



Kartenauszug - Geoportal

Feldberg (131437)

Flur: 2

Maßstab: ca. 1: 5000

Datum: 08.12.2015

Stelle: Feldberger Seenlandschaft, Nutzer: **lsc**



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2013

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.





Kartenauszug - Geoportal

Neuhof (131439)

Flur: 2

Maßstab: ca. 1: 1000

Datum: 21.07.2015

Stelle: Feldberger Seenlandschaft, Nutzer: **DEC**



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2013

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung auch von Teilen - gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



IG DER GEMEINDE FELDBERGER SEENLAN N BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "WOHNGEBIET ROSENBEI

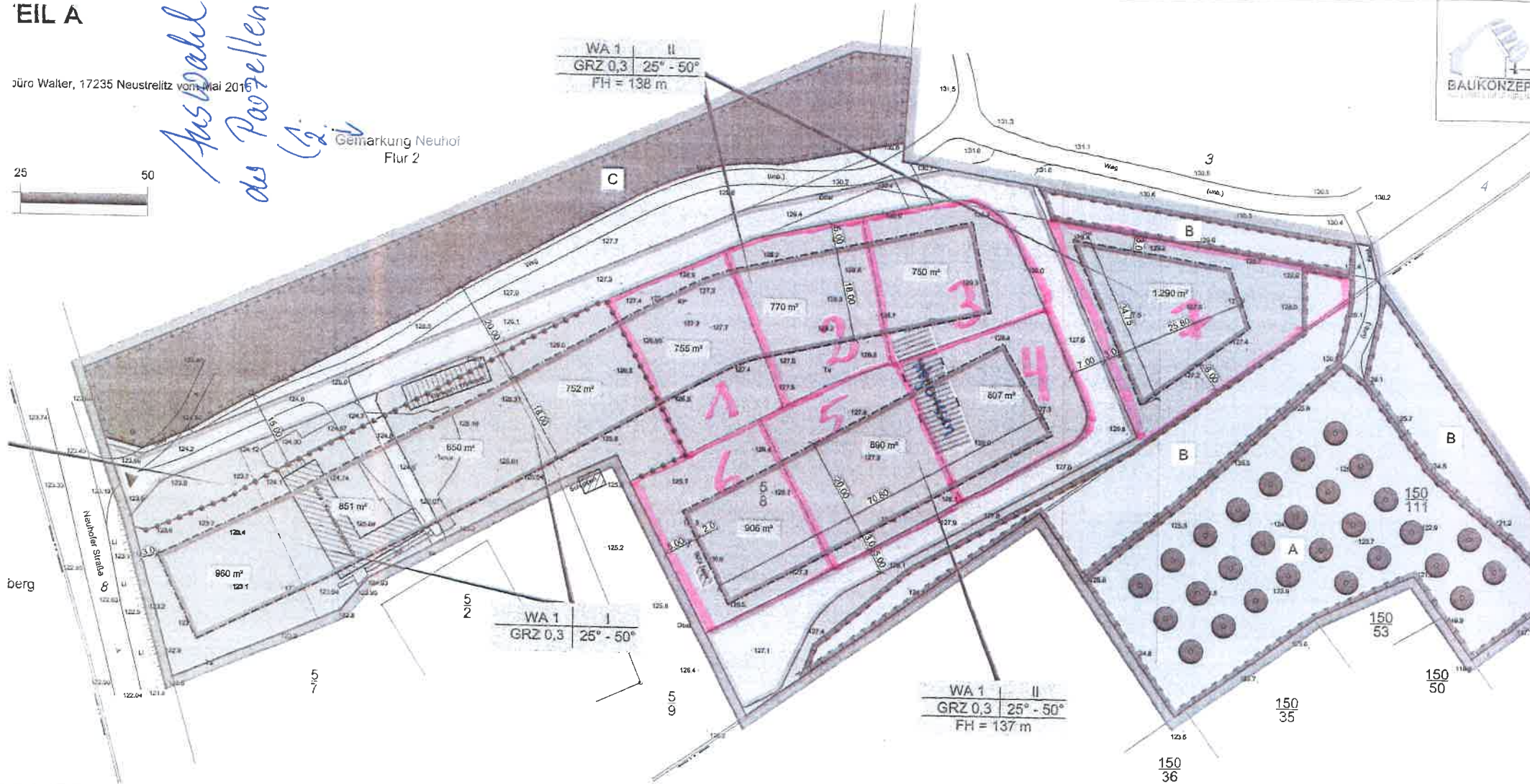
etzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in V
nung vom 15. Oktober 2015 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Rosent
der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEIL A

