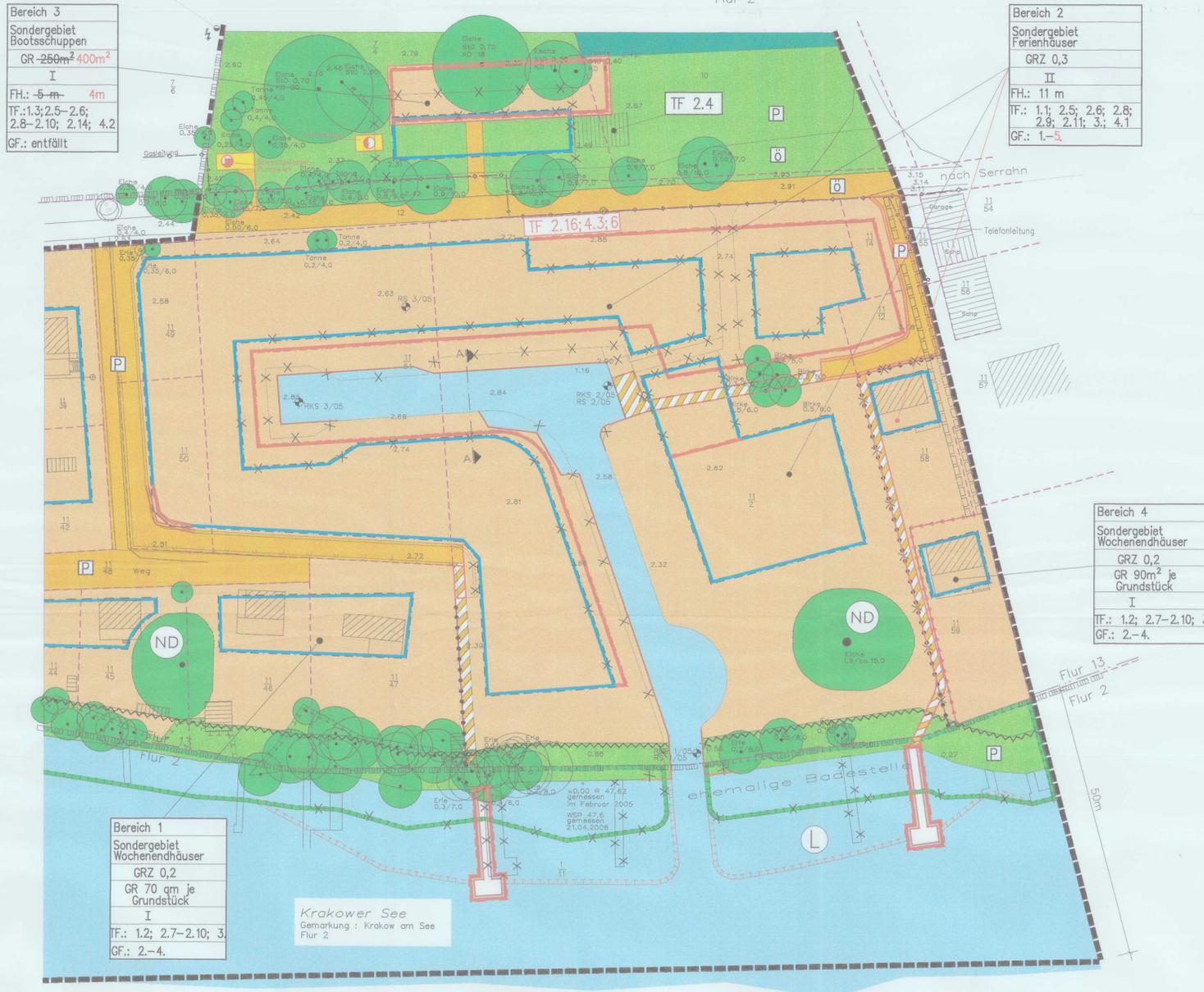


Satzung der Stadt Krakow am See  
über die 1. Änderung des  
Bebauungsplan Nr.14 "Erholungsgebiet Windfang"  
M 1:500

Gemarkung : Charlottenthal  
Flur 2



Satzung

der Stadt Krakow am See über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Erholungsgebiet Windfang"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18. April 2006 (oVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.10.2008 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Erholungsgebiet Windfang" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Krakow am See, den 18.11.2008



Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Sondergebiet Ferienhäuser  
Es wird ein Ferienhausbereich entsprechend § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.  
Zulässig sind:  
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen  
- Anlagen für kulturelle, sportliche, soziale und gesundheitliche Zwecke  
- 1 Gaststätte  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
- Räume für touristische Dienstleistungen  
- Wohnungen bzw. Wohnhäuser für Betriebsleiter und Betriebsinhaber

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 2.16 Nördlich der öffentlichen Straße befindet sich eine einseitige, aus Eichen bestehende Baumreihe. Diese Baumreihe ist nach § 27 Landesnaturschutzgesetz geschützt.  
Bauliche Anlagen, wie beispielsweise Carports und Ferienhäuser, sind so anzuordnen, dass keine Eingriffe in die Baumkronen erforderlich werden. Andernfalls ist bei der Stadt Krakow am See als Eigentümer der Baumreihe der Rückschnitt der betreffenden Baumkrone zu beantragen. Die Baumkronen dürfen auch nicht durch Kranarbeiten geschädigt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

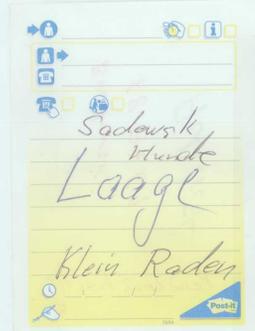
6. Überbaubare Grundstücksfläche

- Im Bereich 2 sind Carports, Garagen und Nebenanlagen, die Gebäude darstellen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Straße nur bis zu einem Abstand von mind. 2m zur öffentlichen Straße zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Gestalterische Festsetzungen (GF)

5. Traufhöhe

- Für Außenwände von Gebäuden, welche alle 3 folgenden Bedingungen erfüllen, wird eine max. Traufhöhe von 4,5 m über Oberfläche der Asphaltdecke der angrenzenden öffentlichen Straße festgesetzt:  
- Gebäude im Bereich 2  
- Außenwand von öffentlicher Straße sichtbar  
- Außenwand hat einen Abstand von weniger als 15 m zur öffentlichen Straße



Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 25.03.2008 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 05.04.2008 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 03.06.2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs. 2 beschlossen.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 21.07.2008 bis zum 20.08.2008 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 12.07.2008 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 28.10.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.10.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am 04.11.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 08.11.2008 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 § 215 Abs. 2) und weiter auf Fairigkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.11.2008 in Kraft getreten.



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

29. Oktober 2008

Stadt Krakow am See

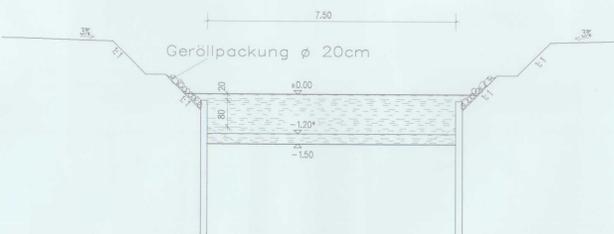


Bebauungsplan Nr.14  
"Erholungsgebiet Windfang"  
- 1. Änderung - B 119

Die Bestandteile der 1. Änderung sind rot dargestellt!

Schnitt A-A (geändert)  
prinzipielle Darstellung

M 1 : 100



\* gewährleistete Wassertiefe: -1,20m ~ 46,30m ü. HN

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

- Sonderbaufäche Sondergebiet Wochenend-, Ferienhäuser oder Bootsschuppen
- Baugrenze nach B-Plan vom 16.11.2005
- ehemalige Baugrenze nach B-Plan vom 16.11.2005
- Baugrenze 1. Änderung
- Straßenverkehrsflächen nach B-Plan vom 16.11.2005  
P private Verkehrsflächen  
ö öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung nach B-Plan vom 16.11.2005  
hier: Fußgängerbereich
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach B-Plan vom 16.11.2005
- ehemalige Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach B-Plan vom 16.11.2005
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 1. Änderung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Schmutzwasserpumpwerk
- ehemalige Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach B-Plan vom 16.11.2005
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung 1. Änderung
- ehemalige geplante bauliche Anlagen nach B-Plan vom 16.11.2005
- zu beseitigende bauliche Anlagen
- neue Bootsstegs