

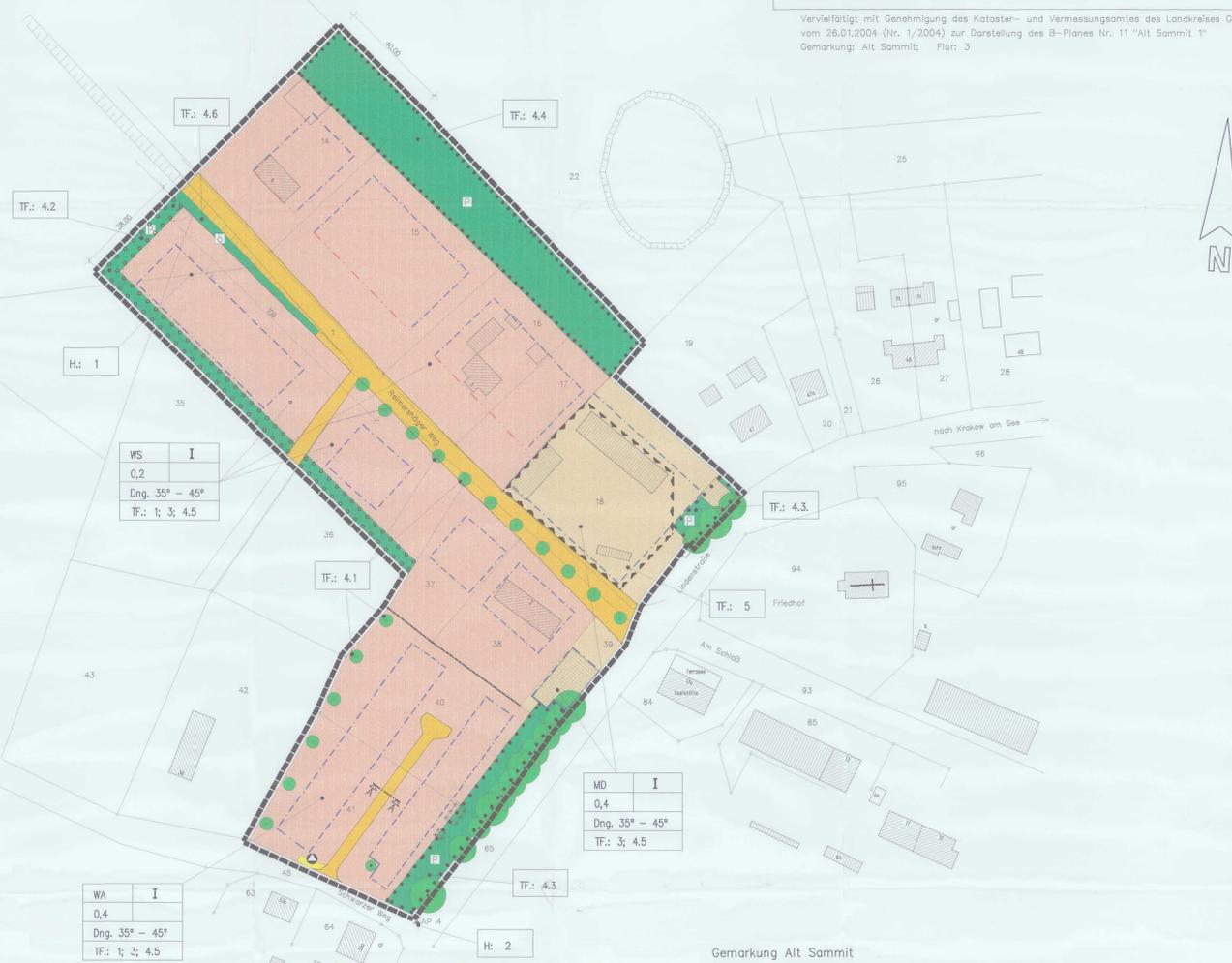
Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr.11 "Alt Sammit 1"

Planzeichnung (Teil A) M 1:1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 98). Grundlage für die Erstellung der Planzeichnung ist der Vermessungsplan des Amtes für Landwirtschaft Bützow vom 30.01.2003.

Wenn während der Erarbeiten 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

Vervielfältigt mit Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Güstrow vom 26.01.2004 (Nr. 1/2004) zur Darstellung des B-Planes Nr. 11 "Alt Sammit 1".
Gemarkung: Alt Sammit; Flur: 3



Gemarkung Alt Sammit
Flur 3

B-Plan-Fläche 33.351 m²

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 11 "Alt Sammit 1"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214, 1998 I S. 137) und des § 86 der Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 486, 612) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.11.2003 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Alt Sammit 1", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Krakow am See, den 29.06.2004

Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Kleinsiedlungsgebiet**
Es wird ein Kleinsiedlungsgebiet nach § 2 BauNVO festgesetzt.
Die Größe der einzelnen Baugrundstücke soll 600 m² nicht unterschreiten.
- Allgemeines Wohngebiet**
Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
- Dorfgebiet**
Es wird ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind:
- Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
Nicht zulässig sind die unter § 5 Abs.2 Nr.2; 3; 5 bis 9 und Abs.3 aufgeführten Nutzungen sowie Immissionschutzrelevanter Viehbestand.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
4.1 Im Plangebiet sind insgesamt 17 Stück großkronige heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm als Hochstamm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Die Pflanzung hat am Reimershäuser Weg und am Nordstrand des allgemeinen Wohngebietes zu erfolgen. Aus der folgenden Pflanzliste ist eine Art für die 11 Bäume am Reimershäuser Weg auszuwählen. Ausgefallenes Pflanzmaterial ist zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 und Abs.6 BauGB)
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Aesculus hippocastanum Rüstazoban
Tilia cordata Winterlinde
Quercus petraea Trauben-Eiche
Quercus robur Stiel-Eiche
Betula pendula Birke
4.2 Am nördlichen Rand des Plangebietes wird eine 5m breite, abwechslungsreiche dreireihige Hecke mit diagonal versetzten Strüchern (Mindesthöhe 120 - 150cm) aus folgenden Gewächsen gepflanzt und auf Dauer erhalten und gepflegt. Der Abstand der Strücher beträgt ca. 1m. Ausgefallenes Pflanzmaterial ist zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Eunymus europaeus Pfaffenhütchen
Rosa canina Hundrose
Rosa corymbifera Heckenrose
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Crataegus monogyna Weißdorn
Hippophae rhamnoides Sanddorn
Prunus spinosa Schlehe
Rosa multiflora Vielblütige Rose
4.3 Flächen zum Erhalt der Baumreihe an der Lindenstraße.
Auf der dargestellten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Gewässern ist zum Schutz der vorhandenen Baumreihe Rasen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Eine weitergehende gärtnerische Nutzung sowie jegliche Bebauung, Aufschüttung und/oder Abgrabung ist unzulässig.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)
4.4 Flächen zum Erhalt der Weidewirtschaft.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)
4.5 Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 14, 16, 20 und Abs. 6 BauGB)
4.6 Auf der öffentlichen Grünfläche sind Grundstückszufahrten zulässig. Für den dafür zu rodenden Teil der vorhandenen Hecke muß der Versorger auf dem begünstigten Baugrundstück in gleicher Flächengröße und Qualität eine Ersatzpflanzung ausführen.
4.7 Die in TF 4.1 genannten 11 großkronigen Laubbäume entlang des Reimershäuser Weges werden als Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation des Eingriffs infolge des Neubaus der Erschließungsstraße auf den Flurstücken 40 und 41 zugeordnet.
4.8 Die weiteren großkronigen Laubbäume nach TF 4.1 und die in TF 4.2 bis 4.4 genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs werden den betreffenden Baugrundstücken nach einem Verteilungsmaßstab zugeordnet. Verteilungsmaßstab ist die überbaubare Grundstücksfläche.
5. Auf dieser Fläche befand sich eine Tankstelle. Eine bauliche Nutzung dieses Bereiches und der umgebenden Flächen des Maschinenabstellplatzes, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet ist, darf erst erfolgen, wenn der Nachweis fehlender Schadstoffbelastungen erbracht wurde.

Hinweise (H)

- Die Verlegung der Elektroverleitung hat bei Notwendigkeit auf Kosten der Grundstückseigentümer zu erfolgen.
- Nähe der Fahrbahnkante befindet sich ein Aufnahmeort des Kataster- und Vermessungsamtes Güstrow. Sollte dieser Aufnahmeort z. B. durch Baummaßnahmen gefährdet sein, so ist 6 Wochen vor Baubeginn beim Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow die Sicherung oder Verlegung des Aufnahmeortes zu beauftragen.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 30.06.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 18.07.1998 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 06.07.1998 über den Landkreis Güstrow benachrichtigt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am 15.10.1998 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 10.11.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 21.12.1998 bis zum 25.01.1999 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.12.1998 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.11.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 27.05.2003 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 und die Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 18.06.2003 bis zum 18.07.2003 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.06.2003 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.06.2003 über die erneute Auslegung informiert worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 30.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.3 beschlossen worden.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 20.10.2003 bis zum 04.11.2003 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.10.2003 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.10.2003 über die erneute Auslegung informiert worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 11 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.11.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 wurde gebilligt.
Krakow am See, den 27.11.2003
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 1.1.2004 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, als die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Landkreis Güstrow
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Pörschke 1499
182094 GÜSTROW
Tel.: 03843 17 65 31 Fax: 7 56 82 80
Güstrow, den 26.01.2004
Die Leiterin des
Kataster- und Vermessungsamtes
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.05.2004, mit Maßgaben und Auflagen erteilt.
- Die Maßgaben und Auflagen wurden durch satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung vom 29.06.2004 erfüllt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 29.06.2004 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 Erheben von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.08.2004 in Kraft getreten.

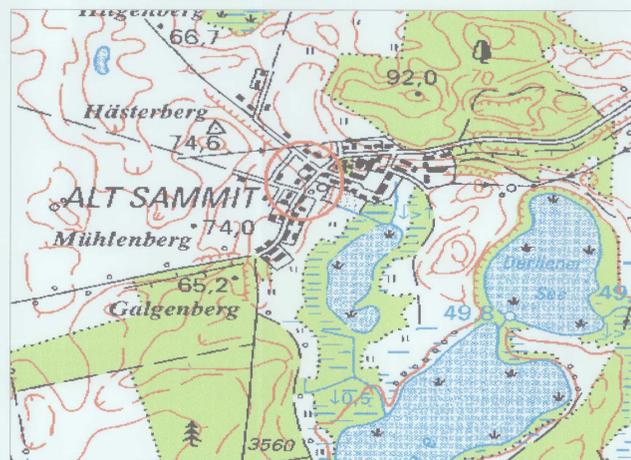
Krakow am See, den 29.06.2004

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

Juni 2004

Übersichtsplan M 1 : 50.000

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



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

- | | | | |
|----|------------------------|---|---|
| WA | allgemeines Wohngebiet | ● | Anpflanzung von Bäumen |
| WS | Kleinsiedlungsgebiet | ● | Erhaltung von Bäumen |
| MD | Dorfgebiet | ■ | Grünflächen |
| | | ■ | private Grünflächen |
| | | ■ | öffentliche Grünflächen |
| | | ○ | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| | | ○ | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes |
| | | ○ | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern |
| | | ○ | Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24) |
| | | ○ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
- Nutzungsebene
Baugebiet
Grundflächenzahl
Dachneigung
Textliche Festsetzungen
- | | | |
|----------------|---|------------------------|
| MD | I | Zahl der Vollgeschosse |
| 0,3 | | |
| Dng. 35° - 45° | | |
| TF: 1; 3; 4,5 | | |
- Baufläche
Baugrenze
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung: ▲ Abfall

Darstellungen ohne Normcharakter

- z. B. 37
Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenze
Zu besitzende bauliche Anlagen
Straßenquerschnitte
Schnitt A - A
Asphalt/Betonsteinpflaster
Nachrichtliche Übernahme
Vorhandene Bebauung
Stromleitung

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr.11
"Alt Sammit 1"

B 117