

Satzung der Gemeinde Krackow über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Allgemeines Wohngebiet "Hinter der Feuerwehr"

Satzung der Gemeinde Krackow über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Allgemeines Wohngebiet „Hinter der Feuerwehr“

Aufgrund des § 10 des (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom der Bebauungsplan Nr. 2 Allgemeines Wohngebiet „Hinter der Feuerwehr“ wirksam seit Ablauf des 19.10.2019 zuletzt geändert durch die 1. Änderung (wirksam seit Ablauf des 19.10.2010) im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Allgemeines Wohngebiet „Hinter der Feuerwehr“ Flurstücke 47 (teilweise), 48 (teilweise), 49, 51/1, 57, 61 und 62 (teilweise) der Flur 104 in der Gemarkung Krackow wie folgt geändert:

A Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen werden vollständig gestrichen und durch zeichnerische Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt.

B Textliche Festsetzungen

Es werden folgende textliche Festsetzungen eingefügt.

1.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Hinweise

7. WBF1

Das auf den versiegelten Grundstücksflächen anfallende Regenwasser ist vor Ableitung in das Regenwassernetz auf dem Grundstück zwischen speichern.

8. WBF2

Mit Folie unterlagerte Schotterflächen sind nur in den durch die GRZ vorgegebenen Bereichen und Größenordnungen, also nur im Bereich der Baugrenze und im Rahmen der über die GRZ definierten Gebäudeüberbauung, zulässig.

Es werden folgende textliche Festsetzungen gestrichen.

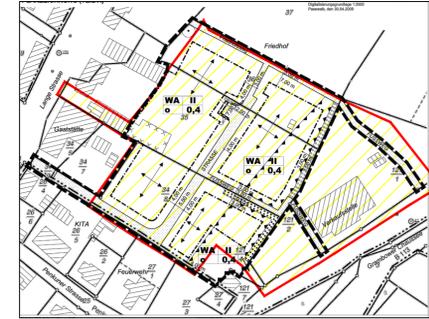
6. Regelung des Wasserabflusses

- Unverschmutztes Regenwasser (z. B. von Freiflächen und der Dachentwässerung) ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu sammeln oder zu verwenden.
- 7.2 Anpflanzgebot: Innerhalb der Fläche mit Anpflanzgebot ist eine frei wachsende Hecke aus standortgerechten Blühsträuchern anzupflanzen. Der Abstand der Hecke von der Grundstücksgrenze 1,50 m, Abstand in der Reihe 1m. Empfohlene Gehölze siehe Begründung.

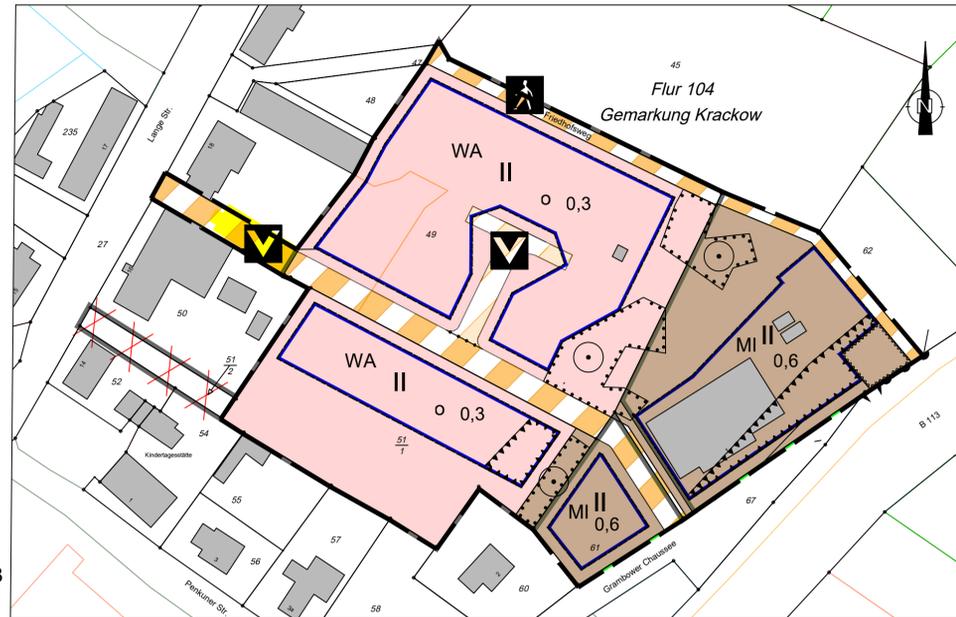
ZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
0,4	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen		
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
4. Verkehrsflächen		
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
—	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
▼	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
▲	Fußgängerbereich	
—	Ein- und Ausfahrt der Feuerwehr	
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
—	Umgrenzung der Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
○	zu erhaltende Bäume	
5. Sonstige Planzeichen		
—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier öffentliche und private Verkehrsfläche	§ 16 Abs. 5 BauNVO
II. Nachrichtliche Übernahme		
—	von Bebauung frei zu haltender Bereich an der Bundesstraße	

Lage des Änderungsbereichs



Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Daten vom 02.07.2019

III. Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 2
- Bereich, in dem der Bebauungsplan aufgehoben wird

IV. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandener Gebäudebestand
- abzureißender Gebäudebestand

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die am 14. Juni 2021 geändert worden ist. Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 14.06.2021 geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Krackow hat in ihrer Sitzung am 29.08.2019 den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Allgemeines Wohngebiet „Hinter der Feuerwehr“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 07.11.2019 wurde der Geltungsbereich verringert. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ...
- Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben sich vom bis durch eine Auslegung des Vorentwurfs mit Begründung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Krackow hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Allgemeines Wohngebiet „Hinter der Feuerwehr“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Allgemeines Wohngebiet „Hinter der Feuerwehr“ und die Begründung haben im Amt Löcknitz-Penkun in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung waren gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich auf der Internetseite des Amtes Löcknitz-Penkun eingestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung in das Internet eingestellt worden.

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Krackow hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Allgemeines Wohngebiet „Hinter der Feuerwehr“ wurde am von Gemeindevertretung der Gemeinde Krackow beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Krackow, den

Siegel Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den

- Die Genehmigung 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Allgemeines Wohngebiet „Hinter der Feuerwehr“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

- Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Allgemeines Wohngebiet „Hinter der Feuerwehr“ wird hiermit ausgefertigt.

Krackow, den

Siegel Bürgermeister

- Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Allgemeines Wohngebiet „Hinter der Feuerwehr“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Krackow, den

Siegel Bürgermeister

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Allgemeines Wohngebiet "Hinter der Feuerwehr" der Gemeinde Krackow

Stand: Entwurf Juli 2021

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann