Satzung der Stadt Krakow am See über den

Bebauungsplan Nr. 16 "Campingplatz" - 1. Änderung

M 1:1.000

Gemarkung Krakow am See

Flur 13

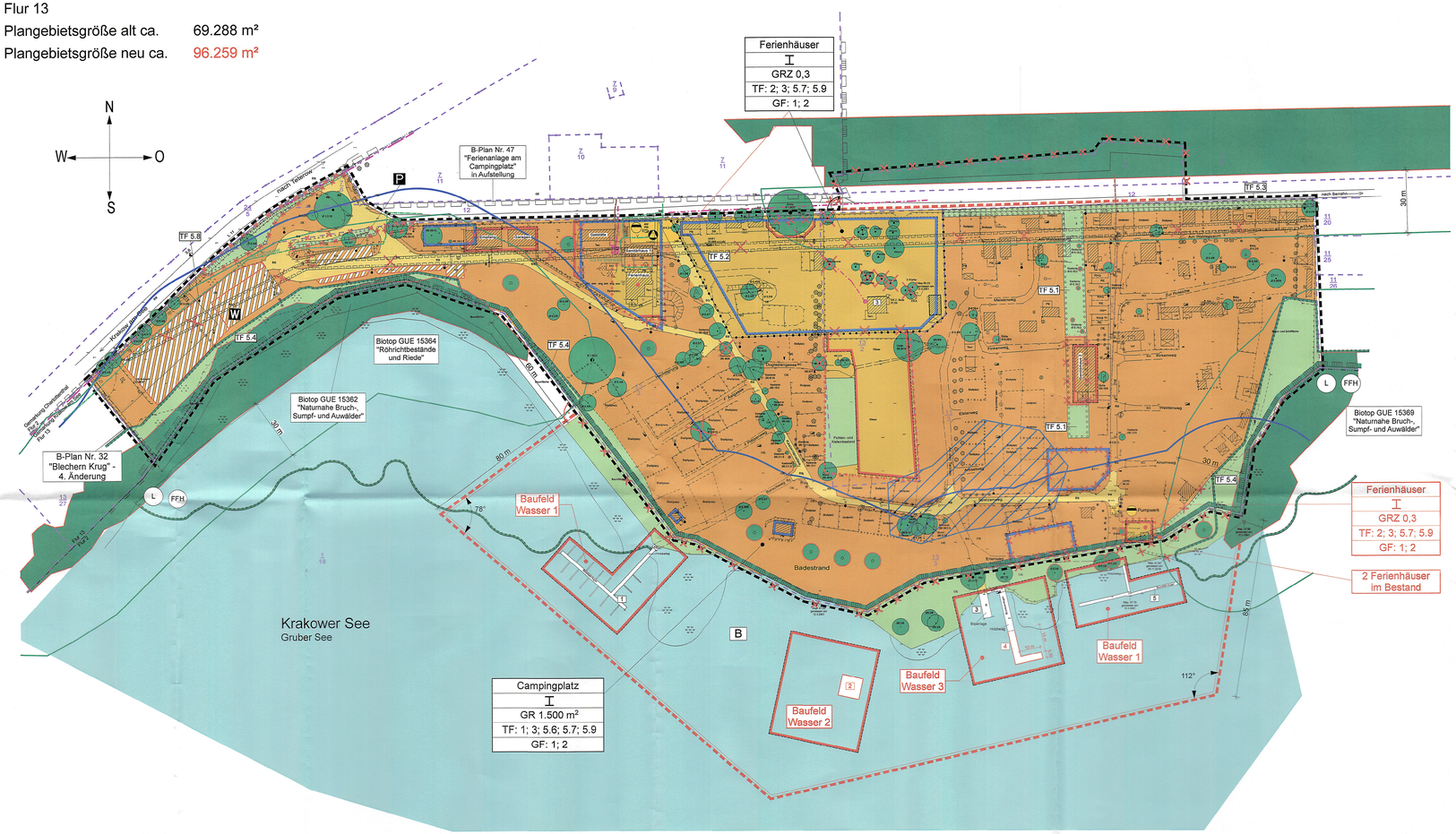
Plangebietsgröße alt ca. 69.288 m²

Plangebietsgröße neu ca. 96.259 m²

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBGl. I S. 1057).

Erstellt auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Ingenieurbüros GONTEC, Inh. Holger Scharnweber, vom 16.12.2019 und des Bebauungsplans Nr. 16 "Campingplatz" vom 26.02.2002.



Die Bestandteile der 1. Änderung sind in rot dargestellt.

Text (Teil B)
Textliche Festsetzungen (TF)

1. Sondergebiet Campingplatz

1.1 Es wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient als Campingplatzgebiet festgesetzt. (§ 10 BauNVO)

1.2 Auf der gesamten Fläche "Sondergebiet Campingplatz" sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
- Standplätze zum Aufstellen von Wohnwagen und Zelten und den dazugehörigen Kfz.
- Sport- und Spieleinrichtungen
- Zufahrten und Zuwegungen
- Einrichtungen der inneren Ver- und Entsorgung
- Stellplatz für mobile Versorgungseinrichtungen mit max. 50 m² Grundfläche

1.3 Innerhalb der Baugrenzen sind zusätzlich folgende bauliche Anlagen zulässig:
- Gebäude mit sanitären Einrichtungen einschließlich Sauna
- Gebäude für Campingplatzverwaltung und Rezeption
- Gebäude mit Gaststätte und zugehörigen Terrassen
- Gebäude mit Betriebsleiterwohnungen
- Lagergebäude für den Bedarf des Campingplatzes mit seinen zugehörigen Einrichtungen und Garagen für Technik der Campingplatzverwaltung
- Verkaufskiosk mit max. 20 m² Verkaufsraumfläche

2a. Wassereinbauten

2a.1 Innerhalb der Baugrenzen der Baufelder Wasser 1 sind keine baulichen Anlagen außer Bootsstegen zulässig.

