

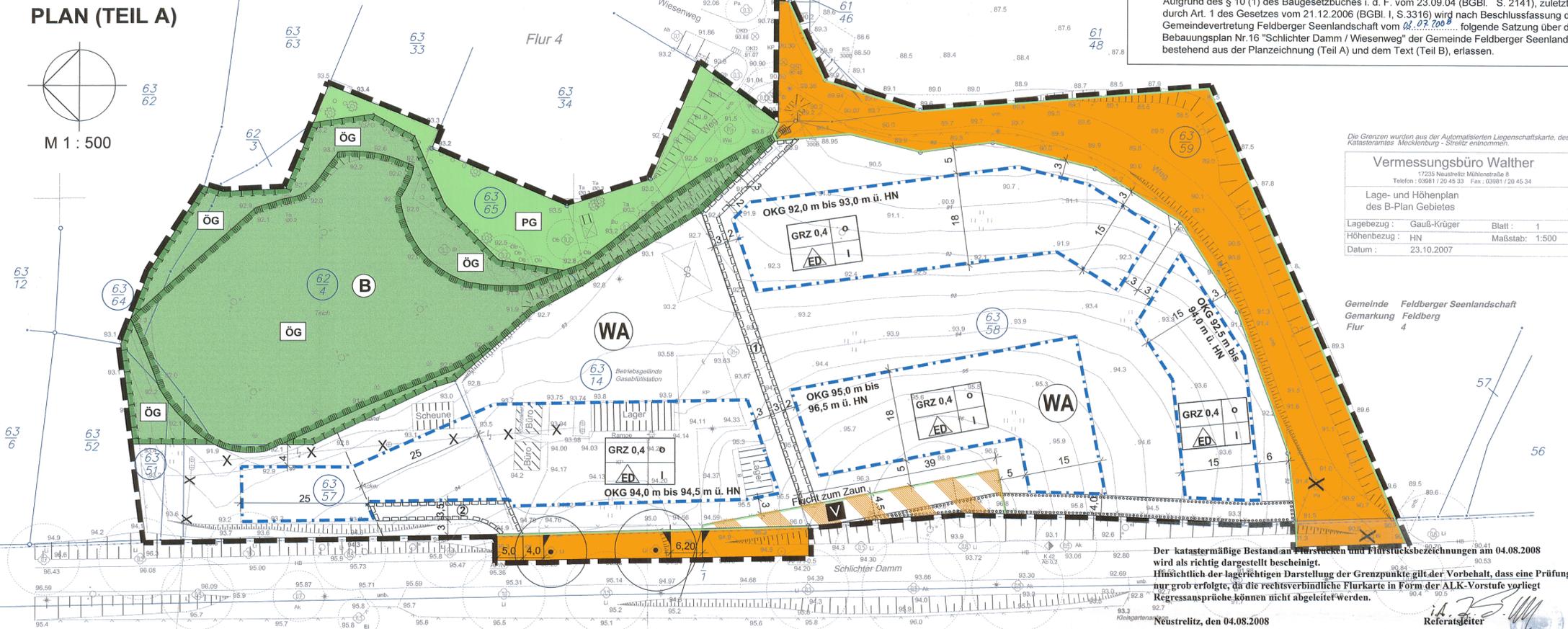
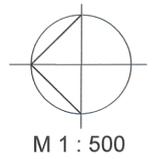
# Bebauungsplan Nr. 16 "Schlichter Damm / Wiesenweg" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

**GELTUNGSBEREICH:**  
 Das Plangebiet wird begrenzt im  
 Westen: durch den Schlichter Damm  
 Norden: durch die südliche Wohnbebauung der Ulmenallee  
 Osten: durch die westliche Wohnbebauung des Wiesenweges und im  
 Süden: durch den Wiesenweg am großen Wiesenpark, nahe des Klinikgebietes.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.11.07. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im ... *KLEIN* ... am 29.11.07 erfolgt.
- Feldberg, den 06.08.2008 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPlG) beteiligt worden.
- Feldberg, den 06.08.2008 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB ist durch öffentlichen Aushang in der Gemeindeverwaltung vom 02.07.08 bis 04.07.08 erfolgt.
- Feldberg, den 06.08.2008 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.11.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Feldberg, den 06.08.2008 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 06.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Feldberg, den 06.08.2008 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Feldberg, den 06.08.2008 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2008 bis zum 16.04.2008 während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung Feldberger Seenlandschaft, 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 15.03.2008 im ... *KLEIN* ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Feldberg, den 06.08.2008 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand 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.
- Neustreitz, den ... Katasteramt
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Feldberg, den 06.08.2008 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.07.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.07.2008 gebilligt.
- Feldberg, den 06.08.2008 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Feldberg, den 06.08.2008 Der Bürgermeister
- Die Satzung 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 30.08.08 im ... *KLEIN* ... 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 (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.08.08 in Kraft getreten.
- Feldberg, den 30.08.2008 Der Bürgermeister

