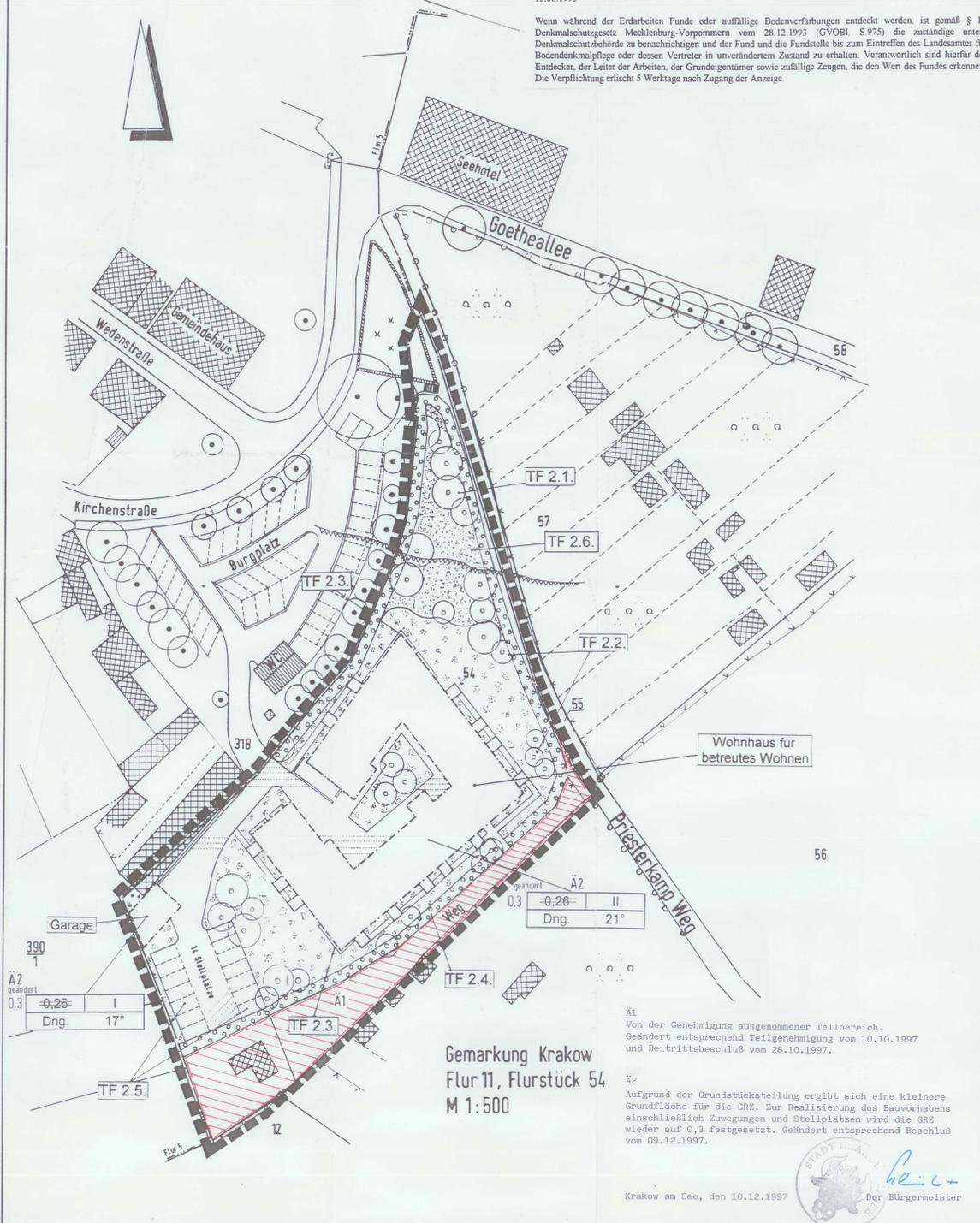


Planzeichnung (Teil A)

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).

Grundlage für die Erstellung der Planzeichnung ist der amtliche Lageplan des Vermessungsbüros Grünig vom 15.08.1995

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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.



Gemarkung Krakow
Flur 11, Flurstück 54
M 1:500

A1
Von der Genehmigung ausgenommen Teilbereich.
Geändert entsprechend Teilgenehmigung vom 10.10.1997
und Beitrittsbeschluss vom 26.10.1997.

