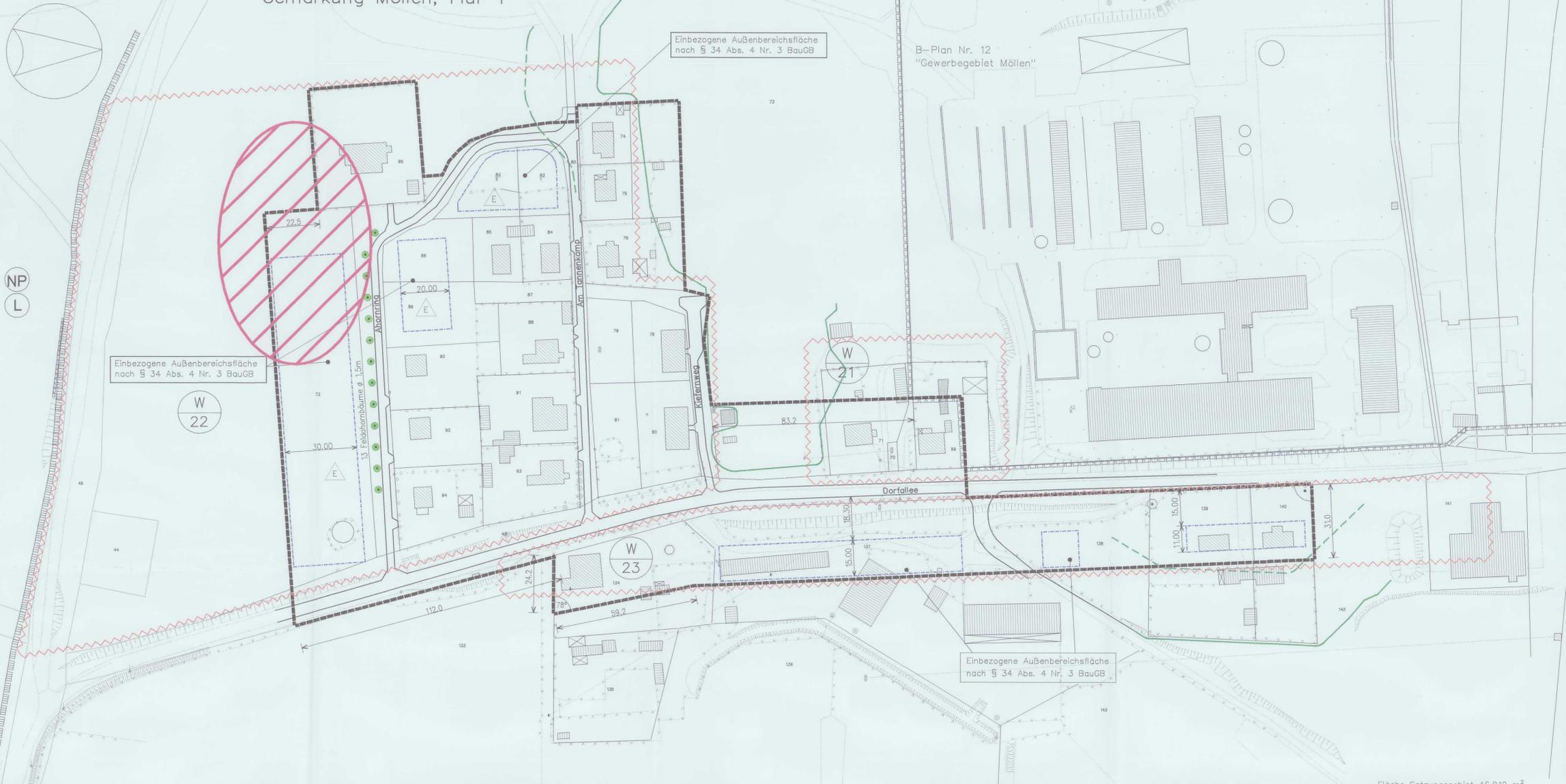


# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Möllen

Gemarkung Möllen, Flur 1

M 1 : 1.000



Satzung der Stadt Krakow am See über Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Möllen

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 6. Mai 1998, zuletzt geändert am 16.12.2003 (GVBl. M-V Nr. 21; S. 30) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.04.2005 folgende Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), für das Gebiet des Ortsteiles Möllen erlassen:



Krakow am See, den 12.05.05, 2005

## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 27.08.2002 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 07.09.2002 erfolgt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 17.12.2002 den Entwurf der Satzung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs. 2 beschlossen.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung hat in der Zeit vom 27.01.2003 bis zum 28.02.2003 nach BauGB § 3 Abs. 2 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 18.01.2003 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wurde am 26.04.2005 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
- Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.05.2005 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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 08.05.2005 in Kraft getreten.



