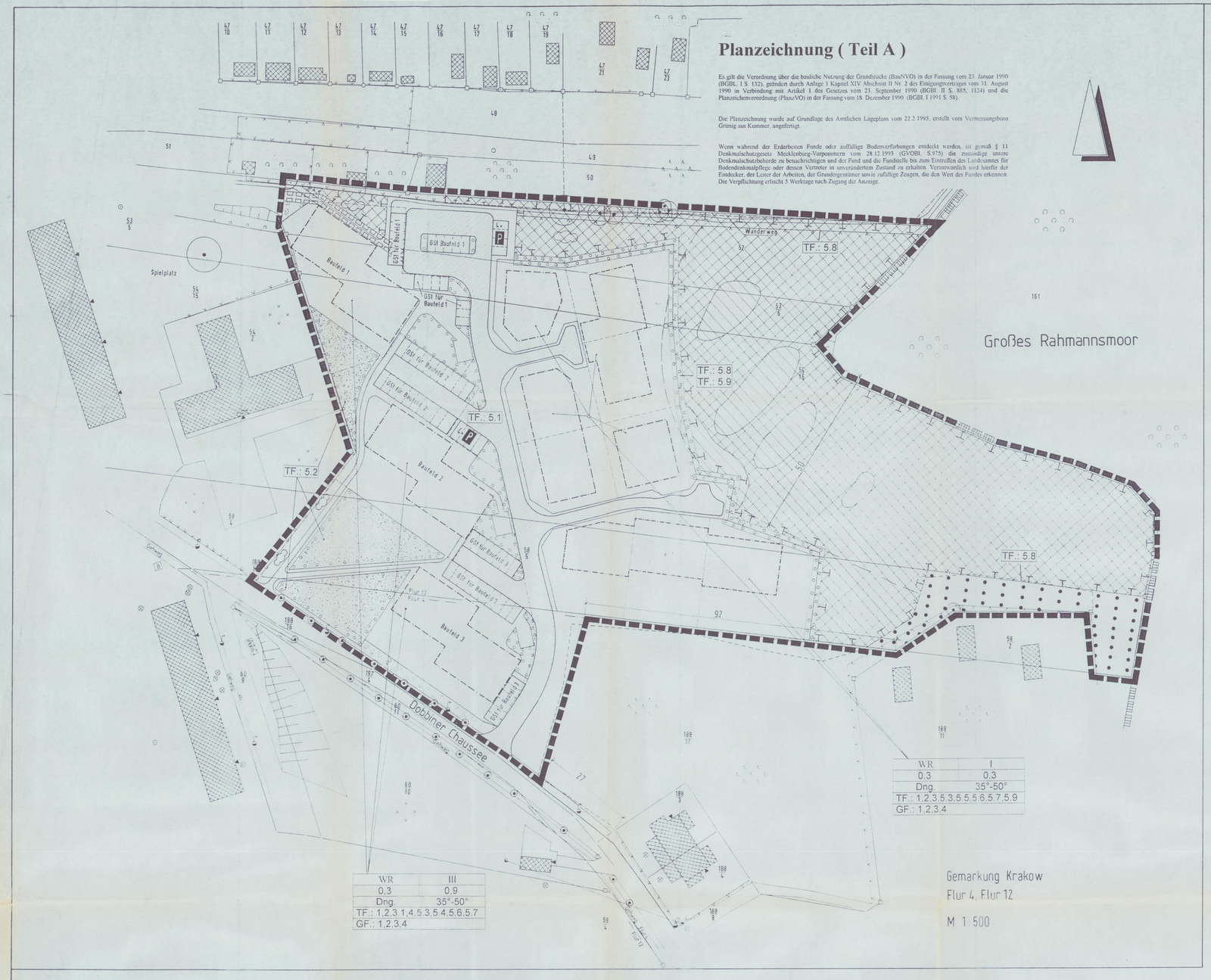
Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Die Planzeichnung wurde auf Grundlage des Amtlichen Lageplans vom 22.2.1995, erstellt vom Vermessungsbüro Grünig aus Kummer, angefertigt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 28.12.1993 (GVOBl. 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 wird 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.



