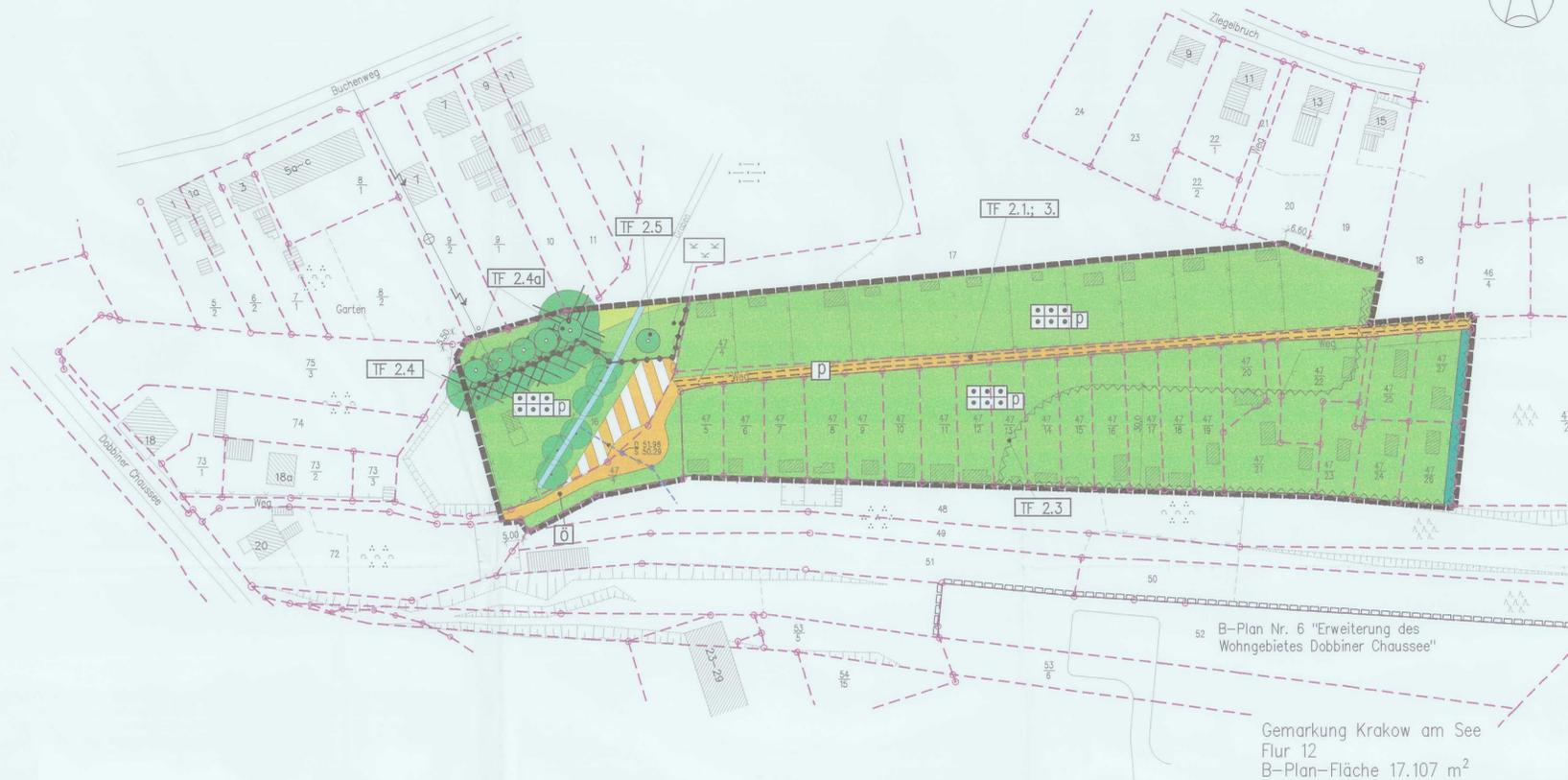


Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 31 "Kleingartenanlage Dobbiner Chaussee"



B-Plan Nr. 6 "Erweiterung des Wohngebietes Dobbiner Chaussee"

Gemarkung Krakow am See
Flur 12
B-Plan-Fläche 17.107 m²

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. 466) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Erstellt auf der Grundlage der amtlichen Flurkarte der Gemarkung Krakow am See, Flur 12, Herausgeber Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt mit Genehmigung Nr. 02/2008.

