

Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 33 "Westlicher Stadtsee"

Satzung
der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 33 "Westlicher Stadtsee"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (L-BauM-V) vom 18. April 2006 (OBl. M.-V. S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.03.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 "Westlicher Stadtsee" beschlossen und die Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Krakow am See, den 26.04.2010

V. Meyer
Der Bürgermeister

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. 137), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und die Flächennutzungsverordnung (FlächNVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 48).

Erstellt auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes (Bl. 1 und 2) vom 08.08.2007 des Ingenieurbüros GONTEC, H. Schamweber, 18 292 Krakow am See.

Übernahme von Beiträgen des Plan- und Gestaltungsplans vom 18.08.09 vom Ingenieurbüro L&M, Franz-Plan-Platz 5, 18 273 Gustrow

Text (Teil B)
Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Es werden **Rote Wohngebiete** entsprechend § 3 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind:
- Wohngebäude
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- kleine Betriebe des Dienstleistungsgewerbes
- Laden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen
- Anlagen für spezielle Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, soziale, gemeinschaftliche und sportliche Zwecke

1.2 Es werden **Sondergebiete Bootshäuser** entsprechend § 10 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen, festgesetzt.
Eine Erweiterung oder ein Neubau eines Bootshauses ist nur zulässig, wenn für vorhandene und/oder neue Außenbäume sinnvolle Anlagen (mindestens 80 cm Handwassertechnik) geschaffen werden sowie an die zentralen kommunalen Systeme der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung angeschlossen sind.
Zulässig sind ausschließlich:
- Außenbäume und zugehörige Nebenräume, die dem Aufenthalt zum Zweck der Erholung dienen
- Garagen für Boote
- Steganlagen

1.3 Es werden **Sondergebiete Bootschuppen** entsprechend § 10 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen, festgesetzt.
Zulässig sind ausschließlich:
- Garagen für Boote
- Steganlagen

1.4 Es werden **Sondergebiete Bootsüberdachungen** entsprechend § 10 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen, festgesetzt.
Zulässig sind ausschließlich:
- Überdachungen ohne Seitenwände für Boote

1.5 Es werden **Sondergebiete Bootstege** entsprechend § 10 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen, festgesetzt.
Zulässig sind ausschließlich:
- Steganlagen

2. Höhe der baulichen Anlagen und Wasserstände des Krakower Sees

2.1 Für sämtliche Höhenfestsetzungen in den Sondergebieten Bootshäuser, Bootschuppen, Bootsüberdachungen oder Bootstege wird der Wasserpegel des Krakower Sees mit 47,20m ü. NN als Basis festgesetzt.

2.2 Die NSD-VO Krakower Oase liegt folgende Stauziele verbindlich fest:
unteres Stauziel bei 47,5m ü. NN - oberes Stauziel bei 47,7m ü. NN.
Für die Konstruktionsunterkanten von horizontalen Bauteilen über dem Krakower See wird eine minimale Höhe von 47,78m ü. NN, wegen Windstau- und Wellenwirkungen besser 47,80m ü. NN, empfohlen.

2.3 Für sämtliche Höhenfestsetzungen in den Wohngebieten wird die mittlere vorhandene Geländeoberfläche vor der jeweiligen Außenwand als Basis festgesetzt.

3. Stellplätze, Carports und Garagen

3.1 Außerhalb der Baugrenzen oder der dafür festgesetzten Flächen sind Stellplätze, Carports und Garagen sowie Gebäude ohne Außenräume und gebäudeunabhängige Sonoranlagen unzulässig.
(§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 7 LBOu)

3.2 Auf der gekennzeichneten Fläche sind 4 Gemeinschaftsstellplätze für die Eigentümer der im Plangebiet festgelegten Bootshäuser zulässig. Carports und Garagen sind unzulässig. Die Fläche, einschließlich der ausgenutzten Zufahrt, darf nur mit Rasengrassoden befestigt werden.

3.3 In den SO Bootshäuser, SO Bootschuppen, SO Bootsüberdachungen und SO Bootstege sind Vorburden unzulässig.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 6 LBOu)

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

4.1 Anpflanzung und dauerhafte Pflege von 9 Stück Sandbirken (*Betula pendula*), 3 x v. Stammumfang 16-18cm in Straßenbaumqualität.
Ausgefallene Pflanzgut ist in der nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.

4.2 Anpflanzung und dauerhafte Pflege von 4 Stück Gemeine Haseln (Corylus avellana) Hippocastanum L., 3 x v. Stammumfang 16-18cm in Straßenbaumqualität.
Ausgefallene Pflanzgut ist in der nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.

4.3 Anpflanzung und dauerhafte Pflege von 10 Stück Winterlinde (*Tilia cordata*) im Abstand von 8m mit Lückengestaltung 3 x v. Stammumfang 16-18cm in Straßenbaumqualität.
Ausgefallene Pflanzgut ist in der nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.

