

Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr.26/1 "Niederteich"

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. S.132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. M-V Nr.1 vom 14.01.1998, S.12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 Tage nach Zugang der Anzeige.

Erstellt auf der Grundlage der Vermessung des Vermessungsbüro Ingolger Schrammberger Beerboomscher Weg 1; 18292 Krakow am See sowie auf der Grundlage der amtlichen Flurkarten der Gemarkung Krakow am See, Flur 5. Herausgeber Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt. Vervielfältigungsgenehmigung vom 18.11.2004

Sondergebiet Einzelhandel
GR 1.500m²
VK 900m²
I
TF: 1; 2; 3; 4.1



Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 26/1 "Niederteich"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.11.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26/1 "Niederteich", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Krakow am See, den 18.12.2004



Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
Es wird ein Sondergebiet Einzelhandel festgesetzt. Unzulässig sind im Hauptsortiment die Sortimente:
- Textilien, Schuhe, Lederwaren
- Uhren, Schmuck
- Foto, Optik
- Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
- Kunstgewerbe
- HIFI, Elektroartikel
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Die maximal zulässige Größe der Verkaufsfläche beträgt 900m². (§ 19 Abs. 4 und § 21a Abs. 4 BauNVO)
2.2 Auf der Sonderbaufläche vorgesehene Stellplätze und ihre Zufahrten werden nicht auf die zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen angerechnet. (§ 19 Abs. 4 und § 21a Abs. 4 BauNVO)
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Höhe für Werbeanlagen darf 8,00m nicht überschreiten.
- Festsetzungen zur Grünordnung**
4.1 Auf der ausgewiesenen Sonderbaufläche sind insgesamt 8 großkronige heimische Laubbäume (3 x v) mit einem Mindeststammumfang von 16–18 cm in Baumschulqualität zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (s. Pflanzliste 1).
Unterhalb der Baumkronen sind auf einer Fläche von jeweils mindestens 10m² je Baum Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60cm im Pflanzverband 1,50m x 1,50m als Unterpflanzung zu pflanzen. (s. Pflanzliste 2).
4.2 Auf der gekennzeichneten Fläche sind Strauchgruppen im Pflanzverband 1,50m x 1,50m aus standortgerechten Sträuhern der Pflanzliste 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 8 Arten der Pflanzliste 2 zu benutzen und in etwa gleichen Anteilen zu mischen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Pflanzliste 1

Bäume:
Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Carpinus betulus
Pinus silvestris
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Taxus baccata
Tilia cordata
Tilia platyphyllos

Pflanzliste 2

Sträucher:
Cornus mas
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Rosa corymbifera
Rubus idaeus
Cornus sanguinea
Viburnum opulus
Kornelkirsche
Gemeine Hasel
Zweigflügel Weißdorn
Eingriffeliger Weißdorn
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Hundrose
Heckenrose
Himbeere
Roter Hartleigler
Gemeiner Schneeball

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 20.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 07.08.2004 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 02.07.2004 und 08.09.2004 über den Landkreis Güstrow benachrichtigt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am 19.07.2004 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 28.09.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 18.10.2004 bis zum 19.11.2004 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 09.10.2004 im "Krakower Seen-Kurier" örtlich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.10.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 30.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Auf Grund der Abwägung wird die Planung gegenwärtig als B-Plan Nr. 26/1 nur für das ehemalige Baufeld Süd weitergeführt.

- Der Bebauungsplan Nr. 26/1 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.11.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 26/1 wurde gebilligt.

Krakow am See, den 02.12.2004

- Der katastermäßige Bestand am 18.11.2004 wird als richtig abgelesen. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 18.12.2004

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

Krakow am See, den 18.12.2004

- 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 18.12.2004 im "Krakower Seen-Kurier" örtlich 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 § 21b Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Erfachen von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.12.2004 in Kraft getreten.

Krakow am See, den 18.12.2004

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

1. Dezember 2004

Übersichtsplan M 1 : 50.000

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



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen



Sondergebiet Einzelhandel



Baugrenze



Straßenverkehrsflächen



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Grünflächen



Zweckbestimmung private Grünflächen



Zweckbestimmung öffentliche Grünflächen



Hauptversorgungsleitung Zweckbestimmung: Telekom



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuhern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuhern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Anpflanzung von Bäumen



Erhaltung von Bäumen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Darstellungen ohne Normcharakter



z. B. 125/32 Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



zu beseitigende bauliche Anlagen



Grenze des ehemaligen B-Planes Nr. 26 "Niederteich"

Gemarkung Krakow am See
Flur 5
B-Plan Fläche 5.545m²

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 26/1
"Niederteich"

B 127