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen			
	Strassenverkehrsflächen		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	private Verkehrsfläche		Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
	öffentliche Verkehrsfläche		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Parkfläche	Darstellungen ohne Normcharakter	
	Grünflächen	z. B. 47/9	Flurstücksbezeichnung
	private Grünflächen		Flurstücksgrenze
	Kleingartenanlage		Baumrodung
	Dauerkleingärten	Nachrichtliche Übernahme	
	Sukzessionsfläche mit Zielbiotop Feldgehölz		angrenzende Bebauungspläne
	Wasserflächen		vorhandene Bebauung
	Flächen für Landwirtschaft		Nadelwald
	Flächen für Wald		Gartenland
	Erhaltung von Bäumen		Laubwald und Gartenland
	Anpflanzung von Bäumen		Regenwasserableitung Deckelhöhe 51,96m ü. HN
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Zweckbestimmungen der Grünanlagen		

Übersichtsplan

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



Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 31 "Kleingartenanlage Dobbiner Chaussee"

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 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Kleingartenanlage Dobbiner Chaussee" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Krakow am See, den 10.04.2008

Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
Mit diesem Bebauungsplan wird die Kleingartenanlage "Dobbiner Chaussee" entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz als Dauerkleingarten festgesetzt.
Hinweis:
Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 qm Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
(§ 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Die private Strassenverkehrsfläche einschließlich der Kfz-Stellplätze wird ausschließlich mit Rasengitterplatten, Recyclingmaterial oder wassergebundener Decke befestigt. In den Freiräumen der Rasengitterplatten ist Rasen einzusäen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Die mit dem Planzeichen "Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind" gekennzeichnete Fläche ist wegen des gesetzlich festgelegten Waldabstandes grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.
Bestehende bauliche Anlagen haben Bestandsschutz.
In diesem Bereich ist für die Errichtung neuer baulicher Anlagen oder die Veränderung bestehender baulicher Anlagen bei der Forstbehörde eine Genehmigung einzuholen.
(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. Waldabstandsverordnung M-V)
 - Für die Abnahme der 10 Pappeln in der Nordwestecke des Plangebietes wurde von der Unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 20.06.2007 die Naturschutzgenehmigung erteilt. Als Ersatz wurde die Pflanzung von 10 heimischen standortgerechten Laubbäumen mit Mindeststammumfang 14-16 cm in Straßenbaumqualität festgesetzt.
 - 5 der Laubbäume werden auf dem Flurstück 16 der Flur 12 gepflanzt.
 - 5 weitere Laubbäume werden an anderen Standorten der Stadt Krakow am See gepflanzt.
 Die Ersatzmaßnahme wird von der Stadt Krakow am See ausgeführt.
 - Im Bereich der Sukzessionsfläche ist ein heimischer standortgerechter Laubbaum mit Mindeststammumfang 14-16 cm in Straßenbaumqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Ersatzmaßnahme wird vom Pächter des Kleingartens auf dem Flurstück 16 ausgeführt.
- Geh- und Fahrrecht**
Die gekennzeichnete Fläche wird mit einem Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 12.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 13.01.2007 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am 31.07.2007 im Rahmen des öffentlichen Teil der Stadtvertreterversammlung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 11.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 11.12.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 28.01.2008 bis zum 29.02.2008 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich aus- gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.01.2008 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- entfällt
- Der Bebauungsplan Nr. 31 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.03.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31 wurde gebilligt.

Krakow am See, den 10.04.2008
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 15.03.2008 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 : 1.000 vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Landkreis Güstrow
Der Landrat
Kataster- u. Vermessungsamt
Postfach 140/5
18264 Güstrow
Tel.: 03843 / 7 95 62 51; Fax: 7 95 62 80
Die Leiterin des
Kataster- und Vermessungsamtes
Güstrow, den 10.04.2008
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Krakow am See, den 10.04.2008
Der Bürgermeister

- 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 05.04.2008 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 06.04.2008 in Kraft getreten.

Krakow am See, den 10.04.2008
Der Bürgermeister

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

12. Dezember 2007

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 31 "Kleingartenanlage Dobbiner Chaussee"

Entwurf **B 130**