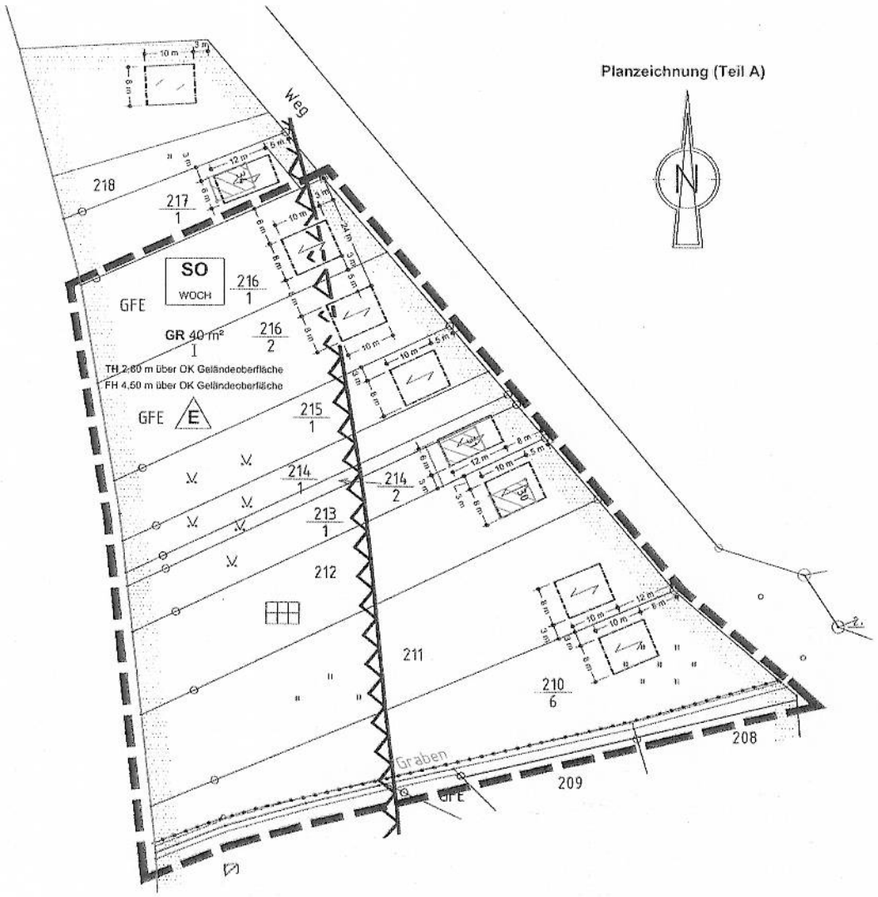
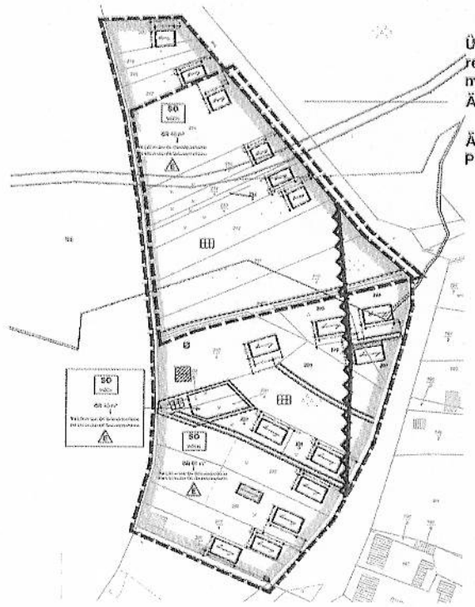




Übersichtsplan in der rechtskräftigen Fassung mit Kennzeichnung der Änderung

Änderungsbereich siehe Planzeichnung (Teil A)

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungs-Plans Nr. 02 / 2003 Wochenendhausgebiet Pelzkuhl

Gemarkung Strasen, Flur 3, Flurstücke 210/6 bis 216/2

Auf der Grundlage des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und § 86 LBauO M-V in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011(GVOBl. M-V, S. 323) und nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde wird folgende 1. Änderung des Bebauungsplans 02 / 2003 - Wochenendhausgebiet Pelzkuhl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....
(Unterschrift) Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 BauGB und § 10 Abs. 3 BauNVO 1990

Wochenendhausgebiet, das der Erholung dient, zulässig ist die Errichtung von Wochenendhäusern.