4.4 Anpflanzung einer zweireihigen Hecke zur Eingrenzung der Kfz-Stellplätze aus standortgerechten Sträuchern, 80-100 cm hoch, 3-fachig im Pflanzabstand von 2,5m.
Aus der folgenden Pflanzliste sind die Arten für die Bepflanzung zu wählen:
Roter Hartleigee: *Cornus sanguinea*
Hasel: *Corylus avellana*
Pfaffenhütchen: *Elaeagnus europaeus*
Hunds-Rose: *Rosa canina*

4.5 Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erdaunbefrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)

4.6 Zur Erhaltung der Sichtbeziehungen zwischen öffentlichem Weg und Krakower See sind in den mit Planzeichen "Umgrünung von Flächen" die Freizeitanlagen gekennzeichneten Bereichen jegliche bauliche Anlagen, Hecken, sichtbarwerdende Zäune und andere Anpflanzungen unzulässig. Eine Bepflanzung geschulter Böschungen sowie die Ränder sowie anderen stichtbehindern Pflanzen darf in diesem Bereich besetzt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 27.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 beschlossen. Die ursprüngliche Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 07.04.2007 erfolgt.

2. Die förmliche Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am 07.05.2009 im Rahmen einer öffentlichen Versammlung durchgeführt worden.

3. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 29.08.2009 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33 und die Begründung geilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen. Nach der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Planung überarbeitet und erneut ausgelegt.

4. Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.08.2009 und 04.11.2009 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und Begründung hat in der 2. Sitzung vom 21.08.2009 bis zum 23.10.2009 und vom 23.10.2009 bis zum 30.10.2009 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besen und Anregungen während der Auslegungsfahrt von jemandem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 12.08.2009 bis am 14.10.2009 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 02.02.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.02.2010 von der Stadtvertretung der Stadt Krakow am See beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 wurde geilligt.

Krakow am See, den 26.04.2010

V. Meyer
Der Bürgermeister

8. Der katastrmäßige Bestand am 31.12.2010 wird wie folgt dargestellt:
Hinsichtlich der geplanten Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung zur groß. Verfolgung, da die nachveränderte Flurkarte im Maßstab 1:2.500 bzw. 1:1.500 vorliegt.
Repressuren können nicht abgeleitet werden.

9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Krakow am See, den 26.04.2010

V. Meyer
Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan sowie die Stellplätze, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jemandem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.02.2010 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Vertagung von Verfahren- und Formvorschriften und anhängen der Begründung sowie auf die Bestätigung (BauGB § 29 Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 26.04.2010 in Kraft getreten.

Krakow am See, den 26.04.2010

V. Meyer
Der Bürgermeister

Entwurf und Verformensberatung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister
Kriemhilde 11
18392 Krakow am See
Tel. 038 457/51 644

08. Februar 2010

Landkreis Güstrow
Die Landratsversammlung
Kriemhilde 11
18392 Krakow am See
Tel. 038 457/51 644

Gustrow, den 2. April 2010

Die Satzung ist am 26.04.2010 in Kraft getreten.

Krakow am See, den 26.04.2010

V. Meyer
Der Bürgermeister

Entwurf und Verformensberatung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister
Kriemhilde 11
18392 Krakow am See
Tel. 038 457/51 644

