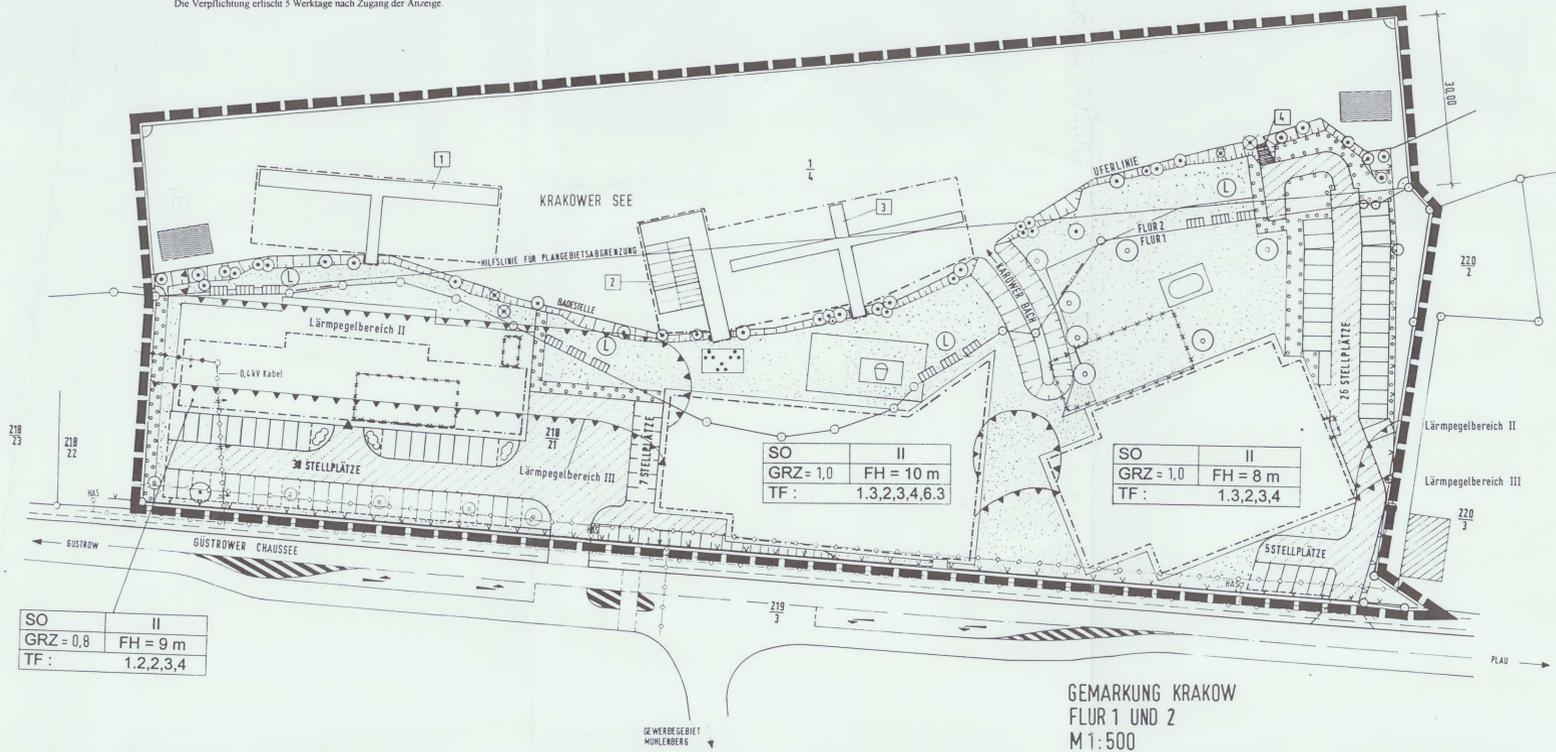


# Planzeichnung ( Teil A )

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 Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Grundlage für die Erstellung der Planzeichnung ist der Vermessungsplan des Vermessungsbüros Wagner - Weinke vom Januar 1998.