Krakow am See, den 12.05.05, 2005



Krakow am See, den 12.05.05, 2005

Entwurf und Verfahrensbetreuung:

Dipl.-Ing. Wolfgang Geister  
Kirchenstraße 11  
18292 Krakow am See  
Tel. 038 457/51 444



04. Mai 2005

Vervielfältigt mit Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Güstrow vom 26.04.2005 (Nr. 11/2005) zur Darstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Möllen.

Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte. Die baulichen Anlagen wurden durch örtliche Bestandsaufnahme von G. Weinke, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, ergänzt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Änderung am	Pfanzlisten nachgetragen
02.07.03	- westliches Baufeld entfernt
20.04.05	- Ersatzmaßnahmen überarbeitet

## Satzung der Stadt Krakow am See über

### Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Möllen



B 106

## Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Grenze weiterer Plangebiete
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturpark
- vorhandene Flurstücksgrenze
- z. B.: Flurstücksbezeichnung
- Grenze der Wohnbaufläche (W 21; 22 und 23) nach Flächennutzungsplan
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Erhaltung von Bäumen
- Waldgrenze
- 30m - Abstandslinie zum Wald
- Bodendenkmal (nach Angaben des Landesamtes für Bodendenkmalpflege)
- Gebietsbezeichnung nach Flächennutzungsplan

## Text

- § 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**
- Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne von § 34 BauGB ist auf der Planzeichnung (Teil A) mit einer umlaufenden, unterbrochenen Linie gekennzeichnet.
- § 2**  
**Dächer**
- Bei Neu- oder Umbau von Wohngebäuden sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 bis 48° auszubilden. (§ 86 Abs. 1 und 4 LBO)
  - Zur Dacheindeckung sind ausschließlich Dachziegel, Betondachsteine und Schilfrohr zulässig. (§ 86 Abs. 1 und 4 LBO)
  - Garagen und Nebenanlagen sind von den Festsetzungen 1. und 2. ausgenommen.
- § 3**  
**Einfriedigungen**
- Zulässig sind ausschließlich Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von 1,20m. (§ 86 Abs. 1 und 4 LBO)
- § 4**  
**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Zufahrten sind mit durchlässigem Belag auszubilden. (§ 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 sowie § 32 Abs. 4 LWaG)
  - Beim Neubau eines Wohnhauses auf den einbezogenen Außenbereichsflächen sind auf dem Baugrundstück zwei heimische, großkronige Laubbäume in Baumreifequalität mit Stammumfang von mindestens 14–16cm der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Weiterhin sind 12 % der Fläche des Baugrundstückes die Hecken und Strauchgruppen im Pflanzverband 1,50 x 1,50 m mit Pflanzen der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Pflanzgut ist in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzung eines Obstbaumes ersetzt nicht die Verpflichtung zur Pflanzung eines Laubbaumes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

### Pflanzliste 1: Einheimische Einzelbäume

- Bäume:**
- |                     |               |
|---------------------|---------------|
| Acer campestre      | Feldahorn     |
| Acer platanoides    | Spitzahorn    |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn     |
| Betula pendula      | Hängebirke    |
| Carpinus betulus    | Hainbuche     |
| Pinus silvestris    | Waldkiefer    |
| Quercus petraea     | Trauben-Eiche |
| Quercus robur       | Stiel-Eiche   |
| Sorbus aucuparia    | Eberesche     |
| Taxus baccata       | Elbe          |
| Tilia cordata       | Winter-Linde  |
| Tilia platyphyllos  | Sommer-Linde  |

### Pflanzliste 2: Hecken und Strauchgruppen

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

- Für den möglichen Eingriff verbleibt in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach Anrechnung von Punkt 3 und Abritt der ehemaligen Kartoffelgeranie ein Defizit von Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 4.248,00 Euro. Innerhalb des Plangebiets ist ein sinnvoller Ausgleich nicht möglich. Die Stadt Krakow am See wird dafür Ersatzmaßnahmen im Bereich des Bahnhofsumfeldes durchführen. Dazu wird eine Kostenerstattungsregelung auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages oder der Kostenerstattungsatzung getroffen. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

### § 5

- Bodendenkmal**
- Im farblich gekennzeichneten Bereich befindet sich ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 5 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
- Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wilgrod, 19069 Lübstorf.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.