A2
Aufgrund der Grundstücksteilung ergibt sich eine kleinere
Grundfläche für die GRZ. Zur Realisierung des Bauvorhabens
einschließlich Zuwegungen und Stellplätzen wird die GRZ
wieder auf 0,3 festgesetzt. Geändert entsprechend Beschluss
vom 09.12.1997.

Krakow am See, den 10.12.1997

Satzung

Satzung der Stadt Krakow am See über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7 "Betreutes Wohnen am Priesterkamp"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) und des § 22 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. S. 249) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.10.1997 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7 "Betreutes Wohnen am Priesterkamp", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

Krakow am See, den 27.10.1997

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Nebenanlagen nach §14 BauNVO sowie Garagen, Carports und Nebengebäude nach §6 (11) Pkt. 1 LBauO M-V dürfen außerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche nicht errichtet werden. (§23 Abs. 5 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Im Plangebiet sind insgesamt 12 Stück großkronige heimische Laubbäume folgender Arten mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm als Hochstamm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallenes Pflanzmaterial ist zu ersetzen. (§9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)

Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Betula pendula	Birke
 - Im Plangebiet sind insgesamt 18 Stück kleinkronige heimische Laubbäume folgender Arten mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm als Hochstamm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallenes Pflanzmaterial ist zu ersetzen. (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Rotdorn
Sorbus aria	Schwedische Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
 - Die Fassaden des Wohnhauses und der vorhandenen Garage sind mit zwei Stück Ranker der folgenden Arten je laufenden Meter der Fassade zu begrünen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallenes Pflanzmaterial ist zu ersetzen. (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

a) Selbstkletternde Rankpflanzen an glatten Wänden und Mauern	Wilder Wein (Dreitragige Zaunrebe)
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein (Flügeltragige Zaunrebe)
Parthenocissus quinquefolia	Efeu immergrün
Hedera helix	Kletter Hortensie
Hydrangea pteriolaris	
b) Rankpflanzen für Rankhilfe	
Humulus lupulus	Hopfen (einjährig)
Wisteria sinensis	Blauregen, eingebürgert
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Lonicera Periclymenon	Wald-Geißblatt
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Kletterrosen	z.B. Rose "New Dawn"
- An großen Teilen der Grundstücksgrenze wird auf einer Fläche mit ca. 233,5 m Länge und ca. 2 m Breite eine abwechslungsreiche Hecke aus folgenden Gewächsen gepflanzt und auf Dauer erhalten und gepflegt. Ausgefallenes Pflanzmaterial ist zu ersetzen. (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Crataegus monogyna	Weißdorn
Hippophae rhamnoides	Sanddorn

und weitere nicht heimische Sträucher
- Parkflächen sind mit durchlässigem Belag auszubilden. (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Die Aussaat der naturnahen Wiese erfolgt mit der Rasensmischung RSM 7.1.1. Landschaftsrasen ohne Kräuter mit einer Regelaussaatmenge von 20g/qm. (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Krakow am See, den 27.10.1997