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 BauGB und § 16 BauNVO 1990

2.6 Grundfläche

Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 40 m2 Grundfläche innerhalb der einzelnen Baugrenzen der Flurstücke 210/6 bis 216/2.

2.8 Höhe baulicher Anlagen, Treuf- und Firsthöhe, § 16 BauNVO 1990

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 2,80 m, die maximal zulässige Firsthöhe 4,50 m.
Bezugspunkt für die Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche in Gebäudemitte.

3 Bauweise gemäß § 9 BauGB und § 22 BauNVO 1990

Festgesetzt werden Einzelhäuser.

9 Grünflächen gemäß § 9 BauGB

Die nicht überbaubaren oder für Nebenanlagen genutzten Flächen werden als Grünfläche, Zweckbestimmung Eigentümergärten festgesetzt.

13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 BauGB

Uferstreifen von mind. 7 m Breite sind von jeglicher Bebauung, allen Anlagen und Einrichtungen, auch Zäunen, freizuhalten.
Vorhandene heimische Gehölze, z.B. Bäume, Großgehölze, freiwachsende Hecken sind zu schützen. Ausnahmen sind für Bebauung, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.
Bei der Anordnung sollen die Gehölze soweit wie möglich geschont werden. Zur Begrünung sind heimische Gehölzarten zulässig.
Anfallendes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
Die Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebiets auf einer Teilfläche des Flurstücks 320 der Flur 3 Gemarkung Strasen vom Verein Wassersport und Erholung e.V. durchgeführt. Als Maßnahme 1 wird eine Fläche von 1.066 m2 aus der Ackernutzung genommen und zu einer naturnahen Wiese umgewandelt.
Als Maßnahme 2 werden auf dieser Fläche 18 hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von 10/12 cm gepflanzt. Auf das Flurstück 210/6 entfallen 6 Obstbäume, auf das Flurstück 211 entfallen 12 Obstbäume. Die Pflanzung erfolgt spätestens im folgenden Jahr nach Eintreichung der Bauunterlagen bei der Gemeinde.
Hinweis: Die Einzelheiten werden in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt.
Nachrichtliche Übernahme: Das Planungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet L36 Neustrelitzer Kleinseeplatte gemäß § 26 BNatSchG.
Das Planungsgebiet befindet sich im Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2642-401 Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseeplatte gemäß §32 BNatSchG.
Das Planungsgebiet befindet sich teilweise im Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V.
Der Uferstreifen ist ein besonders geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V.
Für den Vorfluter L176 als Gewässer 2. Ordnung gilt als Uferstreifen die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 m jeweils landseits der Böschungsoberkante, § 38 WHG. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind im Uferbereich unzulässig, dies gilt auch für Nebengebäude und Einfriedungen jeglicher Art, § 38 WHG.

16.3 Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 BauGB und § 12 BauNVO 1990

Je Wochenendhaus ist ein nicht überdeckter Stellplatz zulässig. Carports und Garagen sind unzulässig.

16.3 Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 BauGB und § 14 BauNVO 1990

