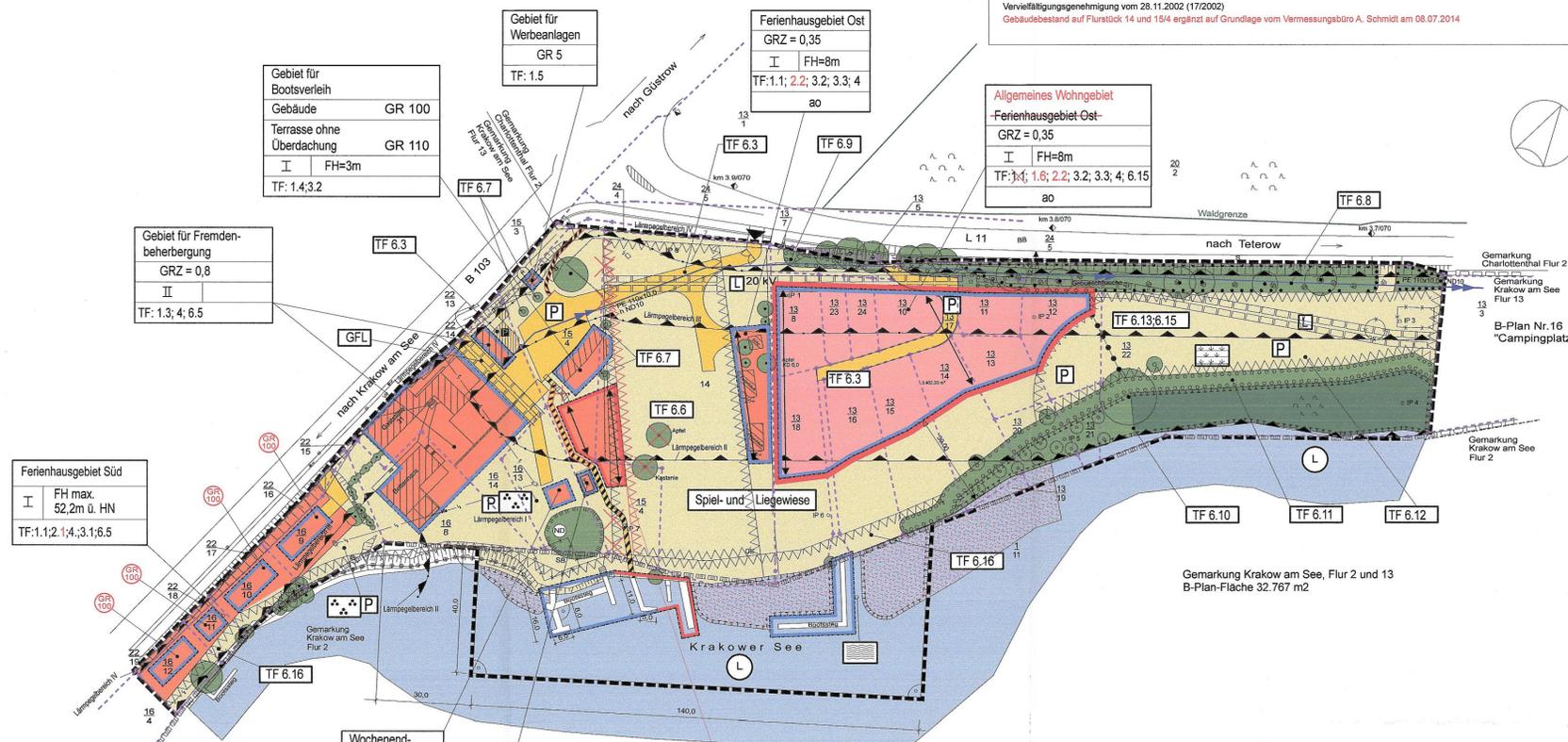


# Bebauungsplan Nr. 32 "Blechern Krug"

## 3. Änderung

### Planzeichnung (Teil A) M 1:1000

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. 486) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).  
 Erteilt auf Grundlage des Lage- und Höhenplanes vom Vermessungsbüro Dietmar Scharnweber aus Dömitz vom 04.04.1995 und der amtlichen Flurkarte der Gemarkung Krakow am See, Flur 13.  
 Herausgeber Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt.  
 Vervielfältigungsgenehmigung vom 28.11.2002 (17/2002)  
 Gebäudebestand auf Flurstück 14 und 15/4 ergänzt auf Grundlage vom Vermessungsbüro A. Schmidt am 08.07.2014