**PLAN (TEIL A)**



**Vermessungsbüro Walther**  
 17233 Neubrandenburg, Mühlentorstraße 8  
 Telefon: (0398) 120 43 33 Fax: (0398) 120 45 34

Lage- und Höhenplan des B-Plan Gebietes  
 Lagebezug: Gauß-Krüger Blatt: 1  
 Höhenbezug: HN Maßstab: 1:500  
 Datum: 23.10.2007

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 04.08.2008 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.

Neustreitz, den 04.08.2008 Referatsleiter

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
    - Art der baulichen Nutzung
 

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	Rechtsgrundlage § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
<b>OG</b>	öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung naturbelassene Grünfläche	§ 4 BauNVO
<b>PG</b>	private Grünfläche, Zweckbestimmung Gartenland	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
    - Maß der baulichen Nutzung
 

<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
<b>GRZ 0,4</b>	Maximale Grundflächenzahl mit Dezimalzahl	§ 16 BauNVO
    - Überbaubare Grundstücksflächen/ Bauweise/ Stellung der baulichen Anlagen
 

<b>OKG</b>	geplante Geländeoberkante am Hauptgebäude als Mindest- und Höchstmaß über HN	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22, 23 BauNVO
<b>o</b>	offene Bauweise	§ 22 Abs.1 Nr. 2 BauNVO
<b>ED</b>	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 BauNVO
    - Verkehrsflächen
 

<b>Baugrenze</b>		§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO
<b>Straßenverkehrsfläche</b>	<b>Straßenbegrenzungslinie</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b>	<b>Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich</b>	
    - Grünflächen
 

<b>OG</b>	öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung naturbelassene Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>PG</b>	private Grünfläche, Zweckbestimmung Gartenland	
    - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 

<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB
<b>Erhaltung von Bäumen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes / Biotopschutz</b>		§ 9 Abs. 6 BauGB, Biototyp - Feuchtbüsch
  - Sonstige Planzeichen
 

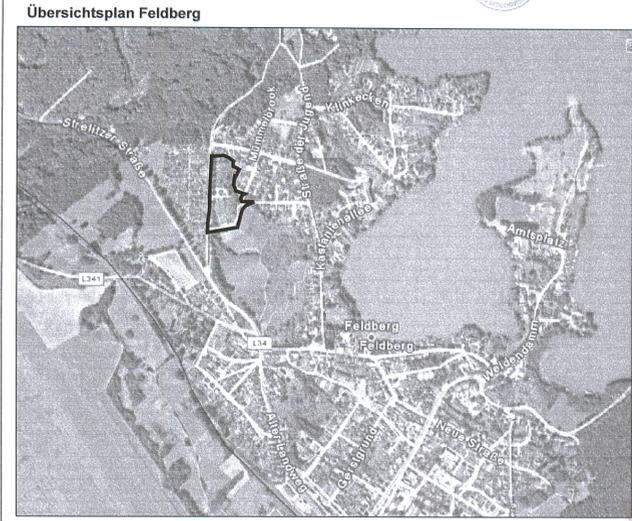
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Flurstücksnummer		Bemaßung in Meter
	Elektrofreileitung abbrechen		Baum fällen
	rechter Winkel		Neue Grundstücksgrenzen

