

Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 27 "Jörnberg"

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 der Grundlage des Bestandesplanes des Vermessungsbüros Wilfried Breuker vom Juni 1994. Die Höhen beziehen sich auf NN (Anschluß Bolzen 101) (Abschluß Bolzen 103)

Baufeld 2
Sondergebiet Ferienhäuser
GRZ 0,35
III
OK: 61,5m ü. HN
TF: 1.1; 2.1; 3.1-3.3

Baufeld 1
Sondergebiet Ferienhäuser
GRZ 0,35
III
OK: 60,9m ü. HN
TF: 1.1; 2.1; 3.1-3.3

Baufeld 3
Sondergebiet für Fremdenverkehr
GRZ 0,4
III
OK: 60,5m ü. HN
TF: 1.2; 3.1-3.3

Baufeld 4
Sondergebiet für Fremdenverkehr
GRZ 0,4
nur Kellergeschoss
OK: 52,1m ü. HN
TF: 1.2; 3.1-3.4

Baufeld 5
Sondergebiet für Fremdenverkehr
GRZ 0,4
III
OK: 60,5m ü. HN
TF: 1.2; 2.1; 3.1-3.3

B-Plan-Fläche 12.496 m²
Flur 1 Gemarkung Krakow am See

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 27 "Jörnberg"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 6. Mai 1998, zuletzt geändert am 16.12.2003 (DVB. M-V Nr. 21; S. 30) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 26.07.2005 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Jörnberg" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Krakow am See, den 14.07.2006



Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Ferienhäuser

Es wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient, als Ferienhausgebiet nach § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Ferienwohnungen
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Eine Wohnung für Betriebsleiter und Betriebsinhaber
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Räume für Verwaltungen
 - Räume für freie Berufe des Gesundheits- und Heilwesens

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Grundfläche des 3. Vollgeschosses darf 75 % der Grundfläche des 2. Vollgeschosses nicht überschreiten.

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

3.1 Für die zur Rodung vorgesehenen Bäume erfolgt als teilweiser Ausgleich die Pflanzung von 10 Stück standortgerechter Bäume 3 x v., Stammumfang 16-18cm der Pflanzliste 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Pflanzliste 1: Einheimische Einzelbäume/Baumgruppen

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn	Quercus petraea	Trauben-Eiche
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Betula pendula	Hängebirke	Tilia cordata	Winter-Linde
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

3.2 Auf 6 % der Grundfläche der Bauflächen sind Sträucher der Pflanzliste 2 im Pflanzverband 1,20 x 1,20 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 5 Arten der Pflanzliste zu benutzen und in etwa gleichen Anteilen zu mischen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzliste 2: Sträucher im Pflanzverband

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche	Rhamnus cathartica	Krauzdorn
Corulus avellana	Rosa canina	Rosa canina	Hundertkronen
Crataegus laevigata	Zweigflügeliger Weißdorn	Rosa corymbifera	Heckenrose
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Rubus idaeus	Himbeere
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Cornus sanguinea	Roter Hirtengelb
Prunus spinosa	Schlehe	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

3.3 Niederschlagswasser darf im Bereich 1, 3 und 4 auf den Grundstücken, auf denen es anfallt, erdauntriebfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)

3.4 Der oberirdische Teil des Kellergeschosses ist mit Böschungen und Bepflanzungen einzufassen.

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

	Sondergebiet Ferienhäuser
	Sondergebiet für Fremdenverkehr

Nutzungsschablone

Sondergebiet Ferienhäuser	Baugebietsbezeichnung
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse
OK: 52,1m ü. HN	Höhe der baulichen Anlagen
TF: 1.1; 2.1	Oberkante der Hochstraße
	Textl. Festsetzungen

	Baugrenze
	Strassenverkehrsflächen
	Grünflächen
	private Verkehrsflächen
	private Grünflächen
	Zweckbestimmung: Parkanlage
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Erhaltung von Bäumen
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Zweckbestimmung: Elektrizität

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; z. B. von Baugebieten bzw. Baugebiets-teilen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksbegrenzung
	Flurgrenze

	Vorhandene Bebauung
	zu beseitigende bauliche Anlagen
	Höhenangaben
	vorhandene Böschungen
	Wasserflächen

Übersichtsplan M 1:50.000

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



Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 25.01.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 05.02.2005 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 24.02.2005 über den Landkreis Güstrow benachrichtigt worden.
3. Die Stadt Krakow am See hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einer öffentlichen Versammlung am 25.04.2005 unterrichtet. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
4. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 26.04.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs. 2 beschlossen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 17.05.2005 bis zum 20.06.2005 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.05.2005 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 26.07.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.07.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 27 wurde gebilligt.

Krakow am See, den 14.07.2006



8. Der katastralmäßige Bestand am 1.1.2006 wird als richtig dargestellt beschließt. Hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtswirksamen Flurstücke im Maßstab 1:2.814 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Landkreis Güstrow
Der Landrat
Katharina W. Vermissungsamt
Postfach 1405
18294 GÜSTROW
Tel. 03843 755 62 31 Fax: 7 55 62 40

Güstrow, den 14.07.2006

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

Krakow am See, den 14.07.2006



10. 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 26.08.2006 im "Krakower Seen-Kurier" 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 (BauGB § 215 Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.08.2006 in Kraft getreten.

Krakow am See, den 14.07.2006



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

15. Juli 2005

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 27 "Jörnberg"

B 128