08. Februar 2010

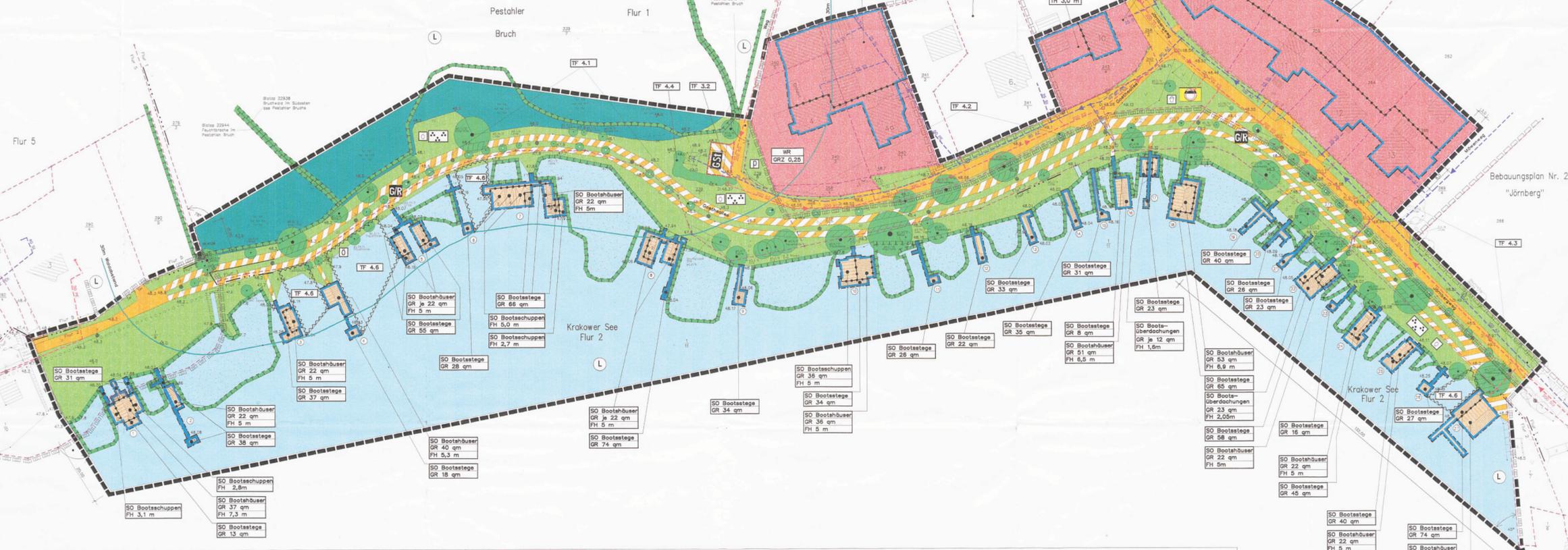
Stadtkraker am See

Logo of Krakow am See featuring a bull's head.

Stadtkraker am See

Bebauungsplan Nr. 33
"Westlicher Stadtsee"

B 133



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen		Nebenrichtliche Übernahme	
	Rotes Wohngebiet		Grünflächen
	Sondergebiet Bootshäuser, Bootschuppen, Bootsüberdachungen oder Bootstege		Wasserflächen
	Straßenverkehrsflächen		Flächen für Bld
	Verkehrflächen mit besonderer Zweckbestimmung		Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Bereich für Fußgänger und Radfahrer		Erhaltung von Bäumen
	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		Anpflanzung von Büäumen
	Gemeinschaftsstellplätze		Stammdurchmesser 10m/Kronendurchmesser 15m
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Anlagenerhaltung und Abwasserentwässerung sowie für Abwasser		Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Nutzungsabgrenzung		Landesschutzgebiet hier: NSD "Krakower Seerandschutz"
	Baugrenze, z. B. Sondergebiet Bootshäuser		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	GR / GRZ		angrenzende Bebauungspläne
	FH		
	Baugrenze		

Gestalterische Festsetzungen (GF)

	Boothaus
	Bootschuppen
	Bootsüberdachung
	Bootstege
	vorhandene Bebauung
	Schiff
	Straßenlampe (Stahl)
	Zaun
	Schaot
	Fischerei
	Wiese
	Grüdfenster
	Abwasserentwässerung
	Wasserversorgung

1. **Dächer über Bootshäusern** sind nur als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig. Auf die Regeldachneigung von 45° für Reetdächer wird hingewiesen. Krüppelwäme sind zulässig. Für die Dachdeckung ist ausschließlich natürliches Reet zulässig. Ausnahmsweise ist auch Kunstreet zulässig, wenn an Traufen und Ortgräben eine Dicke der Reetdeckung von 0,30m sichtbar ist und die Fotograen für Dachdeckungen mit Reet eingetragten werden.

2. **Dächer über Bootschuppen** sind wie Dächer von Bootshäusern auszuführen als Flachdach mit einer bituminösen Dachbedeckung auf einer glatten Unterlage zu gestalten.

3. **Dächer von Bootsüberdachungen** sind nur als Flachdach zulässig. Die Flachdächer sind mit einer bituminösen Dachbedeckung auf glatter Unterlage oder mit grünen, braunen oder durchscheinenden Kunststoffplatten zu realisieren.

4. **Wände von Bootshäusern und Bootschuppen sowie Umwerrungen der Steganlagen** sind ausschließlich aus Holz zu gestalten. Farbstriche und Leuren sind nur in braunen oder grünen Farbtönen zulässig. glänzende Oberflächen sind unzulässig. Geschlossene Umwerrungen von Steganlagen sind nur im Bereich von Plattformen und Terrassen mit einer maximalen Höhe von 0,90m über Oberfläche des Stiegsbelags zulässig.

5. **Überdachungen von Steganlagen** sind unzulässig.

6. Für sämtliche **Einbautungen von Steganlagen** an der Uferkante wird als maximale Höhe 1,80m über Wasserspiegel (=49,3m ü. NN) festgesetzt. Für Einbautungen im unmittelbaren Eingangsbereich zu Bootsteegen wird für Zaunanlagen mit einem transparenten Anteil von mindestens 90% der Ansichtsfäche ausnahmsweise als maximale Höhe 2,50m über Wasserspiegel (=50,0m ü. NN) festgesetzt. Diese Überschreitung der maximalen Höhe von 1,80m ist max. auf einer Breite von 2,0m je Eingangsbereich zulässig.

7. **Einfriedungen der Wohngrundstücke**, die von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind, sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,2m über angrenzendem Gelände zulässig.