

Teil B

Textliche Festsetzungen zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft für den Ortsteil Fürstenhagen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

I. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V

1. Zulässig für die Hauptbaukörper (betrifft nicht Nebengebäude) sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° - 52°. Es sind nur Satteldächer zulässig.
2. Die Dachfarbe für die Hauptbaukörper wird festgesetzt : klassischrot über braun bis anthrazit. Reetdächer sind zulässig.
3. Zulässig sind Fassaden aus Mauerwerk, (rot bzw. braun), Putz, Holz, Feldstein, Glas sowie Fachwerk. Ganzheitlich aus Glas oder Holz bestehende Gebäude sind nicht zulässig.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 + 1a BauGB

1. Die festgesetzte Höchstgrenze der Geschosszahl ist ein Vollgeschoss (Diese Festsetzung bezieht sich nicht auf die Nebengebäude). Ausnahmsweise ist ein 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss möglich. (Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von 2,30 m haben.)
2. Nebenanlagen dürfen nicht vor der Flucht des Hauptbaukörpers errichtet werden.
3. Auf den Flurstücken 115/3, 114 und 107/4 der Flur 5, Gemarkung Conow dürfen nur im wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Rinderanlage stehende Betriebs- bzw. Betreiberwohnungen errichtet werden.

4. Es werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:
Die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen sind im Ökologischen Fachbeitrag dargestellt.
MK Allgemeine Festsetzungen

- 1) Die Pflanzungen (MK1) sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges gleichwertig zu ersetzen.
- 2) Entwicklungspflege ist bis ins 3. Standjahr ist zu gewährleisten.
- 3) Zum Aufbau eines gesunden Bestandes sind während der Entwicklungspflege 2 Erziehungsschnitte durchzuführen.
- 4) Die Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der Bauarbeiten anzulegen.
- 5) Die Obstbäume sind mit maschendrahtumwickelten Dreiböcken gegen Wildverbiss zu schützen.
- 6) Die Durchführung der Baumpflanzungen ist der Gemeinde spätestens 2 Jahre nach Beginn der Bauarbeiten schriftlich anzuzeigen.

MK 1 Hausgärten / (Streu-) Obstbäume

In den Hausgärten sind pro Eigenheim 4 Stück Obstbäume in tradierten Sorten zu pflanzen.

Mindestanzahl Bäume	4 Stk / Eigenheim
Mindestabstände Steinobst, Birne, Apfel,	10.0 m
Mindestabstand Süßkirsche	12.0 m
Mindestqualität:	Hochstamm, StU 10-12 cm, 2xv.,

Sortenauswahl entsprechend der Liste im Anhang

MK 2 Baumreihe / (Streu-) Obstbäume

Entlang eines festzulegenden Feldweges ist entsprechend der tatsächlich versiegelten Fläche pro neubebautem Grundstück nach Standortangabe durch die Gemeinde pro 50 "ökologischen Wertpunkten" ein Obstbaum zu pflanzen;

Mindestanzahl Bäume	1 Stk/50 "öko. Wertpunkte"
Mindestabstände Steinobst, Birne, Apfel,	10.0 m
Mindestabstand Süßkirsche	12.0 m
Mindestqualität:	Hochstamm, StU 10-12 cm, 2xv.,

Sortenauswahl entsprechend der Liste im Anhang

III. Hinweise (nachrichtliche Übernahme)

1. Im Bereich der Satzung werden Bodendenkmale berührt. Der Bereich welcher betroffen ist, ist in der Planzeichnung, Teil A, gekennzeichnet. Die Genehmigung zur Bebauung in diesem Bereich ist an folgende Nebenbestimmungen gebunden:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweis:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

2. Im Plangebiet sind folgende Baudenkmale vorhanden:

Alte Lehmstakenscheune (Alte Zollstraße 7); Schule mit Stall (Zur Alten Schule 5 und 3); Kirche mit Feldsteinmauer (Zur Alten Schule 1); Kapelle auf neuem Friedhof (Prenzlauer Allee 23) Kriegerdenkmal 1914/18 (Zur alten Schule 1)

Allgemeine Hinweise.

Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Eine Beratung zur fachgerechten Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

3. Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG). Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Der Ort Fürstenhagen wird von einem Gewässer zweiter Ordnung durchflossen, den L 136. Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen erhalten (§ 38 WHG). Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt in einer Breite von 5 m.

Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, dieses gilt auch für

Einfriedungen und dauerhafte Bepflanzungen jeglicher Art.

4. Es befinden sich im Planbereich Festpunkte, siehe Anlage Festpunktübersicht. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M/V- Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG)- in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Juli 2002 (GVObI. M-V S. 254) gesetzlich geschützt.
4. Gemäß § 31 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern besteht für bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für Mecklenburg- Vorpommern ein Anbauverbot innerhalb eines Abstandes bis zu 20 m vom befestigten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Das gilt jedoch nur außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten OD. Dieser Bereich wird auch "freie Strecke" genannt. Es wird darauf hingewiesen, dass für ggf. geplante Erschließungsmaßnahmen für Grundstücke innerhalb des Satzungsgebietes, die von der "freien Strecke" der L 34 ausgehen sollen, eine Bündelung vorzunehmen ist.

IV Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 der Landesbauordnung M/V handelt, wer gegen die Festsetzungen unter I Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung verstößt.


Bürgermeister



Liste empfehlenswerter regionaltypischer Obstsorten für den Raum Mecklenburg-Strelitz

zusammengestellt nach:

Mecklenburger Landschafts- u- Territorialentwicklung 1996
Streuobstkartierung in Mecklenburg-Vorpommern
Dummersdorf

Jokisch 1909
Lehrbuch des Obstbaues
Gransee

Petzold 1990
Apfelsorten
Leipzig

Petzold 1982
Birnensorten
Leipzig

Votteler
Verzeichnis der Apfel- und Birnensorten
München 1986

sowie seit 1990 gesammelten mündlichen Hinweisen

Apfelsorten

Albrechstapel
Berlepsch, Freiherr v.
Boskoop
Breuhahn
Charlamowsky
Danziger Kant
Doberaner Renette
Dülmener
Geflammtter Kardinal
Gelber Bellefleur
Gelber Winterstettiner
Gelbe Renette
Gravensteiner
Grüner Boskoop
Grüner Stettiner
Goldparmäne
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Klarapfel
Landsberger Renette
Mecklenburger Krummstiel
Pfannkuchenapfel, Altländer
Pommerscher Krummstiel
Pommerscher Schneeapfel
Roter Eiserapfel
Roter Boskoop
Schäfsnase
Schöner v. Nordhausen

Birnen

Bosc Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gute Luise
Gute Graue
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Grumkower Butterbirne
Köstlich v. Charneu
Nordhäuser Winterforellenbirne
Pastorenbirne