Unterirdische Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen und die der Eigenart des Baugebiets nicht widersprechen, sind nur zulässig als Gebäudebestandteil des Wochenendhauses und nur zu Lasten der maximalen Grundfläche.
Zulässig sind oberirdische Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen und mit dem Gebäude aufgrund der Eigenart der Errichtung nicht verbunden werden sollten. Jedes Wochenendhaus ist an eine abflusslose Abwassergrube anzuschließen. Die jederzeitige Erreichbarkeit durch Entsorgungsfahrzeuge ist zu gewährleisten. Bestehende Abwassergruben müssen den geltenden Anforderungen entsprechen.
Trinkwasserbrunnen und abflusslose Sammelgruben sollen mit größtmöglichem Abstand voneinander errichtet werden.
Nicht zulässig sind eigenständige ober- und unterirdische Tankbehälter, überdachte Lagerplätze, die der Energieversorgung dienen, z.B. Öl-, Gastanks, überdachte Holzlagerplätze, eigenständige Solaranlagen o.ä.
Zulässig sind Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen innerhalb der Baugrenzen und von der straßenseitigen Grundstücksgrenze an gerechnet auf einer Fläche von 25 m Tiefe bei den Flurstücken 210/6 bis 216/2.

16.15 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 210/6 bis 216/2 der Flur 3, Gemarkung Strasen

Gestaltungsregeln gemäß § 86 LBauO M-V:

Festgesetzt wird
Gebäudeform: Die Gebäude sind giebelständig gemäß dargestellter Firstrichtung zur Straße zu orientieren. Das Seitenverhältnis beträgt zwischen 1 (Giebelseite) zu 2 (Traufseite) und 2 zu 3.
Dachform: Satteldächer mit 25° bis 35° Dachneigung sind zulässig. Gauben sind nicht zulässig.
Dacheindeckung: Rote bis braunrote Farbtöne sind zulässig. Bahnendeckungen und glänzende oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.
Ausnahme: Anlagen und Einrichtungen für erneuerbare Energien sind zulässig.
Fassade: Die Fassaden müssen jeweils zu mind. 50% aus Holz bestehen. Zulässig sind außerdem Holzwerkstoffe, Putz, im Sockelbereich auch Naturstein.
Glänzende oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig. Ausnahme: Anlagen und Einrichtungen für erneuerbare Energien sind zulässig.
Einfriedungen: Zäune dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Freiwachsende Hecken und Schnitthecken sind zulässig. Immergrüne Hecken sind unzulässig.
Befestigungen: Befestigungen für Zufahrten, Stellplätze, Terrassen o.ä. sind nur wasserdurchlässig zulässig.
Begrünung: Nicht für Gebäude und Nebenanlagen beanspruchte Flächen sind zu begrünen.

Genehmigungsfreiheit nach § 64 LBauO M-V

Die Einhaltung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche ist von einem Vermessungsingenieur nachzuweisen.

Verfahrensvermerke

Die Stadtvertretung Wesenberg hat in ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 02 / 2003 - Wochenendhausgebiet Pelzkuhl beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im ..... am .....

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....
(Unterschrift) Der Bürgermeister

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

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....
(Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....
(Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten,
montags .....
dienstags .....
mittwochs .....
donnerstags .....
freitags .....
öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....
(Unterschrift) Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....
(Unterschrift) Der Amtsleiter

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....
(Unterschrift) Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....
(Unterschrift) Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....
(Unterschrift) Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

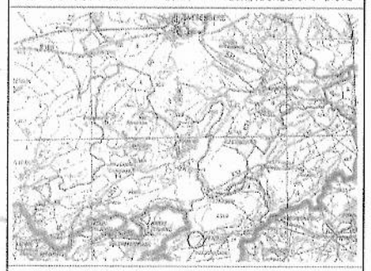
.....
(Unterschrift) Der Bürgermeister

Legende Planzeichen gemäß PlanzVO 90

	1	**Art der baulichen Nutzung**
SO WOCH	1.4.1	Sondergebiet, das der Erholung dient, Wochenendhausgebiet
	2	**Maß der baulichen Nutzung**
GR	2.6	Grundfläche
I	2.7	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	2.8	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt
TH		Traufhöhe
FH		Firsthöhe
OK		Oberkante
E	3 3.1.1	**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** nur Einzelhäuser zulässig
	3.5	Baugrenze
	9	**Grünflächen**
		Zweckbestimmung Eigentümergärten
	15	**Sonstige Planzeichen**
	15.13	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	15.14	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
		Gestaltungsregeln gemäß § 86 LBauO M-V
		Firstrichtung
		Nachrichtliche Übernahme
		Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)