Die Bestandteile der 3. Änderung sind rot dargestellt

### Text (Teil B)

#### Textliche Festsetzungen (TF)

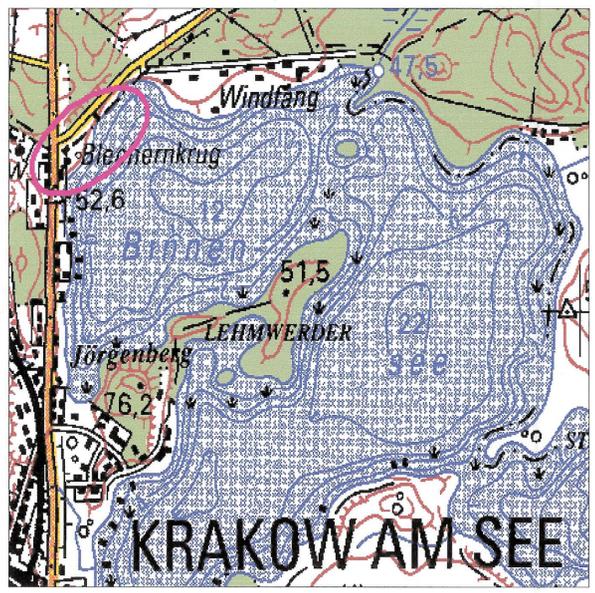
- Art der baulichen Nutzung**
  - Es werden Sondergebiete, die der Erholung dienen, als Ferienhausbauzone entsprechend § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Außerhalb der Sonderbaufläche sind Garagen und Carports unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
  - Es wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient, als Wochenendhausbauzone entsprechend § 10 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Außerhalb der Sonderbaufläche sind Garagen und Carports unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
  - Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Fremdenbeherbergung" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort Jugendherbergen, Hotels, Pensionen, Gastronomiebetriebe, eine Betriebswohnung, sportliche Einrichtungen sowie Stellplätze und Carports für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
  - Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Werbeanlage" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort Werbeanlagen.
  - Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Werbeanlage" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort Werbeanlagen.
- Allgemeines Wohngebiet**

Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.  
 Zulässig sind:  
 - Wohngebäude

