

Bebauungsplan Nr. 39 "Rückwärtige Erschließung Plauer Straße, Markt und Lange Straße"

Plangebietsgröße: 18.398 qm

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1000

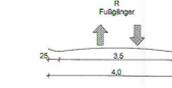
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Erstellt auf Grundlage der Messungen des Ingenieurbüros GONTEC vom April 2013.



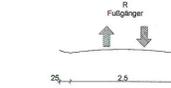
GRZ 0,4
10 m²
je Grundstück für Nebengebäude
OK = 3,5 m
TF 1; 2; 3; 4; 5; 6

schließung

schnitt A-A



schnitt B-B



Planzeichenerklärung

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- öffentliche Verkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- Grünflächen
- Grünflächen
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Stammdurchmesser / Kronendurchmesser
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Bodendenkmalerschutz unterliegen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Zweckbestimmung von Grünanlagen
- nachrichtlich
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- HN - Höhe
- Wohngebäude
- Nebengebäude, Stallanlagen, Gebäude für gewerbliche Zwecke
- Baugrunderkundung
- Kilometerangabe B103

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 39 "Rückwärtige Erschließung Plauer Straße / Markt und Lange Straße"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 85 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.09.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 "Rückwärtige Erschließung Plauer Straße, Markt und Lange Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Krakow am See, den 10.09.2014



Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Auf den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind nur Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen zulässig. Garagen sind hier unzulässig. Die Grünfläche zur Verkehrsfläche darf für Einfahrten genutzt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)
Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge sind unzulässig.
(§ 12 Abs.3 Nr. 2 BauNVO).
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Für die Stellplätze einschließlich ihrer Überdachungen (Carports) und Nebenanlagen gilt die GRZ 0,4 als Höchstmaß der Bebauung. Maßgebend für die Ermittlung der GRZ ist die innerhalb des Plangebietes befindliche Fläche des jeweiligen Grundstückes.
Für Nebengebäude gilt für die Größe der Grundfläche das Höchstmaß von 10 m² je Grundstück. Das Höchstmaß der Oberkante der baulichen Anlagen wird auf 3,5 m über der mittleren vorhandenen Geländeoberfläche festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 3 BauNVO)
- 3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
Die Eigentümer der von privaten Verkehrsflächen betroffenen Grundstücke gestatten den Eigentümern der dahinterliegenden Grundstücke die jeweiligen privaten Verkehrsflächen zu begehen und mit Fahrzeugen mit maximal 3,5t Gesamtlast zu befahren. Die Verkehrssicherung und Instandhaltung der privaten Verkehrsflächen obliegt den bevorteilten Eigentümern gemeinsam.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 4. 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)
- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 5.1 Private Verkehrsflächen, Zufahrten und Stellplätze dürfen nur eine Teilversiegelung wie beispielsweise wassergebundene Decke, Rasengitterpflaster oder Pflaster erhalten.**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 5.2 Für die Errichtung von Stellflächen, überdachten Stellflächen (Carports) und Nebenanlagen, einschließlich der jeweiligen Einfahrten, ist je angefangene 50m² überbaute Grundfläche ein Baum in der Artenauswahl Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Stiel-Eiche (Quercus robur), Silber-Weide (Salix alba), auf dem jeweils betroffenen privaten Grundstück zu pflanzen. Alternativ können auch je angefangene 50 m² überbaute Grundfläche zwei Obstgehölze gepflanzt werden.**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 5.3 Für den Ausbau der privaten Verkehrsflächen ist von den Eigentümern der 19 Grundstücke, die von den privaten Verkehrsflächen bevoorteilt werden, je ein Baum in der Artenauswahl Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Stiel-Eiche (Quercus robur), Silber-Weide (Salix alba), gemäß der zeichnerischen Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen entlang der Westseite des Mühlengrabs und im Fahrbahnbereich zu pflanzen.**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 5.4 entfällt**
 - 5.5 Die Pflanzmaßnahmen nach 5.2 bis 5.3 sind bis spätestens Ende der Vegetationsperiode fertig zu stellen, die dem Beginn der jeweiligen Baumaßnahme folgt.
Für Baumpflanzungen sind Hochstämme 30x, StU 14-16cm zu verwenden. Bei Pflanzungen von Einzelgehölzern in Reihe ist ein Abstand von mindestens 8m zueinander einzuhalten.
Bei Obstgehölzen sind Hochstämme, StU mindestens 8-10cm zu verwenden.
Pflanzungen beinhalten neben der 1-jährigen Fertigstellungspflege eine 3-jährige Entwicklungspflege. Pflanzungen erfolgen als Herbstpflanzung. Sie sind gegen Wildverbiss durch Stammschutz an den Bäumen zu sichern. Sollte es die Witterung durch Trockenheit bedingen, sind die Pflanzungen mit reichlichen Wassergaben zu versorgen. Als Grundlage für die Anlage, Entwicklung und Unterhaltung der Pflanzungen sowie die DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen.**
- 6. Maßnahmen zum Artenschutz (§§ 19 und 44 BNatSchG)**
Brutvögel
Zur Vermeidung vorhabensbedingter Tötungen von Einzelindividuen von Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros), Arten der Nistgilde der Bodenbrüter in Gehölzen und ihren Säumen, Arten der Nistgilde der Gehölzfrühbrüter in Verbindung mit der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten dieser Brutvögel erfolgt eine jahreszeitliche und räumliche Steuerung der Baufeldfreimachung und der Bauausführung einschließlich von eventuell erforderlichen Gehölzrodungen und Abrissarbeiten.

