

## Planzeichenerklärung

Reines Wohngebiet

nur Einzelhäuser zulässig

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise

Straßenverkehrsflächen, neu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Parkplätze

Flächen für Versorgungsanlagen

Ö öffentliche Grünflächen D private Grünflächen Zweckbestimmung

• • • • Hausgarten

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

Erhaltung von Sträuchern

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes hier: - Abgrenzung von Bereichen mit definierten Firstlinien · Abgrenzung von öffentlichen und privaten Grünflächen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen Mit Geh—,Fahr— und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Krakow am See zu belastende Fläche

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Darstellungen ohne Normcharakter z. B.:  $\frac{1}{30}$  Flurstücksbezeichnung

Zu beseitigende bauliche Anlagen

z.B. 48.58 Höhenangaben: Höhenbezug HN, nach Angaben des Vermessungsbüro Gontec

Vorhandene Bebauung

### Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 20 "Beerboomscher Weg - 2.Bauabschnitt"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 2141, 1998 I S. 137) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVOBI. M-V S. 486, 612) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 17.12.2002 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Beerboomscher Weg 2. Baugbschnitt", bestehend aus Planzeichnung Teil (A) und Text (Teil B) erlassen:

Krakow am See, den 30.01:2002

# Text (Teil B)

## Textliche Festsetzungen (TF)

1. Reines Wohngebiet Es wird ein Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt. 1.1 lm Baufeld 1 und 2 regelt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 3 Abs. 2 bis 4

1.2 Im Baufeld 3 sind als besonderer Nutzungszweck entsprechend § 9 BauGB nur Garagen zulässig.

2. Garagen, Carports und Stellplätze

(innerhalb der Baugrenzen) zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und

3.1 lm Verlauf der Haupterschließungsstraße (Straßenquerschnitt A-A) sind insgesamt 9 Stück Winterlinde (Tilia cordata) Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a) und b) BauGB)

3.2 Im Verlauf der Anliegerstraßen (Straßenquerschnitt B-B) sind insgesamt 12 Stück Rotdorn (Crataegus laevigata) Hochstamm, 3 x verpflanzt, Straßenbaumqualität, Stammumfang 14—16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a) und b) BauGB)

3.3 An den gekennzeichneten Standorten sind insgesamt 13 Stück heimische Laubbäume der Pflanzliste 1, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Straßenbaumqualität, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a) und b) BauGB)

3.4 Am nördlichen Rand des Plangebietes ist unter Verwendung von Sträuchern der Pflanzliste 2 im Pflanzraster von ca. 1,50 x 1,50 m eine Hecke von 5 m Breite zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a) und b) BauGB)

3.5 Die Verrohrung des Kruggrabens und das Staubauwerk werden zurückgebaut. Es wird ein offener Graben mit bogigem Verlauf und naturnaher Böschung hergestellt. Die Böschung wird in der Nähe der Wasserlinie bepflanzt. Dazu sind 5 Bäume der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Weiterhin sind auf 10 % der Böschungsfläche Initialpflanzungen mit weiteren Pflanzen der Pflanzliste 3 vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1, Nr.20 und 25a) BauGB)

3.6 Verpflanzung von 4 Silberweiden und mehrerer junger Korbweiden aus dem künftigen Sportplatzbereich an die Südseite des Schulgrabens.

3.7 Verpflanzung von 1 Linde aus dem künftigem Sportplatzbereich an das Sprengsoll. 3.8 und 3.9 entfallen

3.10 Zum Erhalt der Artenvielfalt und des Offenlandcharakters ist eine einschürige herbstliche Pflegemahd und Biomasseentnahme der aufgelassenen ruderalen Wiesen in jährlichem Turnus sicherzustellen. Die Düngung und der Herbizideinsatz ist unzulässig, Indikationen zum Erhalt des Schutzzieles der Fläche sind vom Verbot ausgenommen.

3.11 Abflachung der Ufer des Schulgrabens auf einen Böschungswinkel von ca. 30°. 3.12 Rekultivierung des weitgehend verlandeten Sprengsolls durch Erweiterung der offenen Wasserfläche um etwa 100 m², weitgehende Erhaltung des am Rand des offenen Wassers wachsenden Grauweidengebüsches sowie Beseitigung einer großen, kranken Silberweide und des zwischen offenem Wasser und Bäumen aufgeschütteten Erd-Zwischen Wohnbebauung und Sprengsoll wird ein Zaun aus Maschendraht mit

einer Höhe von 1,40 bis 1,60 m zum Schutz des Sprengsolls errichtet. 3.13 Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt,

erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr.14, 16, 20 und Abs. 6 BauGB) 3.14 Anpflanzung und dauerhafter Erhalt einer Baumhecke von mindestens 5 m Breite. am Rand des Sportplatzes mit versetzt angeordneten Pflanzen der Pflanzliste 4, max. Pflanzabstand 2 m.