**TEXT (TEIL B)**

- Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.
    - Für den vorhandenen Heizung-Sanitär-Flüssigkeitsgasvertrieb auf dem FS 63/14 wird ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 (10) BauNVO (Fremdkörperfestsetzung) wie folgt festgesetzt: Bauliche Änderungen und Erweiterungen können ausnahmsweise insoweit zugelassen werden, als mit den Änderungen oder Erweiterungen keine schädlichen Auswirkungen (insbesondere Verkehrs- und Arbeitslärm) auf die benachbarte Wohnbebauung verbunden sind. (Die Beurteilungsgrundlage für die ausnahmsweise Zulassung von Änderungen oder Erweiterungen bildet der bauliche Zustand des Betriebes zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes). Innerhalb des FS 63/14 ist tags (06.00 bis 22.00 Uhr) ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 52 dB (A)/qm und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 37 dB (A) qm einzuhalten. Der Nachweis zur Einhaltung der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird ausschließlich nur für das FS 63/14 zugelassen.
    - Die Traufhöhe darf maximal 4,5 m über der niedrigsten am Hauptgebäude geplanten Geländeoberkante liegen.
    - Die Firsthöhe darf maximal 9 m über der niedrigsten am Hauptgebäude geplanten Geländeoberkante liegen.
  - Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
    - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf max. 0,80 m über der niedrigsten am Hauptgebäude geplanten Geländeoberkante liegen.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Auf den im Planteil als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Bereichen ist die Aufwertung und Erhaltung des naturnahen Weilers als Feuchtbiosphäre vorzusehen. Hierfür ist die Fläche zu entmüllen, partiell von Gehölzen zu befreien und dauerhaft durch max. 2 malige Mahd/ Jahr von Aufwuchs freizuhalten.
    - Bei Bebauung der unmittelbar westlich an die naturbelassene Grünfläche angrenzenden Fläche ist zu beachten:
      - Keller- Treppenschächte und andere Gruben sind mit einem etwa 10 cm hohen Sockel zu versehen, um ein Hineinstürzen wandernder Amphibien zu verhindern.
      - Während der Bauphase sind im Zeitraum von Mitte Februar bis Ende Mai alle Bau- und andere offenen Gruben durch mobile Amphibien-Sperrzäune zu sichern. Diese Maßnahmen sind nicht erforderlich, wenn bei Baubeginn das temporäre Gewässer trocken gefallen ist.
- Hinweise
  - Baumfällungen sind nur auf der Grundlage der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes des Landkreises Mecklenburg-Strelitz sowie des LNatG M-V zulässig und entsprechend beim Landrat des Landkreises MST zu beantragen.
  - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.
  - Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt außerhalb des Plangebietes durch Anlage einer 2000 m<sup>2</sup> großen Streuobstwiese auf einem Teilstück des FS 61/48 der Flur 4 der Gemarkung Feldberg, welches derzeit als Acker genutzt wird.
  - Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll entsprechend § 39 LWaG von demjenigen, bei dem es anfällt, aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

**Satzung gem. § 86 LBauO M-V für den Geltungsbereich des B- Planes Nr. 16 "Schlichter Damm / Wiesenweg" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft - Örtliche Bauvorschriften**

- Je Wohnung und Nutzungseinlagerung ist mind. 1 Stellplatz, 1 Carport oder eine Garage zu errichten. (§ 86 Abs.1 Nr. 4 LBauO)
- Für die Dächer der Hauptgebäude wird eine Dachneigung von 25° - 45° festgesetzt. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Die Farbe der Dachdeckungen wird mit rot bis braun festgesetzt. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Glänzende Dachdeckungen sind ausgeschlossen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Gemäß § 84 LBauO Abs. 1 handelt derjenige ordnungswidrig, wer den festgelegten Gestaltungsvorschriften zuwiderhandelt.



**Bebauungsplan Nr. 16 "Schlichter Damm / Wiesenweg" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft** id.-Nr. 214

Erstellt: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG  
 Stand: 06/2008  
 Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66