Steinobst

Czar
Hauszwetsche
Anna Späth
Nancy Mirabelle

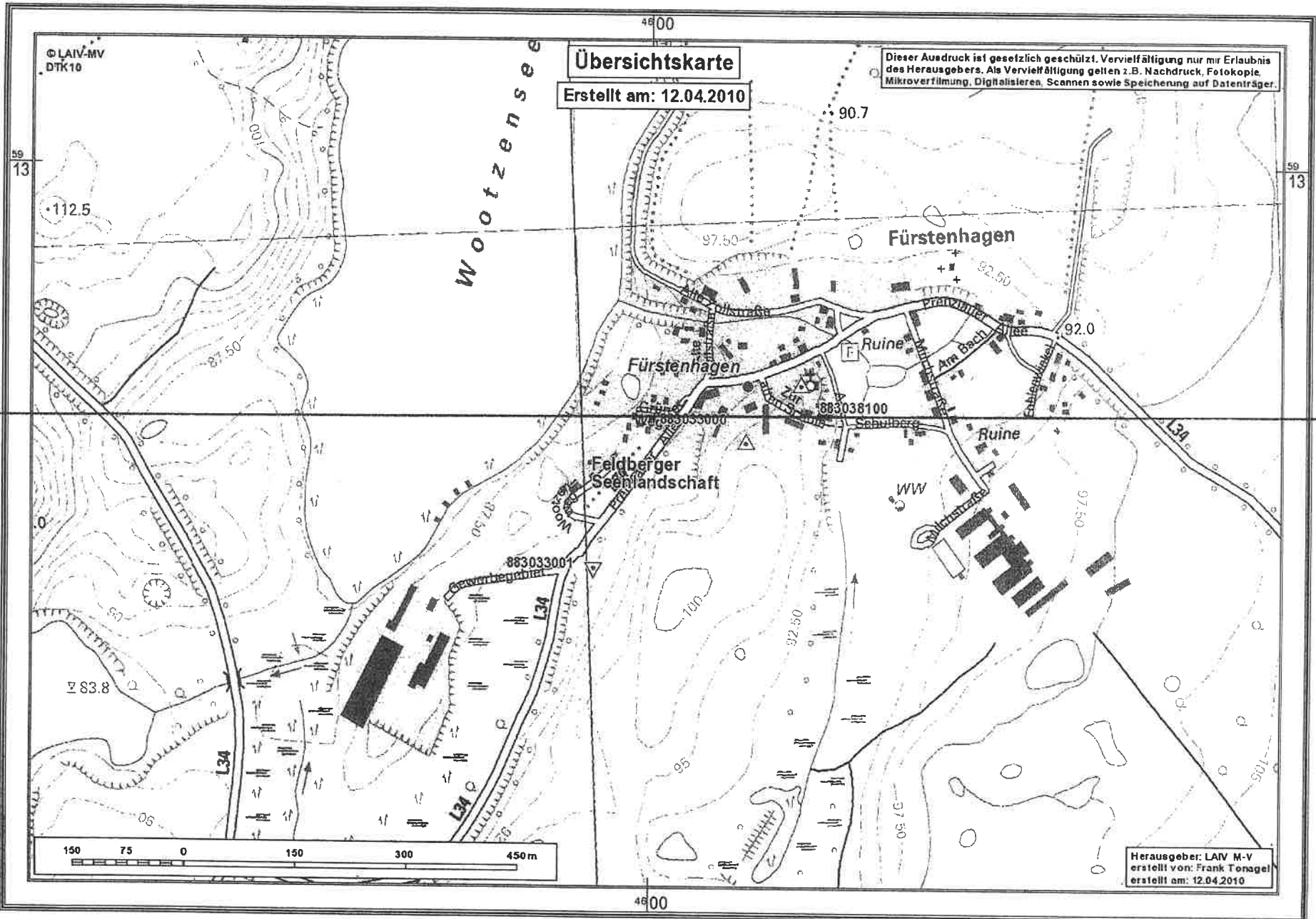
Büttners Rote Knorpelkirsche
Dönnissens Gelbe
Kassins Frühe
Knauffs Schwarze
Schattenmorelle
Schwarze Knorpelkirsche
Werdersche Braun

© LAIV-MV
DTK10

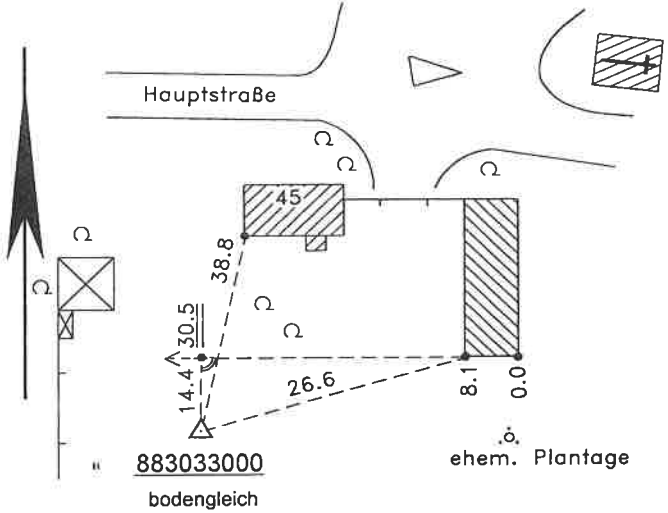
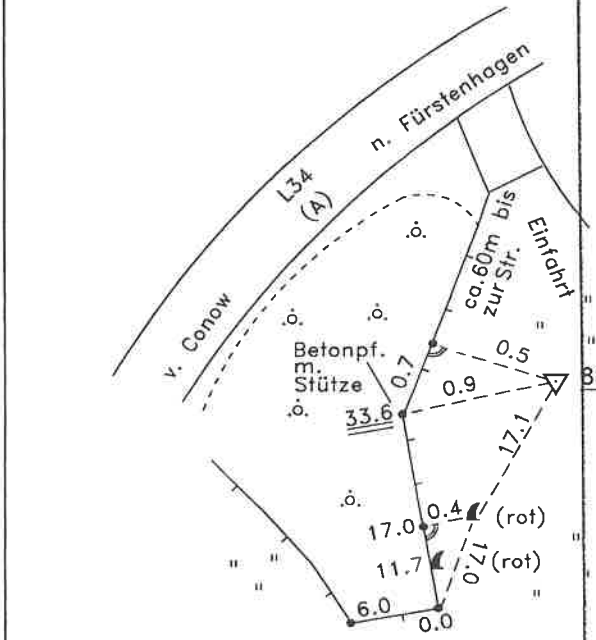
Übersichtskarte

