Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 34 "Borgwall Süd"

Präambel
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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102) in der Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.03.2010 folgende Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr.:34 für das Gebiet "Borgwall Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Krakow am See, 10.05.2010

Der Bürgermeister,

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.07.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen - Kurier" vom 14.03.2009 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG M-V beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.03.2009 bis 03.04.2009 durch Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden ist mit Schreiben vom 02.06.2009 gemäß § 2 Abs. 2 nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 27.10.2009 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2009 bis einschließlich 30.12.2009 während folgender Zeiten:

   Montag 08.00 - 12:00 Uhr bis 13.30 - 16:00 Uhr
   Dienstag 08.00 - 12:00 Uhr bis 13.30 - 16:00 Uhr
   Mittwoch 08.00 - 12:00 Uhr bis 13.30 - 16:00 Uhr
   Donnerstag 08.00 - 12:00 Uhr bis 13.30 - 18:00 Uhr
   Freitag 08.00 - 12:00 Uhr

   öffentlich ausgelegen.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 05.11.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 23.10.2009 / 30.03.2010 geprüft worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der katastermäßige Bestand am 3. Mai 2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte.
   Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Güstrow, 28. Mai. 2010

   Landkreis Güstrow
   Der Landrat
   Kataster- u. Vermessungsamt
   Postfach 1455
   18264 Güstrow

   Siegelabdruck — Kataster- und Vermessungsamt

10. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 30.03.2010 durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen worden.

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

    Krakow am See, 10.05.2010

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss 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 10.05.2010 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M- V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 09.05.2010 in Kraft getreten.

    Krakow am See, 10.05.2010

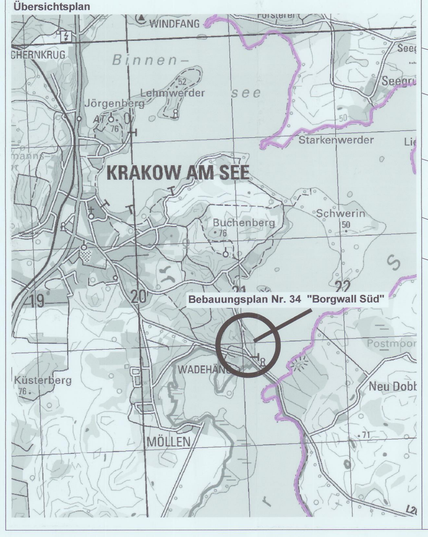
    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSGENEHMIGUNG

- Gemarkung Krakow am See, Flur 3, 4, 8
- Flurkartenauszug vom 08.04.2010,Genehmigungsnummer 6/2010
- Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster und Vermessungsamt
- Zweck: B-Plan Nr. 34 "Borgwall Süd"

ergänzte Flur- und Flurstücksgrenzen sowie Flurstücksnummern wurden rot dargestellt

Übersichtsplan



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1-11 BauNVO)

- SO Woch — Sondergebiete, die der Erholung dienen "Wochenendhausgebiet" (§ 10 BauNVO)
- SO Woch/Ferien — Sondergebiete, die der Erholung dienen "Wochenend- und Ferienhausgebiet" (§ 10 BauNVO)
- SO Gaststätte — sonstige Sonderbaugebiete "Gaststätte" (§ 11 BauNVO)

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

- GR = max. Grundfläche
- I — Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß

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

- o — Offene Bauweise
- E/D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Ö/P/W — öffentliche Straßenverkehrsflächen / Weg
- P — Parkplatz
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG FÜR AB- LAGERUNGEN (§ 9 Abs 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Abwasser

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs 2 Nr. 5

- Ö/P — öffentliche/private Grünflächen
- L — Liegewiese
- Rasen
- Badestelle
- A — Auslichtung
- E — extensive Nutzung
- K — Knöterich ausrotten
- U — Umbau
- H — Hecke

WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 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. 25b BauGB)

Erhaltung

- Bäume / Vermesung
- Ki — Bäume / Vor Ort aufgenommen
- Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)
- Abgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- B — Biotop § 20 LNatG
- BRö — Röhricht § 20 LNatG
- Rö — Röhrichtflächen
- FFH / SPA / LSG — Fauna-Flora-Habitat Gebiet DE 2239-301 Europäisches Vogelschutzgebiet DE 2339-402 Landschaftsschutzgebiet Nr.5 "Krakower Seenlandschaft" (ohne Grenzdarstellung)
- 100 m Gewässerschutzstreifen (§ 19 LNatSchG M-V)
- 30 m Waldabstand (§ 20 LWaldG M-V)
- Trinkwasserleitung mit Sicherheitsstreifen (2 m beidseitig) und Leitungsrecht zugunsten WAZ Güstrow -Bützow - Sternberg

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 48.03 — Höhenpunkt
- Flurstücks- / Flurgrenze
- 295/5 — Flurstücksnummer
- Zaun
- Böschung
- Ö3 / P1 — Nummer der Grünfläche
- 1 — Nummer der Stege / Bootsschuppen
- 30,00 — Bemaßung
- HHP — Höhenbezugspunkt
- Überdachungen / Bootsschuppen Carport
- Steg
- Rückbau Nebengebäude
- Ei — Rodung