1.ÄNDERUNG: BEBAUUNGSPLAN - NR. 02 / 2003
Wochenendhausgebiet Pelzkuhl

GEMARKUNG STRASEN FLUR 3 FLURSTÜCKE 210 / 6 - 216 / 2



GEMEINDE

STADT WESENBERG
MARKT 3
17255 WESENBERG

EIGENTÜMER VERTRETEN DURCH DEN VEREIN

WASSERSPORT UND ERHOLUNG PELZKUHL e.V.
GERHARD HÖVING
GARTENSTRASSE 2B, 17089 BUROW

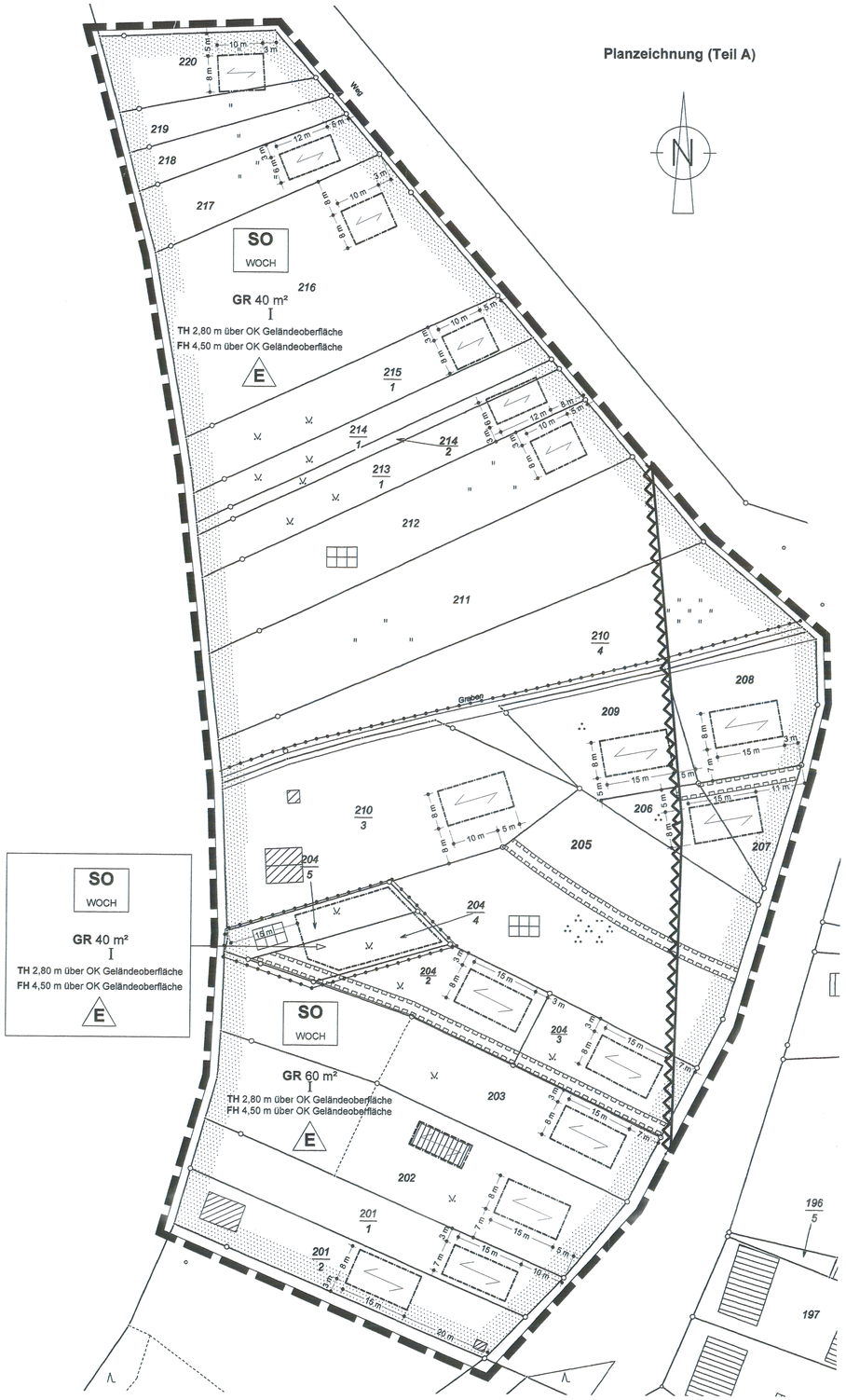
VERFASSER

ISABELLA PEUKES
ARCHITEKTIN DIPLING
VOR DEM MÖHLENTOR 7
17255 WESENBERG

1.ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN WOCHENENDHAUSGEBIET PELZKUHL

PLAN-NR.	02/2003/1.ÄND.	DATUM 10.02.2015	MASSSTAB 1 : 500
BEARBEITET	PK		INDEX 1

Planzeichnung (Teil A)



Bebauungs-Plan Nr. 02 / 2003 Wochenendhausgebiet Pelzkuhl

Gemarkung Strasen, Flur 3, Flurstücke 201/1 bis 220

Auf der Grundlage des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl., S. 2141,199) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.Dezember 2001 (BGBl. I, S. 3762) und § 86 LBauO M-V in der Fassung vom 06.Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.März 2001 (GVOBl. M-V, S. 60) und nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg vom 10.11.05 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde wird folgende Satzung über den Bebauungsplan 02 / 2003 - Wochenendhausgebiet Pelzkuhl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Wesenberg, 14.2.06
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift) Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 BauGB und § 10 Abs. 3 BauNVO 1990
Festgesetzt wird ein Wochenendhausgebiet, das der Erholung dient, zulässig ist die Errichtung von Wochenendhäusern.

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 BauGB und § 16 BauNVO 1990
2.6 Grundfläche
Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 60 m2 Grundfläche für die Flurstücke 201/1 bis 204/3 und 206 bis 210/3
und 40 m2 Grundfläche für die Flurstücke 204/4, 204/5 und 212 bis 220.

2.8 Höhe baulicher Anlagen, Trauf- und Firsthöhe, § 18 BauNVO 1990
Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 2,80 m, die maximal zulässige Firsthöhe 4,50 m.
Bezugspunkt für die Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche in Gebäudemitte.

3 Bauweise gemäß § 9 BauGB und § 22 BauNVO 1990
Festgesetzt werden Einzelhäuser.

9 Grünflächen gemäß § 9 BauGB
Die nicht überbauten oder für Nebenanlagen genutzten Flächen werden als Grünfläche, Zweckbestimmung Eigentümergärten festgesetzt.

13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 BauGB
Uferstreifen von mind. 7 m Breite sind von jeglicher Bebauung, allen Anlagen und Einrichtungen, auch Zäunen, freizuhalten.
Vorhandene heimische Gehölze, z.B. Bäume, Großgehölze, freiwachsende Hecken sind zu schützen. Ausnahmen sind für Bebauung, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.
Bei der Anordnung sollen die Gehölze soweit wie möglich geschont werden. Zur Begrünung sind heimische Gehölzarten zulässig.
Anfallendes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
Hinweis: Die Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebiets vom Verein Wassersport und Erholung e.V. entsprechend städtebaulichem Vertrag durchgeführt.
Die Einzelheiten werden im städtebaulichen Vertrag festgelegt.
Nachrichtliche Übernahme: Das Planungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Mecklenburgische Kleinseenplatte gemäß § 23 LNatG M-V.
Das Planungsgebiet befindet sich überwiegend im Gewässerschutzstreifen gemäß § 19 LNatG M-V.
Der Uferstreifen ist ein besonders geschütztes Biotop gemäß § 20 LNatG M-V.
Für den Vorfluter L176 als Gewässer 2. Ordnung gilt als Uferstreifen die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 m jeweils landseits der Böschungsoberkante, § 81 LWaG. Bauliche und sonstige Anlageen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind im Uferbereich unzulässig, dies gilt auch für Nebengebäude und Einfriedungen jeglicher Art, § 81 LWaG.