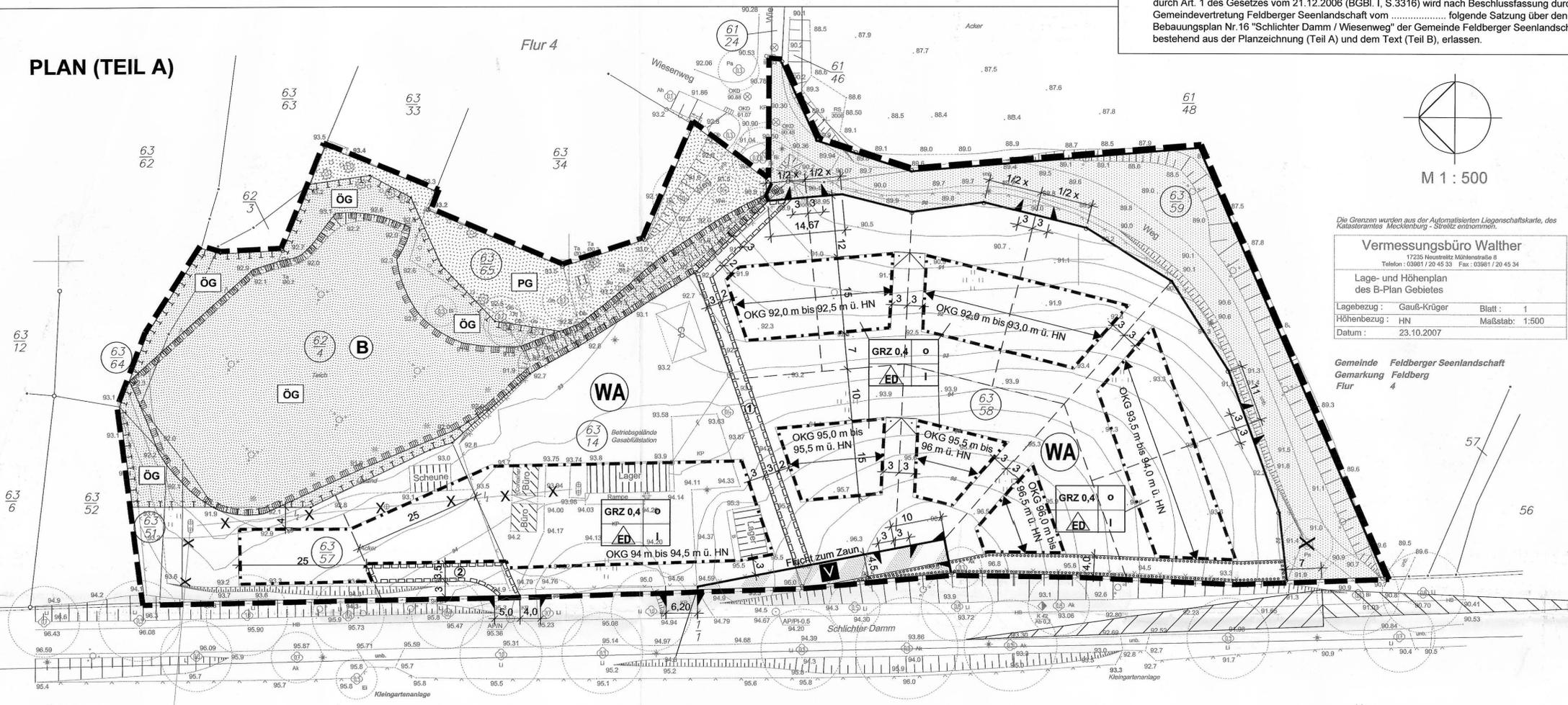
# Bebauungsplan Nr. 16 "Schlichter Damm / Wiesenweg" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

**GELTUNGSBEREICH:**  
 Das Plangebiet wird begrenzt im  
 Westen: durch den Schlichter Damm  
 Norden: durch die südliche Wohnbebauung der Ulmenallee  
 Osten: durch die westliche Wohnbebauung des Wiesenweges und im  
 Süden: durch den Wiesenweg am großen Wiesenpark, nahe des Klinikgebietes.

**SATZUNG DER GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT**  
 Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.04 (BGBl. S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Feldberger Seenlandschaft vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Schlichter Damm / Wiesenweg" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.11.07. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im ..... erfolgt.  
 Feldberg, den ..... Der Bürgermeister
  - Für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPlG) beteiligt worden.  
 Feldberg, den ..... Der Bürgermeister
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentlichen Aushang in der Gemeindeverwaltung vom ..... bis ..... erfolgt.  
 Feldberg, den ..... Der Bürgermeister
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Feldberg, den ..... Der Bürgermeister
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Feldberg, den ..... Der Bürgermeister
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Feldberg, den ..... Der Bürgermeister
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung Feldberger Seenlandschaft, 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 ..... im ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Feldberg, den ..... Der Bürgermeister
  - Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
 Neustrelitz, den ..... Katasteramt
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Feldberg, den ..... Der Bürgermeister
  - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
 Feldberg, den ..... Der Bürgermeister
  - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.  
 Feldberg, den ..... Der Bürgermeister
  - Die Satzung 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 ..... im ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiterer Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
 Feldberg, den ..... Der Bürgermeister

## PLAN (TEIL A)



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
    - Art der baulichen Nutzung
 

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
-----------	------------------------	------------
    - Maß der baulichen Nutzung
 

<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
----------	--------------------------------------	-------------
    - GRZ 0,4
 

<b>GRZ 0,4</b>	Maximale Grundflächenzahl mit Dezimalzahl	§ 16 und 17 BauNVO
----------------	---	--------------------
    - OKG
 

<b>OKG</b>	geplante Geländeoberkante am Hauptgebäude	
...	m bis ... m ü. HN	als Mindest- und Höchstmaß über HN
    - Überbaubare Grundstücksflächen/ Bauweise/ Stellung der baulichen Anlagen
 

<b>ÖG</b>	öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung naturbelassene Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22, 23 BauNVO
<b>PG</b>	private Grünfläche, Zweckbestimmung Gartenland	
    - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 