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 3 Werktage nach Zugang der Anzeige.



GEMARKUNG KRAKOW  
FLUR 1 UND 2  
M 1:500

# Übersichtsplan M 1:10 000

Kartengrundlage: Topographische Karte M 1:10 000  
Ausschnitt von 85-B-1  
Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes  
Mecklenburg - Vorpommern vom 27.02.1998.



# Planzeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans		Landschaftsschutzgebiet
	Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie
	Straßenbegrenzungslinie		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Vorhandene Flurstücksgrenze		Vorhandene Flurgrenze
	Vorhandene Flurgrenze		Flurstücksbezeichnung
	Wasserflächen		Zu besetzende bauliche Anlagen
	Erhaltung von Bäumen		A - Mast
	Anpflanzung von Bäumen		Stromleitung, oberirdisch
	Rodung von Bäumen		Stromleitung, unterirdisch
	Anpflanzung von Sträuchern		Wasserleitung, unterirdisch
	Private Grünfläche		Schmutzwasserkanal, unterirdisch
	Zweckbestimmung: Spielplatz		Anlegebrücke für Übernahmestrieb
	Zweckbestimmung: Sportplatz		Bootshaus mit Saunakabine
	Zweckbestimmung: Parkanlage		Anlegebereich für Bootsverleih und Fahrgastschiff
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)		Slipanlage
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9, Abs. 1 Nr. 21)		

# Satzung

Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 8  
"Freizeittreff am Krakower See"

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Nebensanktionmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und des § 22 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (K.V.M.V.) vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 29) und dem 3. Gesetz zur Änderung der K.V.M.V. vom 22. Januar 1998 (GVBl. S. 78) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.09.1999 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungshoheit folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Freizeittreff am Krakower See" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Krakow am See, den 24.3.1999  
Der Bürgermeister

# Text ( Teil B )

## Textliche Festsetzungen ( TF )

- Sondergebiet "Hotels, Pensionen, Freizeiteinrichtungen"  
1.1. Bezüglich der landschaftlichen Flächen des Plangebietes wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Hotels, Pensionen, Freizeiteinrichtungen" festgesetzt.  
1.2. Auf der westlichen Baulfläche sind Betriebe des Hotelbetriebs, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke und Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.  
1.3. Auf den beiden südlichen Baulflächen sind Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtläche von bis zu 250 qm Geschäftefläche je Sonderbaufläche und Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
- Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 8 BauNVO).
- Befestigte Terrassen sind außerhalb der Baugrenzen auf den Sonderbaufflächen zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- Immissionsschutz:  
Hinsichtlich der Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes wird dem Plangebiet die Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes zugerechnet.  
Im Plangebiet sind im Bereich mit 1. Personenzimmern die Schallschutzwerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18199, Teil 1, bauliche Vorkehrungen im Sinne des passiven Schallschutzes (bauliche Vorkehrungen am Gebäude) vorzusehen. Die Grenzen der Bereiche sind mit dem Planzeichen 15 o Plan V gekennzeichnet. Es wird empfohlen, die Aufenthaltsräume von Wohnungen und die Überbrückungsräume in Bieherbergungsräumen an der der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.  
Die Bemessung des passiven Schallschutzes an der Fassade ist entsprechend der jeweiligen Lärmpegelbereiche nach Abschnitt 5 der DIN 4109 zu erfolgen.  
Aufnahmen sind zulässig, bedürfen jedoch einer bauaufsichtlichen Genehmigung, wenn im konkreten Einzelfall die Unterschreitung der Orientierungswerte durch besondere bauliche Verhältnisse (Abschirmung durch vorgelagerte Bauten oder das Gebirge selbst) nachgewiesen wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

- entfällt
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
1. Im Plangebiet sind insgesamt 7 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. 25 u. Abs. 6 BauGB).  

Alnus glutinosa	Filix
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Salix cinerea	Grünweide
Salix pendulandra	Laubweide
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Birke

- Im Plangebiet sind insgesamt 5 Stück Hochstamm 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. 25 und Abs. 6 BauGB).  