15.3 Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 BauGB und § 12 BauNVO 1990
Je Wochenendhaus ist ein nicht überdeckter Stellplatz zulässig. Carports und Garagen sind unzulässig.

15.3 Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 BauGB und § 14 BauNVO 1990
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen und die der Eigenart des Baugebiets nicht widersprechen, sind nur zulässig als Gebäudebestandteil des Wochenendhauses und nur zu Lasten der maximalen Grundfläche.
Zulässig sind eigenständige Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen und mit dem Gebäude aufgrund der Eigenart der Einrichtung nicht verbunden werden sollten. Jedes Wochenendhaus ist an eine abflusslose Abwassergrube anzuschließen. Die jederzeitige Erreichbarkeit durch Entsorgungsfahrzeuge ist zu gewährleisten. Bestehende Abwassergruben müssen den geltenden Anforderungen entsprechen.
Trinkwasserbrunnen und abflusslose Sammelgruben sollen mit größtmöglichem Abstand voneinander errichtet werden.
Nicht zulässig sind eigenständige ober- und unterirdische Tankbehälter, überdachte Lagerplätze, die der Energieversorgung dienen, z.B. Öl-, Gastanks, überdachte Holzlagerplätze, eigenständige Solaranlagen u.ä.
Zulässig sind Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen innerhalb der Baugrenzen und von der straßenseitigen Grundstücksgrenze an gerechnet auf einer Fläche von 30 m Tiefe bei den Flurstücken 201/1 bis 203, 204/3; auf einer Fläche von 25 m Tiefe bei den Flurstücken 212 bis 220;
Zulässig sind Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen außerhalb des Uferstreifens auf der Grundstücksfläche bei den Flurstücken 204/2, 204/4, 204/5, 206 bis 208, 209, 210/3.

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gemäß § 9 BauGB
Mit einem 3 m breiten Geh-, Fahr und Leitungsrecht wird belastet
das Flurstück 204/3 zugunsten des Flurstücks 204/2; das Flurstück 204/3 und 204/2 zugunsten des Flurstücks 204/4; das Flurstück 204/3, 204/2 und 204/4 zugunsten des Flurstücks 204/5; das Flurstück 205 zugunsten des Flurstücks 210/3; das Flurstück 207 und 206 zugunsten des Flurstücks 209.
Nachrichtliche Übernahme:
Mit einem im Grundbuch eingetragenen Wegerecht ist belastet
das Flurstück 205 und 210/3 zugunsten des Flurstücks 195 (außerhalb des B-Plangebiets).

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB
Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 201/1 bis 220 der Flur 3, Gemarkung Strasen

Gestaltungsregeln gemäß § 86 LBauO M-V:
Festgesetzt wird
Gebäudeform: Die Gebäude sind giebelständig gemäß dargestellter Firstrichtung zur Straße zu orientieren. Das Seitenverhältnis beträgt zwischen 1 (Giebelseite) zu 2 (Traufseite) und 2 zu 3.
Dachform: Satteldächer mit 25° bis 35° Dachneigung sind zulässig, Gauben sind nicht zulässig.
Dachdeckung: Rote bis braunrote Farbtöne sind zulässig, Bahnendeckungen und glänzende oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.
Ausnahme: Anlagen und Einrichtungen für erneuerbare Energien sind zulässig.
Fassade: Die Fassaden müssen jeweils zu mind. 50% aus Holz bestehen. zulässig sind außerdem Holzwerkstoffe, Putz, im Sockelbereich auch Naturstein.
Glänzende oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig. Ausnahme: Anlagen und Einrichtungen für erneuerbare Energien sind zulässig.
Einfriedungen: Zäune dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten. Freiwachsende Hecken und Schnitthecken sind zulässig, immergrüne Hecken sind unzulässig.
Befestigungen: Befestigungen für Zufahrten, Stellplätze, Terrassen u.ä. sind nur wasser-luftdurchlässig zulässig.
Begrünung: Nicht für Gebäude und Nebenanlagen beanspruchte Flächen sind zu begrünen.