(§ 9 Abs. 1, Nr. 25a) und b) BauGB)

Gemeiner Schneebal ix cinerea Schwarzer Holunder Sambucus nigra Sorbus aucuparia Tilia cordata Phragmenitis australis Gemeines Schilf Carex spec. Glyceria maxima Wasser-Schwaden

Viburnum opulus Gemeiner Schneeball Gemeiner Flieder Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Gemeine Haselnuß Elaeagnum angustifalia Olweide Hippophae rhamnoides Sanddorn Philadelphus coronarius Bauernjasmin Forsytia suspensa Weigela florida Rosa spc.

Die schutzbedürftigen Schlafräume der Wohnhäuser sind durch geeignete Grundrißgestaltungen nicht in Richtung Süden und/oder Osten anzuordnen. Soweit die Anordnung von 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 Schalldämmaß von mindestens 30 dB eingehalten werden. Schlafräume an den lärmzugewandten Seiten müssen zusätzlich mit schallgedämmten üftungseinrichtungen ausgestattet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

#### Gestalterische Festsetzungen (GF)

Ortliche Bauvorschriften über die Gestaltung entsprechend LBauO M-V § 86 Abs. 1 und 4

1.1 lm Baufeld 1 ist eine Dachneigung zwischen 22° und 49° vorgeschrieben. Garagen, Nebenanlagen sowie Überdachungen von Vorbauten wie Erker, Balkone, Frontspieße und Hauseingänge sind von dieser Festsetzung ausgenommen. 1.2 lm Baufeld 2 ist eine Dachneigung zwischen 43° und 49° vorgeschrieben. Garagen, Nebenanlagen sowie Überdachungen von Vorbauten wie Erker, Balkone, Frontspieße und Hauseingänge sind von dieser Festsetzung ausgenommen. 1.3 lm Baufeld 3 ist eine Dachneigung von max. 10° vorgeschrieben.

n den Baufeldern 1 und 2 sind ausschließlich Dachziegel, Betondachsteine und Biberschwanzziegel zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Fest-

setzung ausgenommen. 3. Stellung der Baulichen Anlagen Im Baufeld 2 ist die Firstlinie der Wohnhäuser senkrecht zur Straßenflucht

4. Einfriedungen
Zulässige Einfriedungen von Grundstücksgrenzen, die an den durch den Bebauungsplan festgelegten öffentlichen Verkehrsflächen liegen, sind Holzlattenzäune, Hecken, Mauern Die max. Höhe darf inklusive einer Stützmauer 1,20 m nicht übersteigen. Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche an der jeweiligen Grundstücksgrenze.

#### Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 26.02.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 06.04.2002 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 04.02.2002 über den Landkreis Güstrow

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am 22.01.2002 in Form einer öffentlichen Bürgerver—sammlung durchgeführt worden.

zugestimmt, die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 17.06.2002 bis zum 18.07.2002 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 08.06.2002 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 30.05.2002

4. Die Stadvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 28.05.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 17.12.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.2002 von der Stadtvertreung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 3.0.212003, Az: ohne Nebenbestimmungen mit 1Auflage

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

und Hinweise erteilt. Die Auflage wurden erfallt (am 30.01.2003)

Krakow am See, den 30 01. 2003

zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister 10. Der katastermäßige Bestand am 2.1.2002 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlich

Flurkarten im Maßstab 1 : 2.914 und 1 : 1.000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 20 12 2002

11. Die Erteilung der Genehmigung 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 <a href="mailto:2.2.2.2003">2.2.2.2.2003</a> 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 99:92:2003 in Kraft getreten.

Krakow am See, den 10.02,2003

Entwurf und Verfahrensbetreuung: Dipl.—Ing. Wolfgang Geistert

Kirchenstraße 11 18292 Krakow am See Tel. 038 457/51 444

20. Dezember 2002 (Ce. Cr

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr.20 "Beerboomscher Weg -2. Bauabschnitt