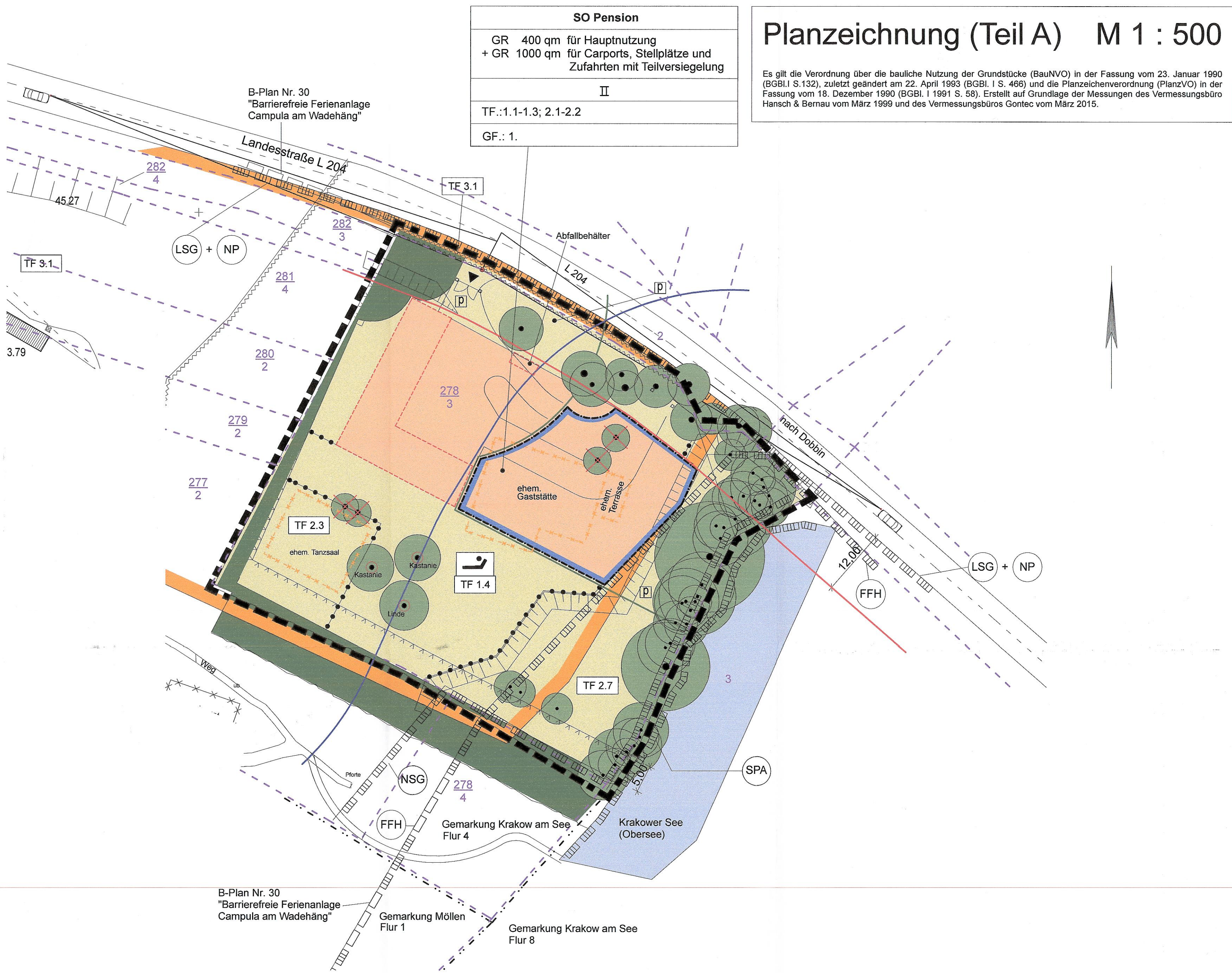
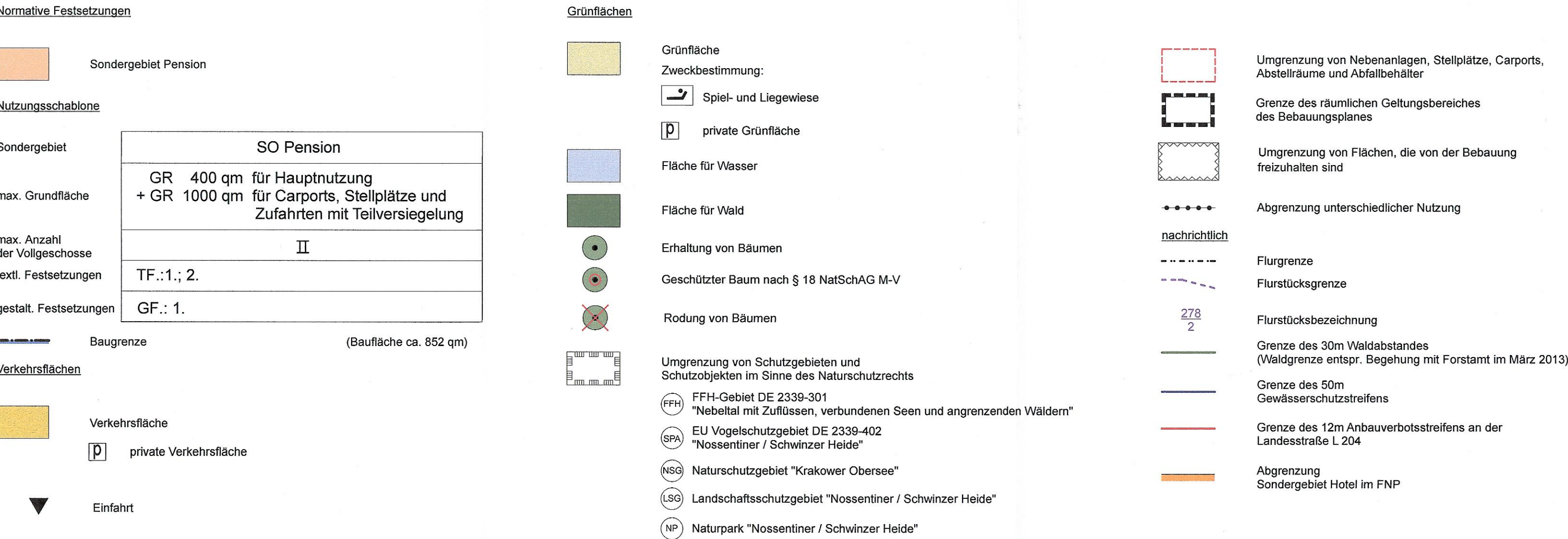


