

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 "Garagen Güstrower Straße"

Plangebietsgröße: 2.300 qm

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. 468) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



Garagen
GRZ 0,6
GFZ 0,6
OK 7 m über vorh. Gelände

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen			
	Gewerbegebiet		Baugrenze
Nutzungsschablone			Verkehrsflächen
	zulässig sind Garagen		Straßenverkehrsfläche
	Grundflächenzahl		Grünflächen
	Geschossflächenzahl		Grünflächen
	Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß		Zweckbestimmung:
			naturbelassene Grünfläche
			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
			nachrichtlich
			Flurgrenze
			Flurstücksgrenzen
			z. B.: 41 Flurstücksbezeichnung
			Bestandsgebäude

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 "Garagen Güstrower Straße"

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 22.10.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "Garagen Güstrower Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.



Krakow am See, den 22.10.2014

Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Garagen und Stellplätze für Pkw, Lkw und Militärtechnik zulässig.
- Betriebszeiten**
Die Betriebszeit für gewerbliche Vorgänge sowie Be- und Entladevorgänge außerhalb der Gebäude wird auf Montag - Freitag von 06.00 h bis 22.00 h beschränkt. An Feiertagen sind die genannten Vorgänge und Prozesse unzulässig.
- 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 LWaG)
- Brandschutz**
Gebäude sind mit mindestens feuerhemmenden Außenwänden und harten Bedachungen auszuführen.
- Immissionsschutz**
Aus der TF 1 zulässigen Nutzung des Plangebiets werden keine Ansatzpunkte zur Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für das angrenzende allgemeine Wohngebiet gesehen. Das allgemeine Wohngebiet wird durch die vorhandene Randbebauung des Plangebiets, bestehend aus den Garagen 1 und 2 sowie der verbindenden Mauer vor Lärm geschützt. Beide Garagen und die verbindende Mauer sind dauerhaft zu erhalten.
- Grünflächen**
Auf der naturbelassenen Grünfläche soll sich der Baumbestand entwickeln. Die Fläche wird der natürlichen Sukzession überlassen. Eingriffe zur Pflege sind nur in den Randbereichen in geringem Umfang, beispielsweise zum Schutz der Gebäude, gestattet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Artenschutz**
vor dem Umbau oder dem Nutzungsbeginn der Garagen ist zu prüfen, ob sich in den Gebäuden Lebensstätten von Tieren geschützter Arten (beispielsweise Vögel, Fledermäuse u.a.) befinden. Die Lebensstätten geschützter Arten dürfen bei Abbruch- und Umbauarbeiten nicht zerstört, die Tiere in der Fortpflanzungszeit nicht gestört werden. Ggfs. ist ein Ersatz von Quartieren zu schaffen.

Hinweis
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.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 13.05.2014 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 05.07.2014 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.05.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 29.07.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 18.08. bis zum 19.09.2014 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 09.08.2014 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.
- Der Bebauungsplan Nr. 40, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am 28.10.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am 05.11.2014 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 1:2.014 sowie 1:4.010 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
1:500
Landkreis Rostock
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
August-Bebel-Straße 3
18309 Bad Doberan
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Güstrow, den 05.11.2014
Landkreis Rostock
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
August-Bebel-Straße 3
18309 Bad Doberan
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
- Der Vorhabenbezogene 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 05.11.2014 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 Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.10.2014 in Kraft getreten.

Krakow am See, den 22.10.2014

Der Bürgermeister

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

9. Juli 2014

Die Verfahrensvermerke und die Flurstücksbezeichnungen sind am 03.11.2014 geändert worden.

Stadt Krakow am See



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 "Garagen Güstrower Straße"