2a.2 Innerhalb der Baugrenzen des Baufeldes Wasser 2 sind keine baulichen Anlagen außer einer schwimmenden Badeplattform mit einer Grundfläche von max. 10 m x 10 m zulässig.

2a.3 Innerhalb der Baugrenzen des Baufeldes Wasser 3 sind keine baulichen Anlagen außer Bootsstegen, einer Slipanlage und Liegeplätze für Hausboote zulässig.

3. Garagen und Carports

3.1 Außerhalb der Baugrenzen sind im gesamten Plangebiet Garagen und Carports grundsätzlich unzulässig.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

entfällt

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Anpflanzung und dauerhafte Pflege einer Baumreihe aus Kastanien, Eichen, Sommerlinden und/oder Winterlinden, 3 x v. Stammumfang 16 -18 cm in Baumschulqualität und Unterpflanzung dieser Baumreihe mit versetzt angeordneten Sträuchern, wobei je 2,5 m² ein Strauch der Pflanzliste 1 mit Mindesthöhe 60 cm anzupflanzen ist. (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

5.4 Innerhalb der durch T-Linien umrahmten Flächen ist der ufertypische Baum- und Strauchbestand zu erhalten, der Bereich ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Südwestlich der Gaststätte darf der Strauchbestand zum Erhalt der Sichtbeziehungen zwischen Gaststätte und Krakower See außerhalb der Vogelbrutzeit auf eine Höhe von ca. 1,50 m eingekürzt werden. (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)

6. Bodendenkmale

Die bisherige Textliche Festsetzung 6 wird für ungültig erklärt und durch die Hinweise 3 und 4 ersetzt.

Hinweise

1. Rammarbeiten zur Errichtung oder Instandhaltung von Stegen und anderer Wassereinbauten sind außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (März bis August) durchzuführen.

2. Das gefahrene Bewirtschaftungsstauziel für den Krakower See beträgt am Wehr Serrahn 47,76 m NHN im Winter sowie 47,61 m NHN im Sommer. Bei einer Berechnung, die 2014 im Rahmen der Automatisierung des Wehres durchgeführt wurde, wurde für eine Bemessungs-HQ100-Zuflusshochwasserwelle ein Wasserstand von 47,92 m NHN bestimmt.

   Unter Anbetracht von Windstau- und Wellenwirkungen wird für zukünftige Bebauungen eine Mindesthöhe von 48,00 m NHN empfohlen. Zudem sollte in Erwägung gezogen werden, auch Niedrigwasser-Zustände in die Planung mit einzubeziehen. So kann es vorkommen, dass der Pegelstand in den Sommermonaten deutlich 30 cm unter Bewirtschaftungsstauziel fällt.

3. Die Farbe Blau (schraffiert) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Bergung und Dokumentation sind mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

4. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Satzung

der Stadt Krakow am See über die die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Campingplatz"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussverfassung durch die Stadtvertretung vom 01.12.2020 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16 "Campingplatz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Krakow am See, den ....2020 — Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 17.01.2020 erfolgt.

2. Die Stadvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 26.05.2020 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 und die Begründung gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 29.06.2020 bis zum 30.07.2020 nach BauGB § 3 Abs. 2 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, am 19.06.2020 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Email und Schreiben vom 26.05.2020 und vom 03.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der überarbeitete Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 24.08.2020 bis zum 25.09.2020 nach § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt 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, am 14.08.2020 im Krakower Seen-Kurier bekannt gemacht worden.

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.12.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 03.12.2020 mitgeteilt worden.

6. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.12.2020 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Krakow am See, den ....2020 — Siegel — Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan 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 18.12.2020 im Krakower Seen-Kurier ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.12.2020 in Kraft getreten.

Krakow am See, den ....2020 — Siegel — Der Bürgermeister

Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstrasse 11
18 292 Krakow am See
Tel. : 038457/ 51 444

22.09.2020

Die Verfahrensvermerke wurden am 21.12.2020 ergänzt.

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze nach bisheriger Planung
- Baugrenze neu nach 1. Änderung
- Baugrenze aufgehoben

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche
- B — Zweckbestimmung, hier: Badestelle für Gäste des Campingplatzes

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Gehölzrodung
- L — Landschaftsschutzgebiet "Krakower Seenlandschaft"
- FFH — FFH-Gebiet DE 2239-301 Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastbare Flächen, aufgehoben (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach bisheriger Planung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgehoben (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten nach bisheriger Planung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten nach 1. Änderung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten aufgehoben (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellungen ohne Normcharakter

- 1 — Bootsanleger
- 2 — schwimmende Badeplattform 10x10 m
- 3 — Slipanlage
- 4 — Erweiterung Bootsanleger, auch für Fahrgastschiff
- 5 — Bootsanleger

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des 50 m - Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)
- Grenze des 30 m Waldabstandes (§ 20 LWaldG M-V)
- Bodendenkmal
- Hochdruck-Gasleitung Fa.HanseGas
- 0,4 kV Erdkabel Fa. WEMAG Netz GmbH
- 20 kV Erdkabel Fa. WEMAG Netz GmbH
- Leitung Fa. Telekom GmbH

Stadt Krakow am See

Bebauungsplan Nr. 16 "Campingplatz" 1. Änderung

E:\BP16 Campingplatz\BP16 1.Änd.g. Zeichnung 2020-09-22 final.pdf