldberg, den 25.1.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

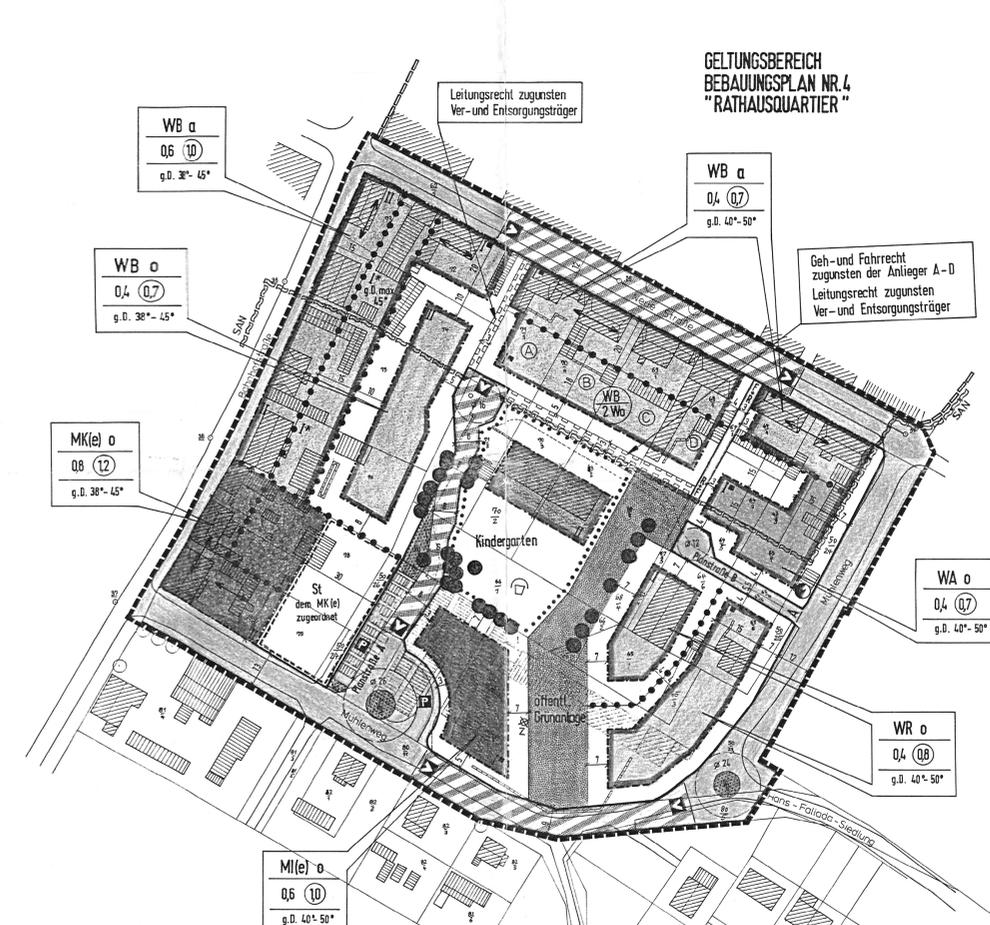
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.1.1996 in Kraft getreten.

Feldberg, den 25.1.1996 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

STADT FELDBERG LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "NEUE STRASSE / MÜHLENWEG" (TEIL A)

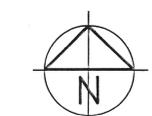
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN Gültig: BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990



1. ABSCHRIFT

Table with 2 columns: Baugebiet Süd Feldberg, Lagebezug örtlich Blatt 4, Höhenbezug HN Maßstab 1:1000, Datum 24.11.1992

M.1:1000



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (WR, WA, WB, Mi, MK(e), WB 2Wo)
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (06, 10, II, I\*/I\*)
3. BAUWEISE, STELLUNGEN, BAUGRENZEN (0, 0, I)
4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (Kindergarten, Spielplatz)
5. VERKEHRSPFLÄCHEN (Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie, öffentl. Fuß- und Radweg, Verkehrsgrün, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung)
6. GRÜNFLÄCHEN (Pflanzbindung, öffentliche Grünfläche, Grünanlage)
7. NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ
8. FLÄCHEN FÜR VERSÖRGNUNGSANLAGEN (Trafostation)

- 9. GESTALTERISCHE PLANZEICHEN (g.D., 30°-45°, Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, SAN, Abgrenzung Sanierungsgebiet)
10. SONSTIGE PLANZEICHEN (Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, SAN, Abgrenzung Sanierungsgebiet)

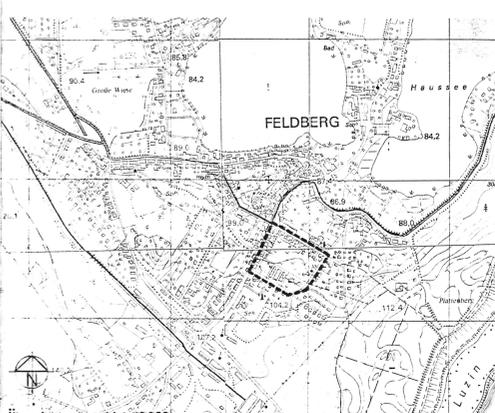
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B) In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt: 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (a) Reines Wohngebiet - WR, (b) Allgemeines Wohngebiet - WA, (c) Besonderes Wohngebiet - WB, (d) Eingeschränktes Mischgebiet - Mi(e), (e) Eingeschränktes Kerngebiet - MK(e), (f) Verkaufsfäche, (g) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen, (h1) Zahl der Vollgeschosse, (h2) Zahl der Vollgeschosse, (i) Pflanzfestsetzungen, (j) Abweichende Bauweise, (k) Gliederung der Mi(e) und MK(e)-Gebiete

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

- a) Firststrichung, b) Dachaufbauten- und ein-schnitte, c) Dachformen, d) Dachmaterialien, e) Fassaden, f) Eingetragene Dachneigungsbereiche

HINWEISE: Bodenkernschutz, Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde...

STADT FELDBERG LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ



Übersichtsplan M.1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "NEUE STRASSE/MÜHLENWEG" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

1. ABSCHRIFT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

Plan Nr. 4 Satzungsanträge/Genehmigung, ingenieurbüro bornrup & tovar, Stadtplanung, Landschaftsplanung, Wasserwirtschaft, Straßenbau