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

- Die Fassaden des Gebäudes auf der mittleren Baulfläche sind auf einer Länge von 20 m mit zwei Stück Ranker der folgenden Arten je laufender Meter der Fassade zu begrünen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallenes Pflanzmaterial ist zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB).  

a) Selbstkletternde Rankpflanzen an glatten Wänden und Mauern	Wilder Wein (Dreilappige Zaunrebe)
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein (Fünfblättrige Zaunrebe)
Parthenocissus quinquefolia	Efeu muscivorus
Hedera helix	Kletter Hortensie
Hedera pinnatifida	
b) Rankpflanzen für Rankhülle	Hopfen (einhäutig)
Hammulus lupulus	Hammus (einhäutig)
Wisteria sinensis	Waldrebe
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Lonicera Periclymenon	Waldschötblatt
Lonicera caprifolium	Echtes Schötblatt
Kletterrosen	z.B. Rose "New Dawn"

- An Teilen der Grundstücksgrenze, zur Abgrenzung der Stellplätze und auf anderen Flächen wird 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).  

Fuox mus europaeus	Pflaumenhecke
Rosa canina	Hindrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Crataegus monogyna	Weißdorn
Hippocrepis emerus	Sanddorn

und weitere nicht heimische Sträucher

- Stellplatzflächen sind mit einem wasserdrurchlässigen Belag auszubilden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB).

# Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Krakow am See vom 24.02.1998.  
Krakow am See, den 26.02.1998  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 18.12.1995 über den Landkreis Güstrow beteiligt worden.  
Krakow am See, den 26.02.1998  
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.02.1998 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt worden.  
Krakow am See, den 26.02.1998  
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung vom 25.01.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Krakow am See, den 25.01.1999  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 22.02.1999 bis zum 27.02.1999 nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 22.02.1999 im "Krakower Seen-Kurier" ersichtlich bekannt gemacht worden.  
Krakow am See, den 26.02.1999  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 30.06.1998 wurde durch die Katasterämter der Gemeinden stadtteilweise überprüft und als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerschichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten in den Maßstäben 1:2914 bzw. 1:4000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Landkreis Güstrow  
Der Landrat  
Kataster- u. Vermessungsamt  
Postfach 10 25  
18064 GÜSTROW  
Tel.: 03996 / 15 24 50 Fax: 15 54 06  
Die Leitern des Kataster- und Vermessungsamtes  
Teterow, den 26.06.1999  
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.02.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Krakow am See, den 26.02.1999  
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.02.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 wurde gebilligt.  
Krakow am See, den 26.02.1999  
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungshoheit vom 10.09.1999, Az. 14 2304-2/19-1, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Krakow am See, den 24.3.1999  
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch Satzungsänderungen Beschluß der Stadtvertretung vom 10.09.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet worden mit Verfügung der höheren Verwaltungshoheit vom 10.09.1999, Az. 14 2304-2/19-1.  
Krakow am See, den 24.3.1999  
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.  
Krakow am See, den 24.3.1999  
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sollte 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 10.09.1999 im "Krakower Seen-Kurier" ersichtlich bekannt gemacht 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 Erloschen von Einspruchsansprüchen (§ 40 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.03.1999 in Kraft getreten.  
Krakow am See, den 24.3.1999  
Der Bürgermeister

Entwurf und Verfahrensberatung: Dipl.-Ing. Architekt Rainer Leister  
Rostocker Straße 1a  
18 273 Güstrow  
Telefon: 0 38 421 21 31 13

Artliche Beglaubigung  
Die Abwägung/Satzung, B. Plan Nr. 8  
stimmt mit dem sehr sorgfältigen Original überein. Eine  
beglaubigte Abschrift wird nur zur Vorlage bei einer  
Behörde erteilt.  
Krakow am See, den 21.03.2000  
Der Bürgermeister

April 1999