Standort der Maßnahme:
Im Planungsbereich die Trassen der Zufahrtswege, Planstandort des Wohnungsbaus und für die Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen vorgesehenen Hofflächen.

Sämtliche Einrichtungs- und Erschließungsarbeiten (Baufeldfreimachung, Abrissarbeiten, Bergung des Oberbodens, Baustelleneinrichtungen) sowie insbesondere erforderliche Gehölzrodungen (auch von Obstgehölzen) werden auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis 01. März beschränkt.

Die Bauarbeiten, die vor der Brutzeit begonnen werden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit (nach dem 1. März) beendet werden. Unterbrechungen von mehr als 7 Tagen sind dabei auszuschließen. Ansonsten ist ein Vorkommen von Brutstätten der oben aufgeführten Arten vor dem aufgenommen bzw. wieder aufgenommenen Baubetrieb gutachterlich zu prüfen. Die Ergebnisse sind der zuständigen Naturschutzbehörde zu übermitteln. Erst nach gutachterlicher Zustimmung können die Bauarbeiten begonnen bzw. fortgesetzt werden.
Die Lagerung / Zwischenlagerung des geborgenen Oberbodens (Muttererde) und sonstiger Aushubmaterialien in angrenzenden Lebensräumen (Gehölze, Staudenflur) ist zu vermeiden.
- 7. Bodendenkmal**
Das B-Plan-Gebiet liegt teilweise innerhalb des Bodendenkmals "Altstadt Krakow am See". Erdeingriffe im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs in das Denkmal. Über die Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor deren Beginn zu unterrichten.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 29.01.2013 die Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 39 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Kraukower Seen-Kurier" am 09.02.2013 erfolgt.
2. 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.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am 14.08.2013 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.08.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 11.03.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 11.03.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 zugestimmt, die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs. 2 beschlossen.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 14.04.2014 bis zum 15.05.2014 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.04.2014 im "Kraukower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
8. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.
9. Der Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
11. Der katastermäßige Bestand am 19.09.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:2.914 sowie 1:4.170 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
12. 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 10.09.2014 im "Kraukower 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 Entschens von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.09.2014 in Kraft getreten.



Krakow am See, den 10.09.2014

Der Bürgermeister



Güstrow, den 27.09.2014

Kataster- und Vermessungsamt



Krakow am See, den 10.09.2014

Der Bürgermeister

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

27.02.2014

Die Verfahrensvermerke wurden am 25.06.2014 ergänzt.

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 39 "Rückwärtige Erschließung Plauer Straße, Markt und Lange Straße"