Unzulässig sind:  
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe  
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
 - Anlagen für Verwaltungen  
 - Gartenbaubetriebe  
 - Tankstellen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 und § 1 Abs. 6 bis Abs. 9 BauNVO)
- Abstandsflächen und Bauweise**
  - Die Abstandsflächenregelungen des § 6 der LBauO werden für das Flurstück 16/11 durch die Baugrenzen im Einzelfall aufgehoben.
  - Die Gebäude für die Hauptnutzung sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre größte Länge darf höchstens 10m betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)
- Hohe der baulichen Anlagen und Dächer**
  - Im Ferienhausgebiet Süd wird die max. Firsthöhe der baulichen Anlagen auf 52,2m ü. NN festgesetzt.
  - Bezugspunkt für die Angabe der max. Firsthöhe der baulichen Anlagen in den Ferienhausgebieten Ost und Mitte, im Allgemeinen Wohngebiet, im Wochenendhausbauzone und im Gebiet für Bootsanlagen ist die vorhandene mittlere Höhe des unmittelbar angrenzenden Geländes.
  - Die Dächer der Ferienhäuser in den Ferienhausgebieten Ost und Mitte und im Allgemeinen Wohngebiet sind als Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdach zu errichten. Die Hauptfirste sind im Bereich zwischen den beiden Doppelpfeilen entsprechend der durch diese Doppelpfeile vorgegebenen Hauptfirstrichtung auszurichten.
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - Die schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume sind durch geeignete Grundriffsituationen nicht an den Außenwänden in Richtung Bundes- und Landesstraße, d. h. an der lärmzugewandten Seite anzuordnen.
  - Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, müssen die Außenbauteile so ausgebildet werden, dass die Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) für ein resultierendes Schalldämmmaß von  
 - mindestens 40 dB im Lärmpegelbereich IV,  
 - mindestens 35 dB im Lärmpegelbereich III und  
 - mindestens 30 dB im Lärmpegelbereich II und I eingehalten werden. Schlafräume an den lärmzugewandten Seiten müssen zusätzlich mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
  - Die mit GFL gekennzeichnete Fläche wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 16/14 belastet.
  - Die mit L gekennzeichnete Fläche wird mit einem Leitungsrecht zugunsten des Stromversorgungsunternehmens belastet.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Aufschüttungen und Abgrabungen sowie sonstige Veränderungen der Topografie sind außerhalb der Bauflächen nicht gestattet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)
  - entfällt
  - Private Straßenverkehrsflächen, Zufahrten und Kfz-Stellplätze sind ausschließlich mit wassergebundener Decke oder mit Rasengitterplatten mit Raseneinbau zu befestigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfallt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Zur Erhaltung der Sichtbeziehungen zwischen öffentlicher Straße und Krakower See sind an der westlichen Grenze der Grundstücke Hecken und sichtbehindernde Zäune und Mauern zur Grundstückseinfriedung nur bis zu einer Höhe von max. 0,80m über Gehwegpflaster zulässig.
  - Zur Erhaltung der Sichtbeziehungen zwischen öffentlicher Straße und Krakower See sind in dem mit Planzeichen "Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind" gekennzeichneten Bereich Hecken, sichtbehindernde Zäune und Mauern zur Grundstückseinfriedung und andere Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,80m über Gelände zulässig. Das Abstellen von Fahrzeugen ist unzulässig. Die Grasnarbe ist zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Anpflanzung und dauerhafte Pflege einer Baumreihe aus 4 Eichen, Sommerlinden und/oder Winterlinden, 3 x v. Stammumfang 16-18 cm in Baumschulqualität. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Die am nördlichen Rand des Plangebietes an der L 11 gelegene Strauch- und Baumhecke ist dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Die unter 6.8 beschriebene Strauch- und Baumhecke ist in westlicher Richtung zu ergänzen. Die dort befindlichen Bäume sind in die Strauchpflanzungen zu integrieren. Je 1,5 m<sup>2</sup> ist ein Strauch zu pflanzen. Für die zu pflanzenden Sträucher sind folgende Arten zu verwenden:  
 Corylus avellana  
 Eonymus europaeus  
 Rosa canina  
 Rubus fruticosus  
 Sambucus nigra  
 Hasel  
 Pfaffenhütchen  
 Hundrose  
 Brombeere  
 Holunder  
 Viburnum lantana  
 Prunus spinosa  
 Crataegus laevigata  
 Salix caprea  
 Wolliger Schneeball  
 Schiele  
 Weißdorn  
 Sal-Weide  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Der am Ufer des Krakower Sees gelegene, durch T-Linie umrahmte ufertypische Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Der unter 6.10 beschriebene ufertypische Baum- und Strauchbestand sowie der angrenzende Röhrichtbestand ist durch eine 5m breite Heckenpflanzung mit Sträuchern der unter 6.9 genannten Arten abzugrenzen. Je 1,5 m<sup>2</sup> ist ein Strauch zu pflanzen. In der Nachwuchsphase ist die Hecke durch einen Zaun zu schützen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Auf der Wiese sind in der Nähe des ufertypischen Baum- und Strauchbestandes 6 Eichen, 3 x v. Stammumfang 16 - 18 cm in Baumschulqualität zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Die Grünflächen "Naturmahe Extensivwiese" sind aus den vorhandenen Wesen naturnah zu entwickeln. Dazu sind die Flächen 1-3 mal jährlich zu mähen. Das Mahgut ist zu entfernen.
  - entfällt
  - Der Waldabstandsbereich nach § 20 Abs. 1 LValdG ist von jeglicher Bebauung (auch baugenehmigungsfreien baulichen Anlagen nach Landesbauordnung) freizuhalten. Die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandsbereichs gilt nicht für bauliche Anlagen nach § 4 WAbstVO M-V. Weiterhin gilt hier das Verbot der Errichtung baulicher Anlagen nach § 19 LValdG M-V.
  - Innerhalb des gekennzeichneten Uferbereichs nach § 81 Landeswassergesetz M - V (7-Meter-Streifen) dürfen Bäume und Sträucher nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, aus Gründen der Landschaftspflege oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Neue bauliche Anlagen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### Übersichtsplan M 1 : 50.000