Satzung der Stadt Krakow am See über den
Bebauungsplan Nr.17 "Pension Wadehäng"

Plangebetsgröße: 5.648 qm



Planzeichenerklärung



Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 17 "Pension Wadehäng"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in den aktuellen Fassungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.12.2015 und folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Pension Wadehäng", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:



Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Gebiet für Fremdenbeherbergung**
 - Es wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Gebiet für Pension festgesetzt.

Zulässig sind folgende bauliche Anlagen:

 - Pensionsgebäude
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Zufahrten, Zuwegungen, überdachte Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen
 - Ausnahme: Zulässig sind folgende bauliche Anlagen:
 - Wohnung für Betriebsinhaber
 - Auf der südlich an das Sondergebiet Pension angrenzenden Grünfläche ist eine Nutzung als Spiel- und Liegewiese zulässig. Dort sind zweckentsprechend bauliche Anlage wie Spielfeldbegrenzungen, Federballnetze, Fußballtore, Sitzmöglichkeiten u. ä. sowie ein maximal 20qm großes Schwimmbecken zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Die Verkehrsflächen dürfen nur mit sandgeschlämmter Decke, Rasengitterplatten, Natur- oder Betonsteinpflaster befestigt werden. Bei Rasengitterplatten ist in den Freiräumen Rasen einzusäen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 32 Abs. 4 LwVG)
 - Das Gebäude des ehem. Tanzsaals ist inkl. der Bodenplatte und der Fundamente abzubauen, die Abbruchmaterialien sind fachgerecht zu entsorgen. Die Fläche ist zu entsiegeln, entstandene Vertiefungen sind mit geeignetem Boden zu verfüllen und mit Grünlandensaat zu versehen. Mahd 1x jährlich im September. (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Je angefangene 100 qm überbaute Grundfläche mit der Nutzung als Verkehrsflächen (Carports) oder Abstellraum ist ein Baum in Baumschulqualität der folgende Arten:

Sommer-Linde - Tilia platyphyllos
Stiel-Eiche - Quercus robur
Silber-Weide - Salix alba

im Plangebiet zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eichen sind durch geeignete Maßnahme vor dem Eichensplintkäfer zu schützen. Alternativ können auch je angefangene 50 qm überbaute Grundfläche zwei Obstgehölze gepflanzt werden. (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Für die Rodung der lt. Planzeichnung zur Rodung vorgesehenen Bäume sind je Baum zwei Bäume der unter 2.4 genannten Arten im Plangebiet zu pflanzen. (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung (V_{AFB})

- Bauzeitbeschränkung: Bauaktivität außerhalb der Paarungs- und Fortpflanzungszeit - V_{AFB}1