Genehmigungsfreiheit nach § 64 LBauO M-V
Die Einhaltung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche ist von einem Vermessungsingenieur nachzuweisen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Wesenberg vom 29.10.03
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Havelanzeiger am 6.12.03

Wesenberg, 14.2.06 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Wesenberg, 14.2.06 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.10.03 durchgeführt worden.

Wesenberg, 14.2.06 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 12.5.05 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wesenberg, 14.2.06 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.5.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Wesenberg, 14.2.06 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.5.05 bis zum 1.7.05 während folgender Zeiten:
montags 7-12 u. 13-16 Uhr
dienstags 7-12 u. 13-17 Uhr
mittwochs 7-12 u. 13-16 Uhr
donnerstags 7-12 u. 13-16 Uhr
freitags 7-12 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.5.05 im Kleinseen-Loisen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wesenberg, 14.2.06 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. ~~Der katastermäßige Bestand~~ an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den Amtsleiter

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 10.11.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wesenberg, 14.2.06 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... erneut öffentlich ausgelegen.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.11.05 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.11.05 gebilligt.

Wesenberg, 14.2.06 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmung wurde durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wesenberg, 23.2.06 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

14. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 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, ist gem. § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB am 28.3.06 im amtlichen Verkündungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.3.06 in Kraft getreten.

Wesenberg, 23.3.06 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

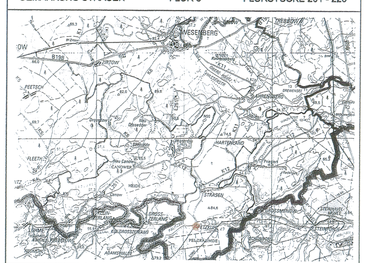
Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 29.4.05 Amtsleiter i.A. F. W.

Legende Planzeichen gemäß PlanzVO 90

	1	**Art der baulichen Nutzung**
SO WOCH	1.4.1	Sondergebiet, das der Erholung dient, Wochenendhausgebiet
	2	**Maß der baulichen Nutzung**
GR	2.6	Grundfläche
I	2.7	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	2.8	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt
TH		Traufhöhe
FH		Firsthöhe
OK		Oberkante
E	3	**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
	3.1.1	nur Einzelhäuser zulässig
	3.5	Baugrenze
	9	**Grünflächen**
		Zweckbestimmung Eigentümergärten
	15	**Sonstige Planzeichen**
	15.4	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
	15.13	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	15.14	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
		Gestaltungsregeln gemäß § 86 LBauO M-V Firstrichtung
		Nachrichtliche Übernahme Gewässerschutzstreifen (§ 19 LNatG M-V)
		Sonstiges Bestand

BEBAUUNGSPLAN - NR. 02 / 2003
Wochenendhausgebiet Pelzkuhl
GEMARKUNG STRASEN FLUR 3 FLURSTÜCKE 201 - 220



GEMEINDE
STADT WESENBERG
MARKT 3
17255 WESENBERG
am 30.03.2006 rechtskräftig Plan an BauO übergeben R

EIGENTÜMER VERTRETEN DURCH DEN VEREIN
WASSERSPORT UND ERHOLUNG PELZKUHL e.V.
GERHARD HÖVING
GARTENSTRASSE 28, 17089 BUROW
id.-Nr 64

VERFASSER
ISABELLA PEUKES
ARCHITEKTIN DIPL.ING.
VOR DEM MÜHLENTOR 7
17255 WESENBERG

BEARBEITER
NICO ALBRECHT
DIPL.-ING. (FH)
GERICHTSBERG 40
19395 PLAU AM SEE

BEBAUUNGSPLAN WOCHENENDHAUSGEBIET PELZKUHL

PLAN NR	02/2003/01	DATUM	03.01.2006	MASS-STAB	1 : 500
GEZEICHNET	NA			INDEX	1. ÄND./ 04.10.2005