

# Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 23 "Gewerbegebiet Möllen-Nord"

## Planzeichnung (Teil A) M 1:1000

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 Messungen des Vermessungsbüros Winkelmann vom Februar 2003.

Veriäufig auf Grundlage der Genehmigung (K. 16/2006) des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Güstrow.

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



## Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 23 "Gewerbegebiet Möllen-Nord"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Gewerbegebiet Möllen-Nord" erlassen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.



## Text (Teil B)

### Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
  - Es wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind:
    - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 Abs. 2 BauNVO)
  - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
    - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind. (§ 8 Abs. 3 BauNVO)
  - Nicht zulässig sind:
    - Tankstellen
    - Anlagen für sportliche Zwecke
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
    - Vergnügungsgelände (§ 8 Abs. 2 und 3, LVm. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
- entfällt**
- Höhenangaben**
  - Im Plangebiet wurden die Höhen nach einem örtlichen System gemessen und festgelegt. Bezugspunkt mit der Höhe 100,0 ist der westliche Rand der Asphaltfahrbahn der Dorfallee im Bereich der südlichen Einfahrt zum Gewerbegebiet.
  - Antennenanlagen und bauliche Anlagen für Schallschutzzwecke mit einer maximalen Höhe bis zu 130 m nach örtlichem Höhensystem sind von der Festsetzung des Höchstmaßes der Oberkante baulicher Anlagen ausgenommen.
- Niederschlagswasser**

darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)
- Festsetzungen zur Grünordnung**
  - Anpflanzung einer standorttypischen Hecke im Plangebiet. An den Rändern des Plangebietes ist auf einer Länge von mindestens 415 m und einer Breite von 5 m eine dreifache, freiwachsende und geschlossene Hecke im Pflanzverband 1,50m x 1,50m aus standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 8 Arten der Pflanzliste 1 zu benutzen und in etwa gleichen Anteilen zu mischen. In diese Hecke werden 30 Bäume der Pflanzliste 2, 3 x v., Stammumfang 16-18cm im Abstand von mind. ca. 10m gepflanzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Innerhalb der gewerblichen Bauflächen sind 20 % der Grundfläche mit Rasen oder Strauchpflanzungen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Innerhalb der gewerblichen Bauflächen sind 89 standortgerechte Bäume 3 x v., Stammumfang 16-18 cm an der Pflanzliste 2 als Einzelbaum oder in Baumgruppen zu pflanzen. Unterhalb des Kronendaches sind die unter 5.2 genannten Rasen- oder Strauchflächen vorzuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Die PKW-Stellplätze sind mit Rasengitterplatten zu stabilisieren, in den Freiräumen ist Rasen einzusäen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes der Bebauung werden den Grundstücken nach der überbaubaren Grundstücksfläche zugeordnet. Sie umfassen die in TF 5.1 bis 5.3 beschriebenen Maßnahmen. Alle drei Maßnahmen sind in den Flächenanteilen zu realisieren, in denen der Anteil der Versiegelung an der insgesamt möglichen Versiegelung realisiert wird. (§ 9 Abs.1a BauGB)

Der Waldbestandbereich nach § 20 Abs. 1 LWaldG ist von jeglicher Bebauung (auch baugenehmigungsfreien baulichen Anlagen nach Landesbauordnung) freizuhalten. Die Pflicht zur Einhaltung des Waldbandabstands gilt nicht für bauliche Anlagen nach § 4 WAbstVO M-V.

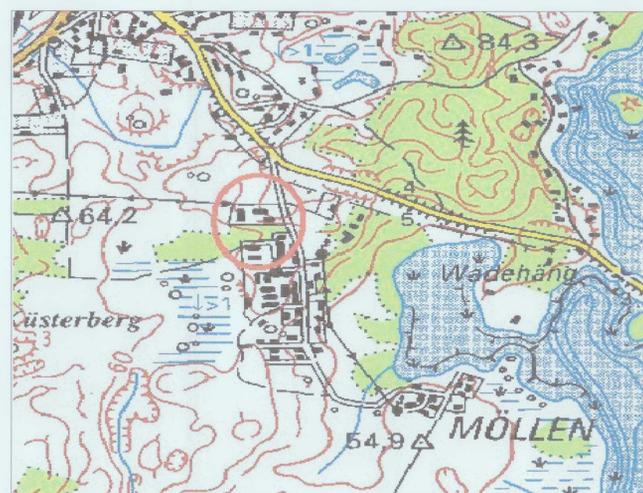
## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 25.02.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 05.07.2003 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am 05.06.2003 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 24.06.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 zugestimmt, die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 14.07.2003 bis zum 15.08.2003 nach BauGB § 3 Abs.2 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.07.2003 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 25.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 30.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 25.01.2005 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 zugestimmt, die Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung ist in der Zeit vom 14.02.2005 bis zum 15.03.2005 nach BauGB § 3 Abs.2 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.02.2005 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.2005 über die erneute Auslegung informiert worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.06.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Krakow am See, den 18.10.2006  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 18.10.2006 wird als (unvollständig) bescheinigt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Landkreis Güstrow  
Der Landrat  
Kataster- und Vermessungsamt  
Postfach 1455  
18204 Güstrow  
Tel.: 03849 17 38 62 31 Fax: 7 55 92 30  
Die Leiterin  
des Kataster- und Vermessungsamtes
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Krakow am See, den 18.10.2006  
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan 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 08.02.2006 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. Die Satzung ist am 08.02.2006 in Kraft getreten.  
Krakow am See, den 18.10.2006  
Der Bürgermeister

Entwurf und Verfahrensbetreuung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister  
Kirchenstraße 11  
18292 Krakow am See  
Tel. 038 457/51 444  
27. Juni 2006

## Übersichtsplan M 1 : 50.000

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



## Planzeichenerklärung

- Normative Festsetzungen**
- Gewerbegebiet
- Nutzungsabablone**
- |     |                 |                 |   |
|-----|-----------------|-----------------|---|
| GE  | 0,8             | OK 110m ü. d.S. | Oberkante als Höchstmaß nach örtlichem System |
| TF: | 1; 4; 5.2 - 5.4 |                 |   |
- Baugrenze
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplätze
  - Grünflächen
    - [P] private Grünflächen
  - Wasserflächen
  - Waldrand
  - Erhaltung von Strüchtern
  - Anpflanzung von Bäumen
  - Erhaltung von Bäumen

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- z. B.: 66 Flurstücksbezeichnung
  - Flurstücksgrenze
  - Flur 6 Flur 1 Flurgrenze
  - Straßenquerschnitte
  - Schnitt A - A Betonsteinpflaster
  - Nachrichtliche Übernahme
  - z. B.: 48.5 Höhenangaben: Höhenbezug HN, nach Angaben des Vermessungsbüros Winkelmann
  - Vorhandene Bebauung
  - Elektroenergie (20 KV Kabel)
  - Trinkwasserleitung (150 AZ)

## Stadt Krakow am See



## Bebauungsplan Nr.23 "Gewerbegebiet Möllen-Nord"

B 125