Büro Walter, 17235 Neustrelitz vom Mai 2016

*Auswahl
des Parzellen 1-7*

Gemarkung Neuhoj
Flur 2



anden gemäß § 9 BauGB

Planzeichenerklärung

i. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des

Rechtsgrundlagen

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, den 08.04.2016

Die Bürgermeisterin



10. Die Satzung des Bebauungsplans, 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 19.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.04.2016 in Kraft getreten.

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, den 20.04.2016

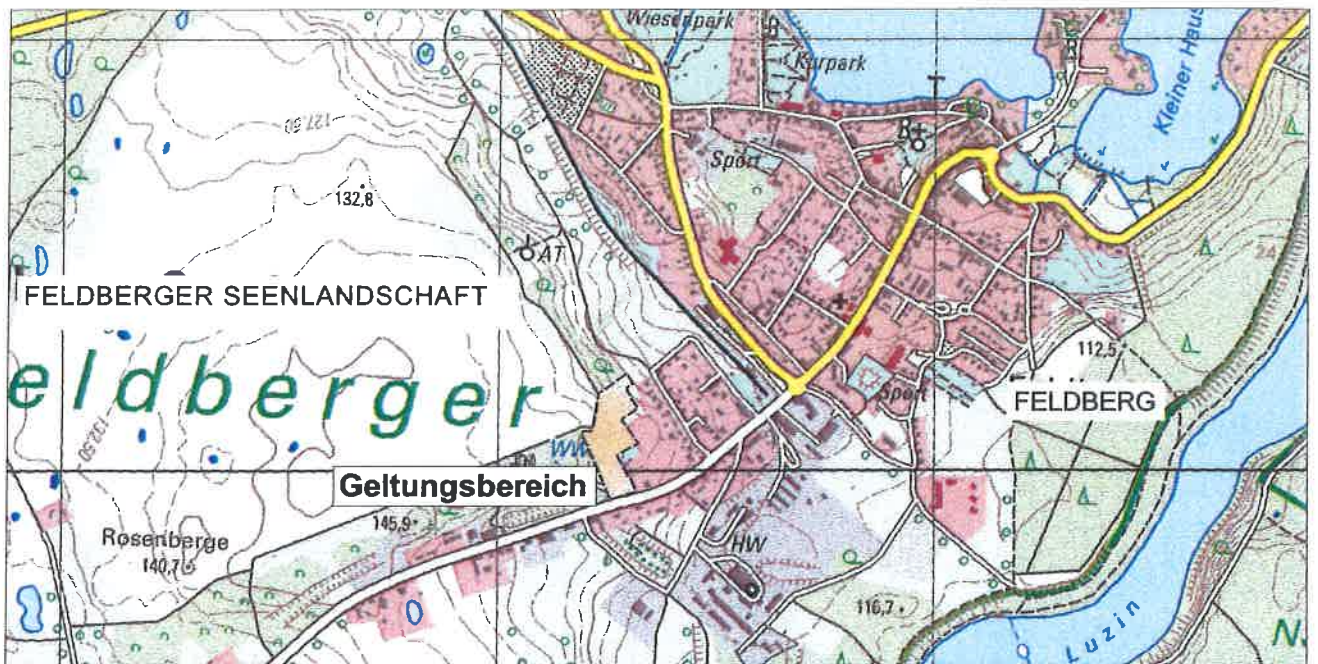
Die Bürgermeisterin



Übersichtskarte

Maßstab: ohne

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2014



Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

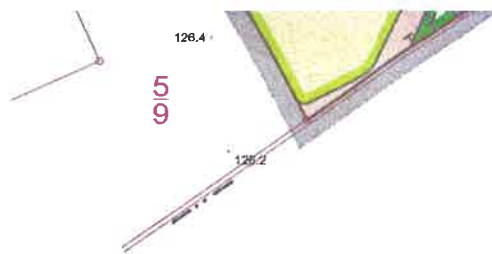
Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Rosenberge West"

Verfahrensstand:

Satzung

Maßstab: 1 : 750

Februar 2016



WA 1	II
GRZ 0,3	25° - 50°
FH = 137 m	

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

 WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

25° - 50° Dachneigung

§ 86 Abs. 3 LBauO M-V

FH = 137 m max. zulässige Firsthöhe in Meter über DHHN 92

3. Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 öffentliche Straßenverkehrsflächen

 private Straßenverkehrsflächen

 Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 Grünflächen

6. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB

 Flächen für Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Anpflanzen von Bäumen

A / B / C Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2

8. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 Abs. 7 BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellung ohne Normcharakter

 vorh. bauliche Anlagen

 Abbruch baulicher Anlagen

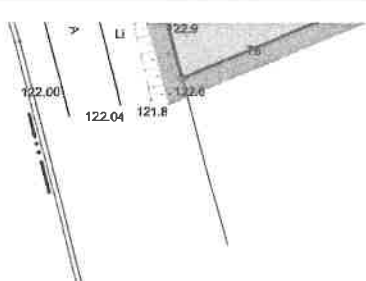
 10.00 Bemaßung in Meter

 Nutzungsschablone

 128.1 Höhe in Meter über DHHN 92

 167 Kataster

 641 m² Parzellierungsvorschlag



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1.1 Das Allgemeine Wohngebiet WA 1 dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
- 1.1.2 Nebengebäude sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 unzulässig.
- 1.1.3 Die Grundflächenzahl ist für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,3 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- 1.1.4 Außerhalb der durch die Baugrenze gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 ausschließlich Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, zulässig.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

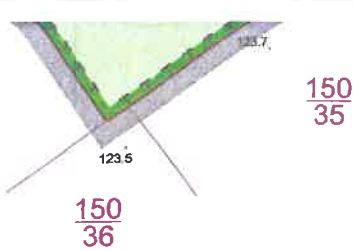
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Streuobstweide zu entwickeln. Dazu sind 28 heimische und standorttypische Obstbäume der Arten Kultur-Apfel (*Malus domestica*), Kultur-Birne (*Pyrus communis*), Kultur-Pflaume (*Prunus domestica*), Sauerkirsche (*Prunus cerasus*), Trauben-Kirsche (*Prunus padus*) mit der Pflanzqualität zweimal verpflanzt als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 1. Juli eines Jahres zulässig. Das Mähgut ist zur Aushagerung zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 1.2.2 Die mit A gekennzeichnete Fläche ist als Habitat für Zauneidechsen aufzuwerten. Dazu sind mindestens drei locker geschichtete Steinhäufen sowie drei Totholzhaufen in südostexponierter Lage mit einer jeweiligen Grundfläche von etwa 15 m² anzuordnen.
- 1.2.3 Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.
- 1.2.4 Die mit C gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als stufiger Waldrand zu entwickeln. Der Aufwuchs von Gehölzen oder Waldbäumen mit einer Höhe von mehr als 10 Metern muss dauerhaft unterbunden werden. Die dazu notwendige Entnahme von Bäumen hat unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres zu erfolgen.
- 1.2.5 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist auf den Grundstücken je 100 m² Flächenversiegelung 1 heimischer und standorttypischer Obstbaum mit der Pflanzqualität zweimal verpflanzt als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

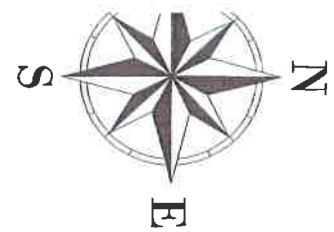
1.3 Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 3 LBauO M-V

- 1.3.1 Es sind braune, rötliche oder anthrazitfarbige Dacheindeckungen mit unglasierten und nicht glänzenden Dachsteinen zulässig.



150
50



ing des
rt durch

1 BauGB
BauNVO

1 BauGB

3 BauO M-V

2 BauGB

11 BauGB

5 BauGB

b BauGB

5 BauGB

7 BauGB

Rechtsgrundlagen

- **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)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung (LBauO M-V)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVBl. M-V S. 30, 36)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 2,04 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 5/8, 6 und 7/9 der Flur 2 innerhalb der Gemarkung Neuhof sowie auf Teilflächen des Flurstücks 150/111 Flur 2 in der Gemarkung Feldberg.

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die 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 hierfür sind 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.