Die Baufeldfreimachung hat zwischen August und März, also außerhalb der Paarungszeit sowie der Brut- und Wochenstubezeit von Fledermäusen und Vögeln zu folgen. Dadurch werden Störungen der Fauna in der Fortpflanzungszeit und Aufzucht der Jungen vermieden.
 - Östlich der Oberkante der Böschung zum Krakower See sind die Flächen als naturbelassene Grünfläche zu nutzen. Einbringen von Boden, Düngung, Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Insektiziden ist nicht zulässig. (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Zum Schutz des NSG "Krakower Obersee" ist in der Nähe der NSG-Grenze außerhalb des Krontraufbereichs der geschützten Gehölze des Uferbereichs ein Zaun als Holzzaun oder Maschendrahtzaun zu errichten.
- Sichtdreiecke an der Landesstraße L 204**
- Die mit Planzeichen 15.8 "Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind" gekennzeichneten Flächen dienen als Sichtfelder für den Straßenverkehr. In Höhe von 0,8 bis 2,5m über der Straßenebene sind hier ständige Sichthindernisse und sichtbehindernder Bewuchs unzulässig. Sichtbehindernder Bewuchs ist regelmäßig zu entfernen. (BauGB § 9 (1) Nr. 10)

Hinweise

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erarbeiten jederzeit archäologische Fundstellenentdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

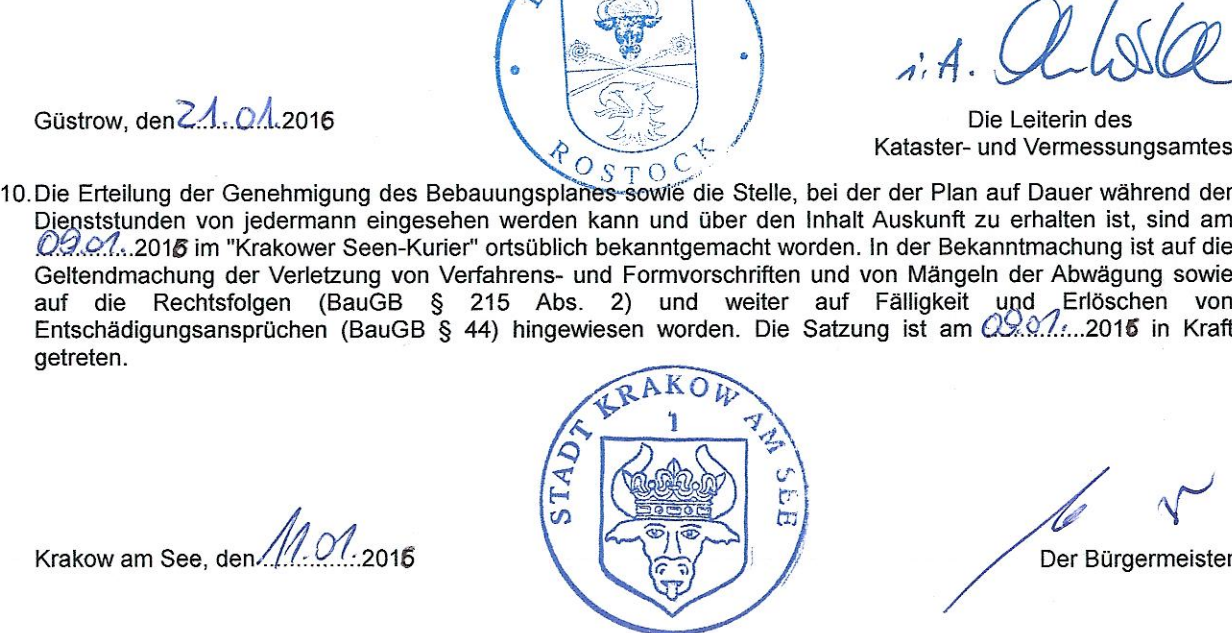
Gestalterische Festsetzungen (GF)

- Einfriedung**

Die Einfriedung zur Straße hin ist außerhalb der Sichtflächen nach TF 3.1 ausschließlich mit Drahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung im August 2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 08.09.2001 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 14.04.2015 die vorgebrachten Anregungen der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Stadtvertretung hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 zugestimmt, die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 18.05.2015 bis zum 19.06.2015 nach BauGB § 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 09.05.2015 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.
- Der Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.12.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



Entwurf und Verfahrensbetreuung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister
Kirchenstraße 11
18292 Krakow am See
Tel. 038 457/51 444
01.04.2015

Die Verfahrensvermerke wurden am 17.12.2015 ergänzt.

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 17
"Pension Wadehäng"