WR	I
0,3	0,3
Dng.	35°-50°
TF.: 1,2,3,5.3,5.5,5.6,5.7,5.9	
GF.: 1,2,3,4	

WR	III
0,3	0,9
Dng.	35°-50°
TF.: 1,2,3,1,4,5.3,5,4,5.6,5.7	
GF.: 1,2,3,4	

Satzung

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Erweiterung des Wohngebiets Dobbiner Chaussee"

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und des § 22 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. S. 249) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 12.12.1995 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Erweiterung des Wohngebiets Dobbiner Chaussee", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen :

Krakow am See, den 07.04. 1997

Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Reines Wohngebiet –
   Im festgesetzten Reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude zulässig (§3 Abs. 2 BauNVO)
   Die weiteren in §3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind unzulässig.

2. Garagen und Gebäude als Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig
   (§ 12 Abs. 6 § 14 Abs. 1 und § 23 Ab. 5 BauNVO)
   Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge sind unzulässig (§ 12 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

3. Grundflächenzahl

3.1. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von versiegelten Terrassen, Sitzplätzen und Zuwegungen mitzurechnen (§ 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

3.2. Die zulässige Grundflächenzahl der Baufläche östlich der Erschließungsstraße darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 nur bis zu 30 vom Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
   Die Stadt Krakow am See hat das Recht, die festgesetzten Flächen mit einem Leitungsrecht zum Bau der Regenkanalisation zu Gunsten der Stadt zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB).

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1. Als Straßenbegleitgrün und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) sind insgesamt 37 Stück großkronige heimische Bäume folgender Arten mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm als Hochstamm zu pflanzen
(§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

Für die zu pflanzenden Sträucher sind zu verwenden
(§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn
Hippophae rhamnoides	Sanddorn

5.2. Auf den mit Landschaftsrasen anzusäenden Sukzessionsflächen ist die Anfuhr und der Auftrag von Mutterboden unzulässig. Die Sukzessionsflächen sind als Ruderalfluren zu entwickeln, freizuhalten und zweimal jährlich zu mähen
(§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

5.3. Nebenanlagen, wie Garagen, Gartenhäuser und Carports, sind mit drei Stück Ranker der folgenden Arten pro Nebenanlage zu begrünen.
(§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

a) Selbstklimmende Rankpflanzen an glatten Wänden und Mauern

Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein (Dreilappige Zaunrebe)
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein (Fünfblättrige Zaunrebe)
Hedera helix	Efeu immergrün
Hydrangea petiolaris	Kletter Hortensie

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"
Spiräen-Arten	

5.4. Müllcontainerplätze sind durch Bepflanzung der geplanten Holzeinfassung zu begrünen. Es sind pro Mülleontainerplatz acht Rankpflanzen der unter TF 5.3 genannten Arten zu pflanzen
(§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB).

5.5. In den Hausgärten der eingeschossigen Wohnhäuser ist pro Grundstück mindestens ein heimischer Laubbaum der folgenden Arten mit mindestens 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen. Die unter TF 5.1 genannten Baumarten sind ebenfalls zulässig. (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata "Paul's Scarlett"	Rotdorn
Sorbus aria	Schwedische Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

5.6. Parkflächen sind mit durchlässigem Belag auszubilden
(§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB).

5.7. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist dem anstehenden Boden dezentral zuzuführen. Dazu ist das Niederschlagswasser in ein Sickerrohrleitungsnetz mit Überlauf in einen vorhandenen Regenwasserkanal für Starkregen einzuleiten. (§9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)

5.8. Zum Schutz des Großen Rahmannsmoores und der angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Wildzaun zu errichten. Der Zaun ist zu Beginn der Erschließungsarbeiten zu errichten. (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

5.9. Am nördlichen und östlichen Rand der Wohnbaufläche ist unter Verwendung der Pflanzen von TF 5.1 eine Hecke von 3 m Breite zu pflanzen. Diese Hecke ist zur Hälfte ihrer Breite d.h. zu 1,50 m auf den geplanten Baugrundstücken anzulegen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB).

