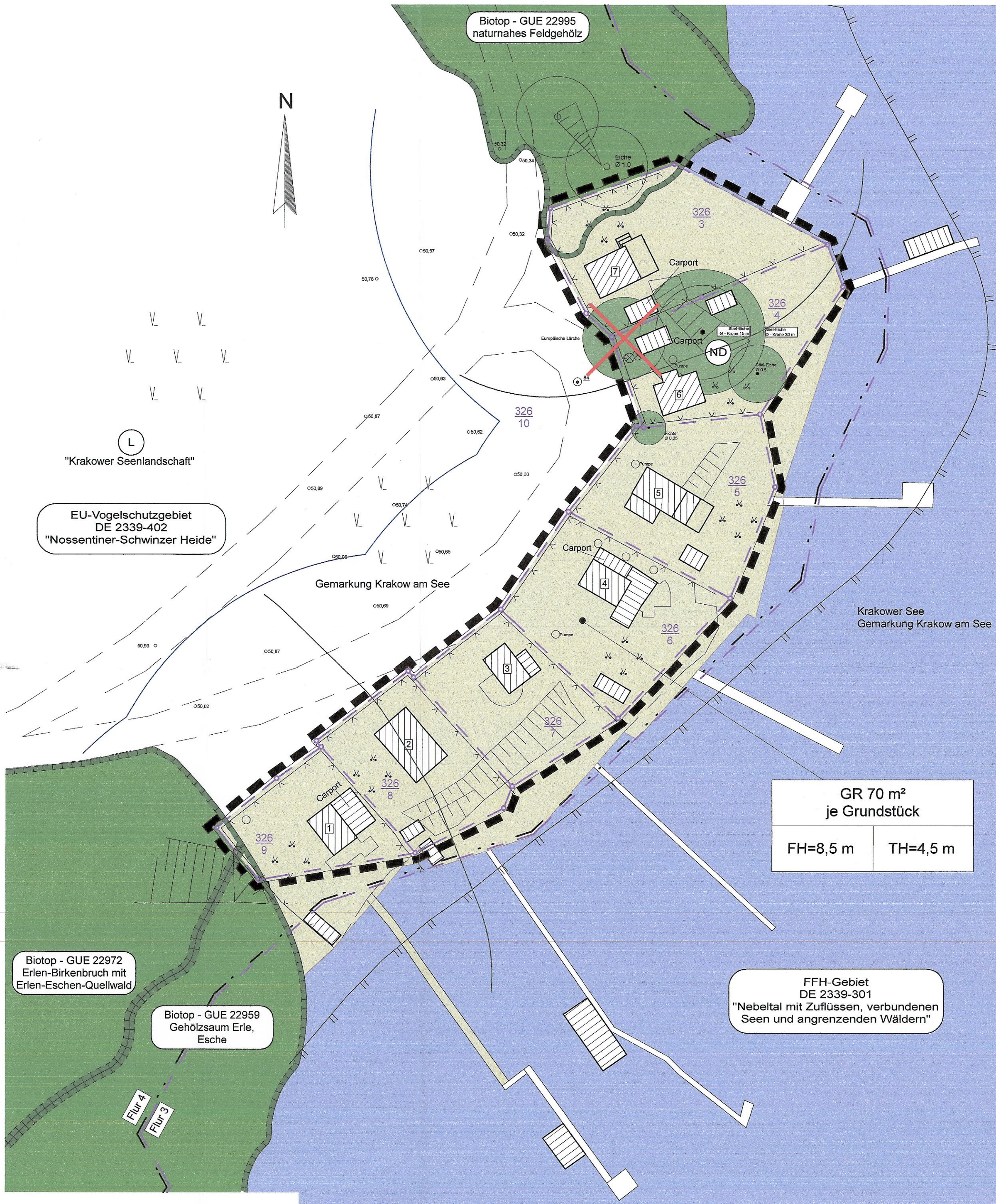


Bebauungsplan Nr. 28 "Auf dem Neuen Lande"

Plangebietsgröße: 3.768 m²

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



Planzeichenerklärung

Nutzungsschablone		nachrichtlich	
Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen als Höchstmaß	GR 70 m² je Grundstück	Erhaltung von Bäumen	Flurgrenze
	FH=8,5 m TH=4,5 m		Flurstücksgrenze
Firsthöhe als Höchstmaß		Rodung von Bäumen	Flurstücksbezeichnung
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	HN - Höhe
Grün- und Wasserflächen		Landschaftsschutzgebiet "Krakower Seenlandschaft"	Wohngebäude
Grünfläche		Naturdenkmal	Nebengebäude, Stallanlagen, Gebäude für gewerbliche Zwecke
Wasser		westlichen Grenze des FFH-Gebietes DE 2239-301	Grenze des 50m Gewässerschutzstreifens
Wald			Grenze des 30m Waldabstandes
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 28 "Auf dem Neuen Lande"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.09.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "Auf dem Neuen Lande", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Krakow am See, den 26.02.2015

Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen und maximale First- und Traufhöhen festgesetzt.
Für sämtliche Höhenfestsetzungen wird die mittlere vorhandene Geländehöhe vor der jeweiligen Außenwand als Basis festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Stellplätze und Carports**
Je Grundstück ist ein überdachter Stellplatz (Carport) mit einer maximalen Brutto-Grundfläche von 20 m² und einem maximalen Brutto-Rauminhalt von 50 m³ auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Grundfläche der überdachten Stellplätze (Carports) wird nicht auf die zulässige Grundfläche von 70 m² angerechnet.
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Maßnahmen-Nr. V_{Leg}1**
Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen von Fledermäusen
Vor Beginn von Bau- oder Abbrucharbeiten ist eine gutachterliche Kontrolle am betroffenen Gebäude auf Besiedlung von Fledermäusen durchzuführen. Mit der Durchführung der Besiedlungskontrolle ist eine fachlich kompetente Person oder Einrichtung zu beauftragen. Der Auftrag zur gutachterlichen Kontrolle ist so zu vergeben, dass sie rechtzeitig vor Ausführung der geplanten Umbau- / Erweiterungsarbeiten durchgeführt wird und für die eventuell erforderlichen Maßnahmen ein ausreichender Zeitraum zur Verfügung steht.
 - Maßnahmen-Nr. V_{Leg}2**
Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen von Brutvögeln
Sämtliche Vorbereitungs- und Durchführungsarbeiten zu den Bau- und Abbruchvorhaben werden auf den Zeitraum vom 30. September bis 01. März beschränkt. Die Bauarbeiten, die vor der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Unterbrechungen länger als 7 Tage sind auszuschließen. Ansonsten ist die Baustelle auf Vorkommen von Brutstätten gutachterlich zu prüfen. Die Ergebnisse der gutachterlichen Prüfung sind der unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln. Erst nach ihrer Zustimmung können die Baumaßnahmen fortgeführt werden.
Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von der Bauzeitregelung gestatten, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass keine Verbotstatbestände eintreten können, d.h. keine Brutstätten/Reviere am Baustandort und im Wirkungsbereich vorhanden sind oder sonstige Störungen auftreten können.
 - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
Die Kompensation des Eingriffs im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 "Auf dem Neuen Lande" erfolgt durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches, welche im Folgenden aufgeführt werden:
- Anpflanzung von 8 Einzelgehölzen
Einzelgehölze:
Für die Erweiterung der Wochenendhäuser und für die Erweiterung oder Neuerrichtung von Stellflächen und überdachten Stellflächen (Carports) ist je angefangene 50 m² zusätzlich überbauter Grundfläche ein Baum mit Hochstamm 16/18 3 x v. in der Artenauswahl Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Stiel-Eiche (Quercus robur) oder Silber-Weide (Salix alba) auf dem jeweils betroffenen privaten Grundstück zu pflanzen. Alternativ können auch je angefangene 50 m² überbaute Grundfläche zwei Obstgehölze mit Hochstamm 10/12 3 x v. gepflanzt werden.
Allgemeine Festsetzungen zu Pflanzungen:
Die Pflanzungen beinhalten neben der 1-jährigen Fertigstellungspflege eine 3-jährige Entwicklungspflege. Die Pflanzungen erfolgen als Herbstpflanzung. Insgesamt gilt für die Pflanzungen, dass sie gegen Wildverbiss durch Stammschutz an den Gehölzen gesichert werden. Diese Sicherung verbleibt für 5 Jahre. Sollte es die Witterung durch Trockenheit bedingen, sind Pflanzungen mit reichlichen Wassergraben zu versorgen. Als Grundlage für die Anlage, Entwicklung und Unterhaltung der Pflanzungen dient die DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzungen und Pflanzarbeiten sowie die DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen
Zeitplan zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen:
Die oben beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens Ende der Vegetationsperiode fertig zu stellen, die der jeweiligen Bebauung des Grundstückes folgt.
- 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 LVaG)
- Naturdenkmal Stiel-Eiche**
Das Naturdenkmal Stiel-Eiche soll zur langfristigen Sicherung des Baumes und seiner Verkehrssicherheit eine Kronenpflege erhalten. Entsprechend Sachverständigengutachten vom November 2012 soll Totholz entnommen und der Kronenmantel um zusätzlich 20% bzw. ca. 5 m gemäß ZTV-Baumpflege 2006 Pkt. 3.1.9.3. fachgerecht eingekürzt werden. Die Einkürzung soll im Oberbereich der Krone erfolgen und den bereits deutlich skelietierten Bereichen zu einem einheitlichen Kronenbild verhelfen.
(§ 9. Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Unzulässigkeit von Windkraftanlagen**
Windkraftanlagen, auch Kleinwindkraftanlagen, sind im Geltungsbereich des B-Plans unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 28.12.1993 (GVBl. S. 975) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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 Bodenverfüllung genutzt werden.

Gestalterische Festsetzungen (GF)

- Dächer über Wochenendhäusern**
Sind nur als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig. Auf die Regeldachneigung von 45° für Reetdächer wird hingewiesen. Krüppelwalme sind zulässig. Für die Dachneigung ist ausschließlich natürliches Reet zulässig.
Ausnahme: ist auch Kunststree zulässig, wenn an Traufen und Ortsgängen eine Dicke der Reetdeckung von 0,30 m sichtbar ist und die Fachregeln für Dachdeckungen mit Reet eingehalten werden.

Verfahrensvermerke

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 30.07.2013 die Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 28 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 10.08.2013 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 28.10.2014 die Anregungen der Träger öffentlicher Belange geprüft, dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 zugestimmt, die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs. 2 beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 17.11. bis zum 19.12.2014 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 08.11.2014 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Während der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingegangen.
- Der Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am 24.02.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Der Bebauungsplan wurde am 22.04.2015 sowie der geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagersichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:2.000 sowie 1:4.000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- 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 07.02.2015 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 § 15 Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.02.2015 in Kraft getreten.

Krakow am See, den 26.02.2015
Der Bürgermeister

Güstrow, den 05.02.2015
Kataster- und Vermessungsamt

Krakow am See, den 26.02.2015
Der Bürgermeister

Entwurf und Verfahrensbetreuung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister
Kirchenstraße 11
18 292 Krakow am See
Tel. 03 84 57/51 444

27. Oktober 2014

Die Verfahrensvermerke sind am 13.01.2015 geändert worden.

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 28 "Auf dem Neuen Lande"