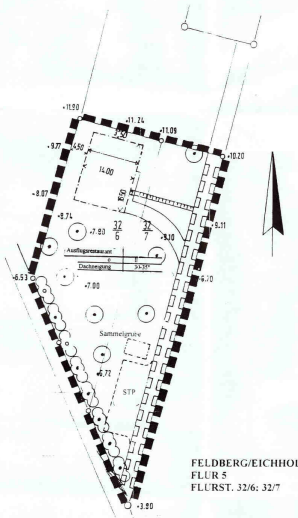
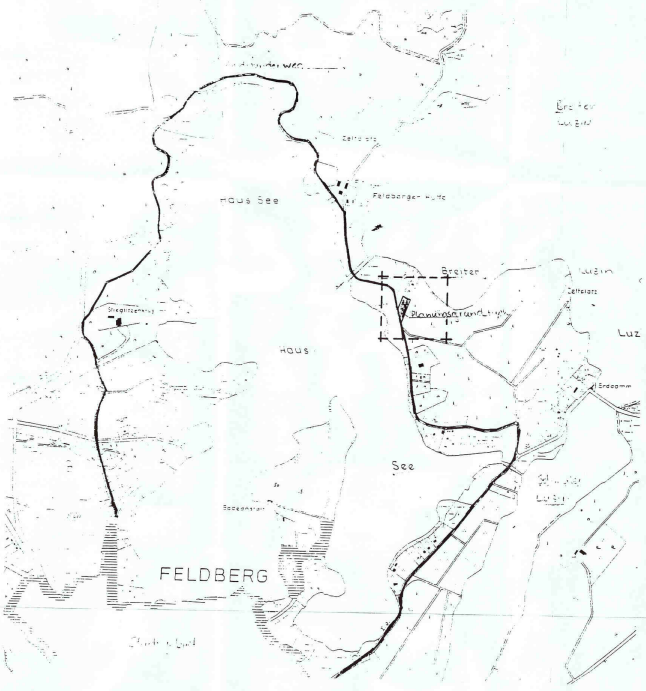
VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.5 - FELDBERG

AUSFLUGRESTAURANT

TEIL A- ZEICHNUNGEN



FELDBERG/EICHHOLZ
FLUR 5
FLURST. 32/6; 32/7



VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nutzungsarten

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe Pkt. 2.1. der Teil -B-

Flächen für Stellplätze oder Garagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hauptfirstrichtung

Abstände

Bestandsangaben

vorhandener Baumbewuchs

vorhandener Strauchbewuchs

zu pflanzende Sträucher

Höhenpunkt

STP Stellplätze

Maßstab 1: 500

SATZUNG
ÜBER DEN VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Satzung der Stadt Feldberg über den Vorhabens- und Erschließungsplan Nr.5, Feldberg, „Ausflugsrestaurant"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.April 1993 (BGBl I S.622) i.V.m. § 86 LBO wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 5.6.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan Nr.5. Feldberg, „Ausflugsrestaurant", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),sowie der Begründung (Teil C) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs 1 Nr 1 des BauGB erfolgt.
Feldberg, den 5.6.1997 (Ort. Datum. Siegel) Der Bürgermeister

2. Für die TÖB, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 1.11.1995, 2.5.1996 und 9.5.1997 die Anhörungsfristen festgesetzt zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.
Feldberg, den 5.6.1997 (Ort. Datum. Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Stadtverwaltung hat am 19.10.1995 den Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt, bzw. die erneute Beteiligung der Behörden TÖB gem. § 4 BauGB/§ 2 Abs. 6 BauGB-MaßnG durchgeführt.
Feldberg, den 5.6.1997 (Ort. Datum. Siegel) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) hat in der Zeit vom 7.11.1995 bis zum 11.12.1995 während folgender Zeiten Mo/Di/Mi/Do/Fr 8.00-12.00 und Di/Do 14.00-16.00 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, in der Zeit vom 23.10.1995 bis zum 6.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Feldberg, den 5.6.1997 (Ort. Datum. Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)

5. Die Stellungnahme der TÖB zu vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahme der TÖB am 9.1.1996, 15.7.1996 sowie 9.5.1997 sowie das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5.6.1997
Feldberg, den 5.6.1997 (Ort. Datum. Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)

6. Der katasteramtliche Bestand an Flurstücken und Eigentumsbezeichnungen am 11.05.96 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der begrenzten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur dann erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 2 tuf vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neustrelitz, den 11.09.96 Amtsleiter i.V.

7. Der Vorhabens- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) wurde am 5.6.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Feldberg, den 5.6.1997 (Ort. Datum. Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)

8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) ist wurde mit Verfügung der oberen Verwaltungsbehörde vom 03.07.1997 Az.: VIII 2214-576 -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.
Feldberg, 18.06.07 (Ort. Datum. Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az. _____ bestätigt.
(Ort. Datum. Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)

10. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Feldberg, 18.06.07 (Ort. Datum. Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)

11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 mit der Zeit vom 26.6.2007 bis zum 10.7.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auch die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 a Abs. 3 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg- Vorpommern (KV-M-V) vom 18. Februar 1998 (GVOBl. M-V S. 200) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 26.06.2007 in Kraft getreten.
Feldberg, 18.6.07 (Ort. Datum. Siegel) Der Bürgermeister (Unterschrift)

TEIL B- TEXT

1. FESTSETZUNG NACH § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB

- Ausflugsrestaurant mit 2 Ferienwohnungen und 1 Betreiberwohnung

1.2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1Ziffer 1BauGB

- Hauptfirstrichtung parallel zum Hang
- maximale Firsthöhe 18.00m ü. NN
- maximale Traufhöhe 14.50m ü. NN
- max. Grundfläche 201.00qm, davor 30.00qm Terassenanlage
- Zahl der Vollgeschosse : 2
- festgesetzt durch Baugrenze, ersichtlich aus Teil A

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach §86 LBO

- gewählte Drempelhöhe 0.90m
- ein Satteldach 30°-35° Dachneigung
- eine begrü. Dachfläche
- einen parallel zum Hang verlaufenden First
- eine zum Teil verputzte Fassade mit Holz- und Glasflächen

2.1. Grunddienstbarkeiten

- Die bestehenden Geh.-Fahr- und Leitungsrechte der Grundstücke 32/1, 32/2, 32/5, und bleiben unberührt, da die Zuwegung über den bisherigen Weg führen wird.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG

- verbleibence Obstwiese ist in ihrem Charakter zu erhalten die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen, wobei der Erstmähtermin mit Mitte Juli anzusetzen ist
- die gemischte Hecke ist naturnah zu erhalten
- Heckenerneuerung an den Stellen die altersbedingt vereinzelt sind
- Anlage von 6 zusätzlichen Nistmöglichkeiten im Garten bzw. am Gebäude
- unterirdische Steinschüttung ca. 1.00m tief & 1.00qm groß als Überwinterungsmöglichkeit für Kriechtiere
- Holzschalungen an der Fassade als Unterschlupf für Fledermäuse
- ebenfalls als Ausgleichsmaßnahme ist die Begrünung der Stellplätze durch einen umlaufenden dichten Heckenbewuchs durch Anpflanzung von Strauchwerk, o.ä. vorzunehmen

F E L D B E R G

OBJEKT: AUSFLUGSRESTAURANT

DARSTELLUNG: V-E-PLAN NR. 5
DER STADT FELDBERG

BAUHERR: RUTH KÖLLER-TIEDT
17258 FELDBERG

ARCHITEKTEN: DETHLEFSEN-LUNDELIUS
ZIERKER- STRASSE 62
17235 NEUSTRELITZ
TELEFON 03981/28610