Satzung der Stadt Krakow am See über den

Bebauungsplan Nr. 19 "Krakower Mühle"

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 500

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).

Erstellt auf Grundlage der amtlichen Flurkarte und ergänzt durch Messungen des Ingenieurbüros Holger Scharnweber.
Vervielfältigt mit Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Güstrow vom 16.07.2002 (Nr. 10/02) zur Darstellung des B-Planes Nr. 19 "Krakower Mühle".
Gemarkung: Krakow
Flur : 13
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 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.

B-Plan-Fläche 11.992 m²

Übersichtsplan M 1 : 10.000

Kartengrundlage: N-33-85-B-a-1
Name: Krakow am See

Topographische Karte M 1: 10.000
Genehmigungs-Nr. LVermA M-V Nr. A-35/2002

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

- Sondergebiet Mühle und Sondergebiet Naturbühne
- Nutzungsschablone: zulässige Grundfläche | Sondergebiet Mühle | GR 500 m² | I | Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen; Ö öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Parkplätze für Besucher
- Grünflächen; p private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Sportanlage (Seifenkistenrennbahn)
- naturnahe Parkanlage
- Wald
- Erhaltung von Bäumen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastbare Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Darstellungen ohn Normcharakter

- z. B.: 30/34 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Straßenquerschnitte
- Schnitt A – A wassergebundene Decke 3,50
- Nachrichtliche Übernahme
- z. B. 48.58 Höhenangaben: Höhenbezug HN, nach Angaben des Vermessungsbüro Gontec
- Elektrokabel 20 KV

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 19 "Krakower Mühle"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 486, 612) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 26.02.2003 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Krakower Mühle", bestehend aus Planzeichnung Teil (A) und Text (Teil B) erlassen:

Krakow am See, den 28.04.2003 — i.V. — Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Es werden Sondergebiete nach § 11 BauNVO festgesetzt.

1.2 Im Sondergebiet Mühle sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
- eine Windmühle
- ein Müllerhaus mit Gastronomie und Wohnung
- Stellplätze entsprechend TF 2.2
- ein Carport entsprechend TF 2.3
- Zufahrten und Zuwegungen

1.3 Im Sondergebiet Naturbühne sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
- Naturbühne mit Bühnenhaus
- Zufahrten und Zuwegungen

2. Garagen, Carports und Stellplätze

2.1 Im gesamten Plangebiet sind Garagen und Carports grundsätzlich unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

2.2 Im Sondergebiete Mühle sind 6 PKW-Stellplätze zulässig. Diese Stellplätze werden nicht auf die Größe der zulässigen Grundflächen angerechnet. (in Anlehnung an § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.3 Im Sondergebiet Mühle ist ein Carport mit 2 Stellplätzen zulässig. Dieser Carport wird auf die zulässige Grundfläche und die Anzahl der zulässigen Stellplätze nach TF 2.2 angerechnet.

2.4 Weitere Stellplätze für Besucher sind im östlichen Teil des Plangebietes am Fuße des Mühlenbergs angeordnet.

3. Höhe der Mühle

Die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf ein Vollgeschoß gilt nicht für die Mühle. Die Höhe des Mühlengebäudes darf 20 m über anliegendes Gelände nicht überschreiten. Die Mühlenflügel sind davon ausgenommen.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Stadt Krakow am See hat das Recht, die festgesetzten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt zu belasten. (§ 9 Abs. 2 Nr. 28 und Abs. 6 BauGB)

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

5.1 Der Fahrweg am Berghang ist mit wassergebundener Decke auszubilden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

5.2 Die Stellplätze sind mit Rasengitterplatten zu stabilisieren, in den Freiräumen ist Rasen einzusäen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

5.3 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)

5.4 Die Nord- und Westfassade des Müllerhauses ist mit selbstkletternden Rankpflanzen der folgenden Arten zu begrünen, je m Wandlänge sind 2 Pflanzen einzusetzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Selbstkletternde Rankpflanzen

Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein (Dreilappige Zaunrebe)
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein (Fünfblättrige Zaunrebe)
Hedera helix	Efeu Immergrün

5.5 Beim Bau der Mühle sind 4 Fledermausunterkünfte im oberen Teil des Gebäudes anzubringen. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 02.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 10.11.2001 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 22.03.2002 über den Landkreis Güstrow benachrichtigt worden.

3. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 26.03.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 zugestimmt, die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 15.04.2002 bis zum 16.05.2002 nach BauGB § 3 Abs.2 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 06.04.2002 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Eine erneute Auslegung erfolgte in der Zeit vom 18.11. bis zum 19.12.2002 und wurde am 09.11.2002 im "Krakower Seenkurier" ortsüblich veröffentlicht.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 08.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Der Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.08.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.10.2003, Az: ~~ohne Maßnahmen~~ und ~~ohne~~ Hinweise erteilt.

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

Krakow am See, den 27.10.2003 — i.V. — Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 16.07.2002 wird 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 : 4.000 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Landkreis Güstrow
Der Landrat
Kataster- u. Vermessungsamt
Postfach 1456
18264 Güstrow
Tel. (03843) 7 55 62 31 Fax: 7 55 62 40

Güstrow, den 3.04.2003 — i.A. — Die Leiterin des Kataster- und Vermessungsamtes

10. 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 29.04.2003 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 29.04.2003 in Kraft getreten.

Krakow am See, den 29.04.2003 — i.V. — Der Bürgermeister

Entwurf und Verfahrensbetreuung:

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

November 2002

Stadt Krakow am See

Bebauungsplan Nr.19
"Krakower Mühle"

B 122