Darstellung auf der Grundlage der topografischen Karte 1 : 50.000 mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern vom 19.04.2001



### Planzeichenerklärung

**Normative Festsetzungen**

	<b>Allgemeines Wohngebiet</b>		Wasserflächen		Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Sonderbaufläche		Zweckbestimmung: Badestelle		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Nutzungsschablone		Schilfröhricht		Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z. B. von Zweckbestimmung der Grünanlagen
	Baugebiet		Flächen für Wald		Stellung der baulichen Anlagen Hauptfirstlinie
	Grundflächenzahl oder max. zulässige Grundfläche		Anpflanzung von Bäumen		Darstellungen ohne Normcharakter
	Zahl der Vollgeschosse/max. Firsthöhe		Erhaltung von Bäumen		z. B. Flurstücksbezeichnung
	Textliche Festsetzungen		Gehölzrodung		Flurstücksgrenze
	abweichende offene Bauweise: Die Gebäude für die Hauptnutzung sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre größte Länge darf höchstens 10m betragen.		Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		Flurgrenze
	zulässige Grundfläche in m <sup>2</sup>		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		vorhandene Höhen
	Baugrenze		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		Nachrichtliche Übernahme
	Baugrenze neu nach 3. Änderung		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		zu beseitigende bauliche Anlagen
	Straßenverkehrsflächen		Landschaftsschutzgebiet		angrenzende Bebauungspläne
	private Straße		Naturschutzgebiet		vorhandene Trinkwasserleitung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Naturdenkmal		vorhandene Bebauung
	Parkplätze für Besucher		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		Immissionspunkt nach Schallschutzgutachten
	Geh- und Radweg		Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes		Waldgebiet
	Geh- und Radweg neu		Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind		
	Grünflächen				
	private Grünflächen				
	Zweckbestimmung:				
	Parkanlage				
	Naturmahe Extensivwiese				
	Spiel- und Liegewiese				

### Satzung

der Stadt Krakow am See über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Blechern Krug"

Im Plangebiet des B-Plans Nr. 32 galten bisher die B-Pläne Nr. 9 "Ferienanlage Blechern Krug" und Nr. 22 "Blechern Krug". Mit Eintritt der Wirksamkeit des B-Plans Nr. 32 werden die B-Pläne Nr. 9 und 22 aufgehoben. Sollte der B-Plan Nr. 32 aufgehoben werden, tritt die Wirksamkeit der bisherigen Pläne Nr. 9 und 22 wieder ein.

Grund der Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 89 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.01.2016 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Blechern Krug" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.



Krakow am See, den 26.01.2016

Der Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 29.07.2014 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 09.08.2014 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 14.04.2015 die Argumente zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 nochmals geprüft und im Wesentlichen bestätigt.
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2015 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Behörde am 25.08.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben des Amtes Krakow am See vom 05.11.2015 mitgeteilt worden.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 14.09.2015 bis zum 16.10.2015 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 05.09.2015 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und die nochmaligen Anregungen des Landkreises Rostock am 26.01.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben des Amtes Krakow am See vom 28.01.2016 mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.01.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.



Krakow am See, den 26.01.2016

Der Bürgermeister



Krakow am See, den 26.01.2016

Der Bürgermeister



Krakow am See, den 08.02.2016

Der Bürgermeister

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

08. Januar 2016

Die Verfahrensvermerke wurden am 08.02.2016 geändert.

## Stadt Krakow am See



# Bebauungsplan Nr. 32 "Blechern Krug" 3. Änderung