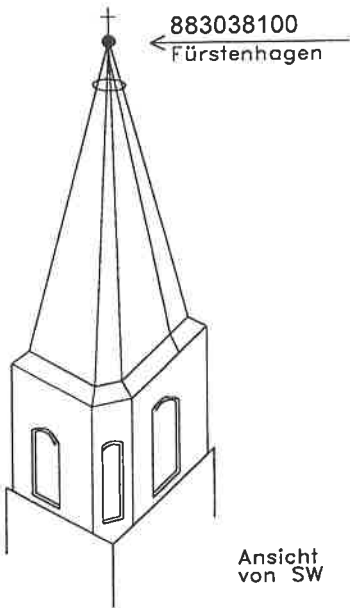
Erstellt am: 12.04.2010

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis
des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie,
Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.



Herausgeber: LAIV M-V
erstellt von: Frank Tonagel
erstellt am: 12.04.2010

Punktname:					TK 25: 2647	
STN-Nr.: 4088 333000		TFF-Nr.:		Ordnung: 3	TP-Nr.: 883033000	
Kreis: Mecklenburg-Strelitz				Gemeinde: Feldberger Seenlandschaft		
Gemarkung: Fürstenhagen				Flur: 5 Flurstück: 151		
Bezeichnung:	Festl.-Typ	Signal- und Schutzbauten oder Zusatzbezeichnung	gemessene Richtung im Zentrum gon	gemessene Strecke vom Zentrum m	Pl.-H. über Pl./SP über Z	Pfeiler gesetzt bzw. überprüft oder Bemerkung
Zentrum	11				0.86	
883033001	8	1S	363.1982	281.36	0.91	
883038100			157.1768			
GB (-0.7)			0.0070	18.458	+0.676	
						2647/28/1
zusätzliche Bodensichten:						
Eigentümer: Dr. med. Manfred Hinze, Fritz-Reuter Platz 3, 19417 Warin						
01: Bundesstraßenbauamt Neustrelitz;						
Festpunktbild 1:25000 (Ausschnitt)				Einmessungsskizze		
						
						
gemessen: Kral LVerMA		05/92		ergänzt: Buse ÖbVI		08/97

Punktname:					TK 25: 2647	
STN-Nr.: 4088 333003		TFF-Nr.: 28/1		Ordnung: 3		TP-Nr.: 883038100
Kreis: Mecklenburg-Strelitz					Gemeinde: Feldberger Seenlandschaft	
Gemarkung: Fürstenhagen					Flur: Flurstück:	
Bezeichnung:	Festl.-Typ	Signal- und Schutzbauten oder Zusatzbezeichnung	gemessene Richtung im Zentrum gon	gemessene Strecke vom Zentrum m	Pf.-H. über Pl./ SP über Z	Pfeiler gesetzt bzw. überprüft oder Bemerkung
Zentrum		KT KN				
zusätzliche Bodensichten:						
Eigentümer: Kirche						
Festpunktbild 1:25000 (Ausschnitt)				Einmessungsskizze		
						
				Ansicht von SW		
gemessen: Buse		08/97		ergänzt:		
ÖbVI						