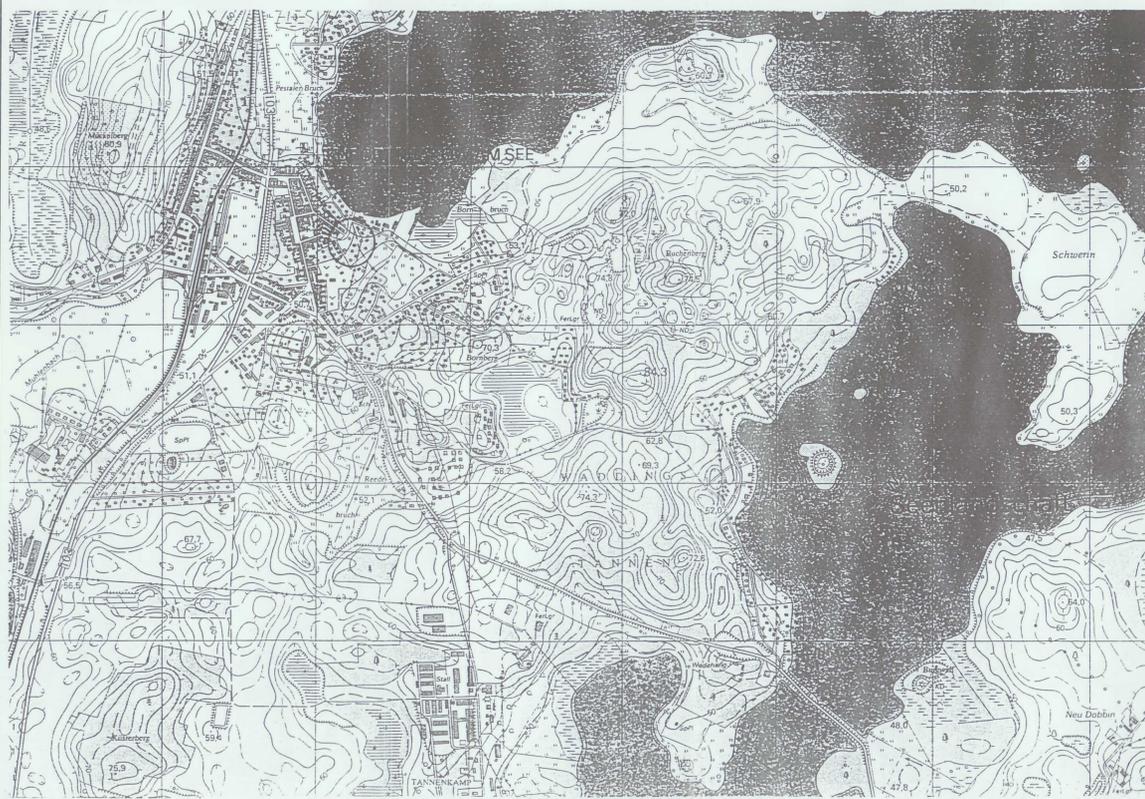
Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 25.03.1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 7 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Krakow am See, den 27.03.1997
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gestpr-BauGB § 246a Abs. 1 Nr.1 mit Schreiben vom 06.09.1996 über den Landkreis Güstrow benachrichtigt worden.
Krakow am See, den 27.03.1997
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 14.04.1997 bis zum 15.05.1997 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.04.1997 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.03.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Krakow am See, den 02.06.1997
- Der katastermäßige Bestand am 30.06.1997 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 rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Krakow am See, den 18.08.1997
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.7.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Krakow am See, den 27.7.1997
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.7.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7 wurde gebilligt.
Krakow am See, den 27.7.1997
- Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.1997 mit Nebenbestimmungen erteilt.
Krakow am See, den 27.10.1997
- Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom 27.10.1997 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.11.1997, Az. 1000/97, bestätigt.
Krakow am See, den 27.10.1997
- Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Krakow am See, den 27.10.1997
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 27.10.1997 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entscheidungen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.10.1997 in Kraft getreten.
Krakow am See, den 27.10.1997

Entwurf und Verfahrensbetreuung: Dipl.-Ing. Architekt Rainer Leister, Rostocker Straße 1A, 18 273 Güstrow, Telefon 038 43 / 21 31 13

Übersichtsplan M 1:10 000

Vervielfältigungsgenehmigung des Landesvermessungsamtes Mecklenburg - Vorpommern für den Ausschnitt 0506 - 211 liegt mit Datum vom 13.9.1996 vor



Planzeichenerklärung

- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Nutzungsschablone:
Grundflächenzahl GRZ: 0,26 II Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung: Dng. 21°
- Baugrenze
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Nichtöffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Erhaltung von Bäumen
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - z.B. 54 Flurstücksbezeichnung
 - Grenze des 100m - Gewässerschutzstreifens nach § 7 Abs. 1 des 1. Naturschutzgesetzes Mecklenburg - Vorpommern
- Formlose Festsetzungen und Darstellungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Ansäen von Gebrauchsrasenflächen
 - Ansäen einer naturnahen Wiese

Juni 1997

Änderung:
Aufgrund der Teilgenehmigung vom 10.10.1997 des Landkreises Güstrow und der zwischenzeitlich erfolgten Teilungsmessung wurde die GRZ wieder auf 0,3 erhöht.
Das Auslegungsexemplar hatte ebenfalls 0,3 als GRZ.
Krakow am See, den 27.10.1997

Krakow am See, den 27.10.1997

Stadt Krakow am See

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7

"Betreutes Wohnen am Priesterkamp"

B 115