<b>ED</b>	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
<b>B</b>	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes / Biotopschutz § 9 Abs. 6 BauGB, Biotoptyp - Feuchtbüsch	

- Sonstige Planzeichen
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Darstellung ohne Normcharakter
  - Flurstücksnummer
  - Bemaßung in Meter
  - Neue Grundstücksgrenzen
  - Elektrofreileitung abbrechen
  - Baum fällen
  - Sichtdreieck
- Nutzungsschablone
 

<b>GRZ 0,4</b>	<b>o</b>	maximale Grundflächenzahl	Bauweise
<b>ED</b>	<b>I</b>	Haustyp	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**TEXT (TEIL B)**

- Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen
      - Gartenbaubetriebe
      - Tankstellen
 werden ausgeschlossen.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht zugelassen.
    - Die Traufhöhe darf maximal 4,5 m über der niedrigsten am Hauptgebäude geplanten Geländeoberkante liegen. Die Traufhöhe ist gleichzusetzen mit dem Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut.
    - Die Firsthöhe darf maximal 9 m über der niedrigsten am Hauptgebäude geplanten Geländeoberkante liegen.
  - Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
    - Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens darf max. 0,80 m über der niedrigsten am Hauptgebäude geplanten Geländeoberkante liegen.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Auf den im Plan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Bereichen ist die Aufwertung und Erhaltung des naturnahen Weihers als Feuchtbiosphäre vorzusehen. Hierfür ist die Fläche zu entweiden, partiell von Gehölzen zu befreien und dauerhaft durch max. 2 malige Mahd/ Jahr von Aufwuchs freizuhalten.

- 1.5 Anpflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 8 BNatSchG)
  - Auf den im Plan als Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Bereichen ist eine dreireihige Hecke, 4 m breit, durch Pflanzung zweier gegenüberliegender Reihen niedriger bis mittelhoher einheimischer Sträucher, im Abstand von 2 m in der Qualität 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch und durch Pflanzung einer Mittelreihe aus heimischen Hochstämmen oder Heister im Abstand von 10 m, in der Qualität 2 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm bzw. Höhe 100 - 200 cm, anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:
 

<b>Bäume:</b>	- Vogelbeere	- Linde	<b>Sträucher:</b>	- Roter Hartriegel	- Pflurweide	- Schlehe
	- Feldahorn / Bergahorn	- Birke		- Hasel	- Pfaffenhütchen	- Hundsrose
	- Gem. Rosskastanie	- Walnuss		- Weißdorn	- Johannisbeere	- einf. Schneeball
- 1.6 Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 8 BNatSchG)
  - Bei Bäumen, die zeichnerisch nicht zum Fällen bestimmt sind, sind Eingriffe durch bauliche Anlagen nur außerhalb des Wurzelbereiches zulässig. Als Wurzelbereich gilt der Traufbereich plus 1,5 m.
  - Die Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind durch Handschachtung oder mit Durchörterung vorzunehmen. Das Fällen von Bäumen, die unter Bestandsschutz stehen, stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Zusätzliche Baumfällungen müssen begründet werden und sind zu beantragen.
  - Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme dienen, sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Verlust von Bäumen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienen, sind diese im unmittelbaren Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.
- 1.8 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Für die zeichnerisch mit ① dargestellten Flächen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.
  - Für die zeichnerisch mit ② dargestellten Flächen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger festgesetzt.
2. Hinweise
  - Baumfällungen sind nur auf der Grundlage der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes des Landkreises Mecklenburg-Strelitz sowie des LNatG M-V zulässig und entsprechend beim Landrat des Landkreises MST zu beantragen.
  - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.
  - Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt außerhalb des Plangebietes.
- Satzung gem. § 86 LBauO M-V für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 16 "Schlichter Damm / Wiesenweg" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft - Örtliche Bauvorschriften
  - Je Wohnung und Nutzungseinlagerung ist mind. 1 Stellplatz o. eine Garage zu errichten. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO)
  - Für die Dächer der Hauptgebäude wird eine Dachneigung von 25° - 45° festgesetzt. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
  - Die Farbe der Dachdeckungen wird mit rot bis braun festgesetzt. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
  - Glänzende Dachdeckungen sind ausgeschlossen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

**Übersichtsplan Feldberg**

**Bebauungsplan Nr. 16 "Schlichter Damm / Wiesenweg" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft**

Erarbeitet: 12/2007  
 Stand: 12/2007  
 Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66

SCHÜTZE & WAGNER  
 ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG