

SATZUNG DER STADT KRAKOW AM SEE über den Bebauungsplan Nr. 21 – „Stellwerkwiese“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 06.05.1998 (GS M/V Nr. 2130-3 S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See vom 26.08.2003 und der Anzeige beim Landrat des Landkreises Güstrow folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gewerbegebiet „Stellwerkwiese“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN und NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB)

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

TH 5,00 m Traufhöhe der Gebäude als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o offene Bauweise

SD Sattel- und Walmdächer

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB, nachrichtliche Übernahme)

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen hier: Einfahrtbereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

ö öffentliche Grünflächen

p private Grünflächen

Zweckbestimmung: Naßwiese Straßenbegleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

vorhandene Flurstücksgrenze/ Flurstücksbezeichnung

Flurgrenzen

vorhandene / vorgesehene Ausbildung der Verkehrsflächen

Sichtdreiecke

Bemaßung in m

GE

GRZ 0,8

TH 5,00 m

SD o

M = 1 : 1.000

VERMESSUNGSBÜRO WAGNER-WEINKE

Grabenstraße 16, 18273 Güstrow

Telefon 03843 6964-0

KARTENGRUNDLAGE:

TEIL B

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§1 und 8 BauNVO)

1.1. Von den nach § 8 Abs. 2 allgemein zulässigen Einzelhandelseinrichtungen sind solche mit innenstadtrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment nicht zulässig. Ausgenommen davon ist der Lebensmittel Einzelhandel. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

1.2. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (Nr.2) sowie
- Vergnügungsstätten (Nr. 3).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16- 20 BauNVO)

2.1. Die festgesetzte max. Traufhöhe bezieht sich auf die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens an der dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Seite des Gebäudes darf bis zu 0,50 m über der mittleren Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) im Zufahrtbereich des Grundstücks liegen.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLFLÄCHEN, NEBENANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 12,14, 23 BauNVO)

3.1. Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 und 2 sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1. Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten; zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe.

5. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1. In dem festgesetzten Zufahrtbereich ist eine Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche (B103) zulässig.

6. GRÜNDORNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a, 25b und Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1. Die Maßweise ist durch Zuführung des anfallenden Regenwassers von den befestigten Freiflächen und durch extensive Bewirtschaftung aufzuwerten und dauerhaft zu sichern. Die Fläche ist 1 x pro Jahr in der Zeit vom 20. Juni bis 20. Juli zu mähen. Eine zweite Mahd nach dem 20. September ist zulässig. Das Mähgut ist zu beräumen. Zum Baugebiet ist ein Weidezaun aus Holz zu errichten.

6.2. Der Gewässerabschnitt des Mühlbaches einschließlich des Gehölzsaumes ist von Unrat und Ablagerungen zu befreien. Durch geeignete Maßnahmen ist ein Betreten der Flächen dauerhaft zu unterbinden.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

6.4. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Vegetationsbestände dauerhaft zu erhalten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Sie sind während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

6.5. Die Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB außerhalb des B-Plangebietes werden in vollem Umfang dem Baugrundstück zugeordnet.

7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M/V)

7.1. Fassaden und Dachflächen sollen aus nichtreflektierenden Materialien – ausgenommen Glasflächen – bestehen. Reflektierende Materialien und Farbanstriche sind nicht zulässig.

7.2. Für die Gebäude der Hauptnutzung sind nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20 bis 38 Grad zulässig.

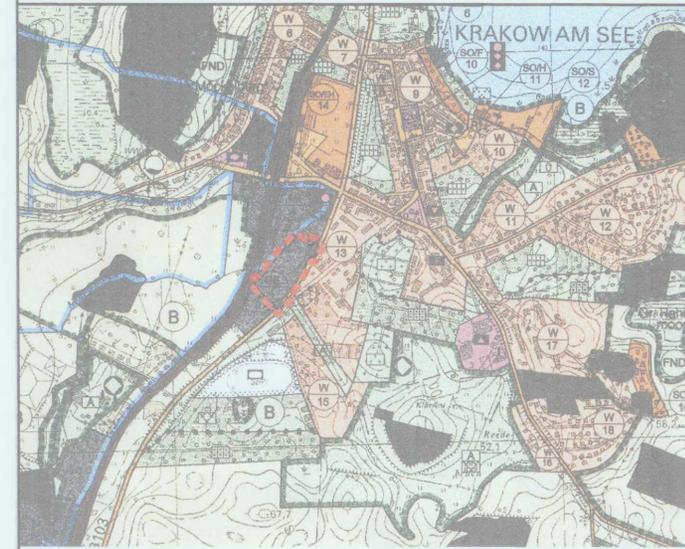
7.3. Werbeanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die festgesetzte Traufhöhe darf für Werbeanlagen um max. 4,00 m überschritten werden.

TEXT

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.02.2002.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.09.2001 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.05.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 29.04.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.05.2003 bis zum 20.06.2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten 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, im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Krakow am See „Krakower Seenkurier“ vom 10.05.2003 (Nr. 5/13) ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 04.09.03 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 1:2.500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Güstrow, 04.09.03
ObVI
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.07.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.08.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.08.2003 begitelt.
- Der Bebauungsplan wurde angezeigt. Mit Erlaß vom 04.10.03 wurde erklärt, daß keine Rechtsverletzungen und redaktionelle Mängel vorliegen.
- Die Rechtsverletzungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom berücksichtigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Krakow am See, 16.10.03
Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Krakow am See vom 08.11.03 ortsüblich 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 Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.11.03 in Kraft getreten.
Krakow am See, 20.11.03
Bürgermeister

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:10.000



STADT KRAKOW AM SEE

Landkreis Güstrow
Land Mecklenburg - Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 21 „STELLWERKSWIESE“

Krakow, 26. August 2003



Geleitet
Bürgermeister

B 124