

Satzung der Stadt Krakow am See über den
B-Plan Nr. 7 "Borgwall" der Stadt Krakow am See, 2. Änderung
 Planzeichnung (Teil A)
 M 1:500

Gemarkung Krakow am See
 Flur 4

Plangrundlage:
 Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Borgwall" vom Januar 2002



SO / F-W
 GR 100 m²
 I
 TF: 2; 6; 8
 GF: 1.1; 2; 3

SO / F-W SO / F
 GR 70 m²
 I
 TF: 2; 3; 4; 6; 8
 GF: 1.1; 2; 3

SO / F-W
 GR 100 m²
 I
 TF: 2; 6; 8
 GF: 1.1; 2; 3

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

- SO / F Sondergebiet Ferienhäuser
- SO / F-W Sondergebiet Ferienhäuser - Wohnhäuser

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

| | |
|-----------------------|--|
| SO / F-W | Baugebiet |
| GR 100 m ² | max. zulässige Grundfläche baulicher Anlagen je Grundstück |
| I | max. zulässige Zahl der Vollgeschosse |
| TF: 2; 6; 8 | Textliche Festsetzungen |
| GF: 1.1; 2; 3 | Gestalterische Festsetzungen |

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

- Baugrenze nach bisheriger Planung
 - Baugrenze neu nach 2. Änderung
 - Baugrenze aufgehoben
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abrenzung unterschiedlicher Nutzung; z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des 30 m Waldbestandes (§ 20 LWaldG M-V)

Satzung

der Stadt Krakow am See über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Borgwall“

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Borgwall“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Krakow am See, den2020 Der Bürgermeister

Text (Teil B)
 Textliche Festsetzungen (TF)

2. **Sondergebiet Ferienhäuser - Wohnhäuser**
 - 2.1 Entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sondergebiet Ferienhäuser - Wohnhäuser, das der Erholung und dem Wohnen dient, festgesetzt.
 - 2.2 Zulässig sind Ferienhäuser sowie nur auf den farblich als Wohnbaufläche gekennzeichneten Wohngrundstücken je Grundstück ein Wohnhaus Wohnhäuser (Dauerwohnen).
 - 2.3 Andere Nutzungen sind unzulässig.
 - 2.4 Bezüglich der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 Teil 4 wird das Sondergebiet als reines Wohngebiet eingestuft. Festsetzung wird auch außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Plans im gesamten Geltungsbereich des B-Plans Nr. 7 "Borgwall" aufgehoben
 - 2.5 Je Grundstück ist ein Stellplatz mit einer Grundfläche von maximal 20 m² außerhalb der Baugrenze zulässig. Stellplätze sind nur auf einem 12 m breiten Grundstücksstreifen, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig. Stellplätze dürfen nicht überdacht sein. Eine Befestigung der Grundfläche ist maximal mit Rasengitter zulässig. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
 - 2.6 Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen wie Schuppen, Ställe, Zwinger u. ä. nur bis zu einer Grundfläche von max. 6 m² je Ferienhaus / Wohnhaus zulässig.
3. **Sondergebiet Ferienhäuser**
 - 3.1 Entsprechend § 10 BauNVO wird ein Sondergebiet Ferienhäuser, das der Erholung dient, festgesetzt.
 - 3.2 Zulässig sind Ferienhäuser
 - 3.3 Andere Nutzungen sind unzulässig
 - 3.4 Je Grundstück ist ein Stellplatz mit einer Grundfläche von maximal 20 m² außerhalb der Baugrenze zulässig. Stellplätze sind nur auf einem 12 m breiten Grundstücksstreifen, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig. Stellplätze dürfen nicht überdacht sein. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
 - 3.5 Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen wie Schuppen, Ställe, Zwinger u. ä. nur bis zu einer Grundfläche von max. 6 m² je Ferienhaus / Wohnhaus zulässig.
8. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 8.7 Für die bauliche Ausnutzung der Vergrößerungen der zulässigen bebaubaren Grundflächen von jeweils 20 m² ist auf dem Baugrundstück im Jahr der Fertigstellung des Gebäudes ein einheimischer, großkroniger Laubbaum der Arten Stiel-Eiche (Quercus robur), Winter Linde (Tilia Cordata), Sommer Linde (Tilia platyphyllos) oder Hainbuche (Carpinus betulus) mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm in 1 m Höhe, als Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen und mit durchgehendem Leittrieb in FLL-Gütequalität mit Pflanzgrube 1 x 1 x 1 m, zusätzlicher Tiefenlockerung von 0,20 m und Dreibeckensystem mit Versellung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gestalterische Festsetzungen (GF)

- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung entsprechend LBauO M-V § 86 Abs. 1 und 4
1. Dächer
 - 1.1 Vorgeschrieben sind Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 50°. Zur Dacheindeckung sind ausschließlich Dachziegel, Betondachsteine, und Rohrdächer natürlichen und künstliches Reet (Rohrdächer) zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Hinweis

Das gefahrene Bewirtschaftungstauziel für den Krakower See beträgt am Wehr Serrahn 47,76 m NHN im Winter sowie 47,81 m NHN im Sommer. Bei einer Berechnung, die 2014 im Rahmen der Automatisierung des Wehres durchgeführt wurde, wurde für eine Bemessungs-HQ100-Zulassungswasserselle 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 50 cm unter Bewirtschaftungstauziel fällt.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 23.06.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Der Entwurf der Planung wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Krakower Seen-Kurier am 17.07.2020 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Email vom 26.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 27.07.2020 bis zum 27.08.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 17.07.2020 im Krakower Seen-Kurier bekannt gemacht worden.
4. Nach Überarbeitung der Planung wurden die von der Überarbeitung berührten Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals mit Email vom 20.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der überarbeitete Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 28.09.2020 bis zum 12.10.2020 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 18.09.2020 im Krakower Seen-Kurier bekannt gemacht worden.
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am 01.12.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 03.12.2020 mitgeteilt worden.
7. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Borgwall" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.12.2020 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
9. 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 21.12.2020 Der Bürgermeister

Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geisert
 Kirchenstrasse 11
 18 292 Krakow am See
 Tel.: 038457/ 51 444
 07.08.2020

Die Verfahrensvermerke wurden am 21.12.2020 ergänzt.

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 7
 "Borgwall"
 2. Änderung

Alle Bestandteile der 2. Änderung sind in rot dargestellt.