5.10. Alle unter TF 5 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind durch eine mindestens 2-jährige Entwicklungspflege zu sichern. Während dieser Zeit ist ausgefallenes Pflanzmaterial zu ersetzen. (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gestalterische Festsetzungen (GF)

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

1. Dachneigung
   Vorgeschrieben ist eine Dachneigung zwischen 35° und 50°. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

~~2. Dacheindeckung:~~
~~Zulässig sind ausschließlich Dachziegel und Betondachsteine in der Farbe rot. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.~~

~~3. Fassade:~~
~~Für äußeren Gestaltung der Fassade sind ausschließlich Verblendmauerwerk, Holz, Zinkblech und geputzte Mauerwerkswände zulässig.~~

2. Einfriedung
   Zulässig sind ausschließlich Hecken und Holzlatten/zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Einfriedungen des Rahmannsmoores und weiterer Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus Gründen des Naturschutzes.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 28.3.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.04.1995 bis 24.05.1995 und durch Abdruck im "Krakower Seen-Kurier" am 25.04.1995 erfolgt.

   Krakow am See, den 08.06.1995 — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist entspr. BauGB § 246a Abs. 1 Nr.1 mit Schreiben vom 08.05.1995 über den Landkreis Gustrow benachrichtigt worden.

   Krakow am See, den 08.06.1995 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am 21.08.1995 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt worden.

   Krakow am See, den 24.08.1995 — Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 26.09.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

   Krakow am See, den 05.10.1995 — Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 19.10.1995 bis zum 24.11.1995 nach § 3 Abs.2 BauGB 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 10.10.1995 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.10.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Krakow am See, den 30.11.1995 — Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 5.7.1996 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 rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : 1000 und 1 : 2000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Landkreis Güstrow
   Katasteramt
   18273 Güstrow
   Telefon (03843) 66-61 02

   Güstrow, den 12.7.1996 — Die Leiterin des Katster- und Vermessungsamtes

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Krakow am See, den 11.01.1996 — Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 wurde gebilligt.

   Krakow am See, den 11.01.1996 — Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 8.5.1996 Az: VII a 2124-00.02-97 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

   Krakow am See, den 23.7.1996 — Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 26.6.1996 erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.01.1997 Az: VII a 2124-00.02-97 bestätigt.

    Krakow am See, den 07.04.1997 — Der Bürgermeister

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

    Krakow am See, den 07.04.1997 — Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 07.04.1997 im "Krakower Seen-Kurier" ~~und in der Zeit vom ... bis zum ... (Tag der Aushang)~~ 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 24ff. Abs. 1 Satz 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.04.1997 in Kraft getreten.

    Krakow am See, den 07.04.1997 — Der Bürgermeister

Entwurf und Verfahrensbetreuung:

Dipl.-Ing. Architekt Rainer Leistner
Bahnhofsplatz 2
18 292 Krakow am See
Telefon 038 457 / 21 542

Januar 1996

Stellplatzzuordnung und Änderung GF: 07.10.96

Übersichtsplan M 1 : 10 000

Vervielfältigungsgenehmigung des Landesvermessungsamtes Mecklenburg - Vorpommern für den Auschnitt 0506 - 211 liegt mit Datum vom 22.5.1995 vor

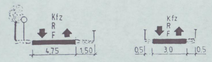
Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Nutzungsschablone

Baugebiet	WR	III	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	0,3	0,9	Geschoßflächenzahl GFZ
Dachneigung	Dng.	35°-50°	
Textliche Festsetzungen	TF.:		
Gestalterische Festsetzungen	GF.:		

- WR — Reines Wohngebiet
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze



- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastbare Fläche
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern
- Flurgrenze
- z.B. 52/5 — Flurstücksbezeichnung

Formlose Festsetzungen sind Darstellungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Ackerbrache bis 1991 bearbeitet, erkennbare Entwicklung: Trockenrasen
- Ackerbrache bis 1991 bearbeitet, erkennbare Entwicklung: Ruderalisierter Trockenrasen
- Kiefernwald
- Ansäen von Sukzessionsflächen (Landschaftsrasen)
- Ansäen von Gebrauchsrasenflächen

B 109

Stadt Krakow am See

Bebauungsplan Nr. 6

" Erweiterung des Wohngebiets Dobbiner Chaussee "

mit gestalterischen Festsetzungen