NUTZUNGSSCHABLONE

- SO Woch — Art der Nutzung
- TG 7 — Teilgebietsnummer
- E — Geschossigkeit
- o, I — Bauweise
- St 1 — Anzahl der Stege
- GRSt 40 — max. Grundfläche der Stege insgesamt
- BS 1 — Anzahl der Bootsschuppen
- GRBS 30 — max. Grundfläche der Bootsschuppen insgesamt

Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

Die Festsetzungen 7.11, 7.12 und 8.1 (kursiv) sind im weiteren Verfahren zu präzisieren.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO dient das Wochenendhausgebiet zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern.

1.2 Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO sind im Wochenendhausgebiet ausnahmsweise Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

1.3 Gemäß § 10 Abs. 2 dient das Wochenend- und Ferienhausgebiet (Teilgebiet 9) zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern und dem touristisch genutzten, feriennmäßigen Wohnen in Ferienhäusern.

1.4 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ist im Sondergebiet „Gaststätte" nur eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig.

1.5 In der innerhalb der öffentlichen Grünfläche Ö 3 (Liegewiese) festgesetzten Baufläche ist nur eine öffentliche WC-Anlage zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO und § 16 Abs. 3 und 5 BauNVO sind für Wochenendhäuser im Teilgebiet 1 nachfolgende maximale Grundflächen zulässig:
Doppelhaushälfte max. 65 m² inklusive 15 m² Terrasse
Neubau Einzelhaus max. 65 m² inklusive 15 m² Terrasse

2.2 Gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO und § 16 Abs. 3 und 5 BauNVO ist für Einzelwochenendhäuser in den Teilgebieten 2, 3 und 9 eine maximale Grundfläche von 65 m² zuzüglich 15 m² Terrasse zulässig. Für Doppelhaushälften ist zusammen eine max. Grundfläche von 65 m² zuzüglich 15 m² Terrasse zulässig.

2.3 Gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 3 und 5 BauNVO ist für Einzelferienhäuser in dem Teilgebiet 9 eine maximale Grundfläche von 65 m² zuzüglich 15 m² Terrasse zulässig. Für Doppelhaushälften ist zusammen eine max. Grundfläche von 65 m² zuzüglich 15 m² Terrasse zulässig.

2.4 Gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO und § 16 Abs. 3 und 5 BauNVO ist für Wochenendhäuser in den Teilgebieten 4 bis 8 eine maximale Grundfläche von 50 m² inklusive Terrasse zulässig.

2.5 Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist für eine Schank- und Speisewirtschaft im Sondergebiet „Gaststätte" eine maximale Grundfläche von 200 m² zulässig.

2.6 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist in den Teilgebieten 4 bis 9 eine max. Traufhöhe von 3,00 m für die Wochenend- und Ferienhäuser zulässig. Dabei ist als Traufhöhe die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Unterkante Sparren definiert.

2.7 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als Höhenbezugspunkt für die Wochenend- und Ferienhäuser die eingangsbezogene OK Gelände.

3. überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in den Teilgebieten 4 bis 8 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carport) und Abstellräume auf den Grundstücksflächen ab Verbindungslinie der seeseitigen Baugrenzen der Wochenendhäuser in Richtung Krakower See nicht zulässig.

3.2 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind direkte Anbauten von Garagen, Carports und Abstellräumen an die Wochenend- und Ferienhäuser nicht zulässig. Der Abstand muss mindestens 2,00 m betragen.

3.3 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens der Trinkwasserleitung keine baulichen Anlagen, Bäume und Gehölze zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

4.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in den Teilgebieten 1, 2 und 3 zu jedem Wochenendhaus nur eine Garage und ein Stellplatz bzw. ein überdachter Stellplatz (Carport) und ein Abstellraum zulässig. Die Summe der Grundflächen darf max. 25 m² erreichen.

4.2 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in den Teilgebiet 4 bis 8 zu jedem Wochenendhaus nur ein Stellplatz oder ein überdachter Stellplatz (Carport) und ein Abstellraum zulässig. Die Summe der Grundflächen darf max. 20 m² erreichen.

4.3 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in dem Teilgebiet 9 zu jedem Wochenendhaus max. zwei Stellplätze, davon einer überdacht (Carport), und ein Abstellraum zulässig. Die Summe der Grundflächen von Carport und Abstellraum darf max. 20 m² erreichen.

4.4 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in dem Teilgebiet 9 zu jedem Ferienhaus/ Ferienhaushälfte nur ein Stellplatz oder ein überdachter Stellplatz (Carport) und ein Abstellraum zulässig. Die Summe der Grundflächen darf max. 20m² erreichen.

4.5 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet „Gaststätte" Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze und Abstellräume bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 30 m² zulässig.

5. Stege und Bootsschuppen

5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist innerhalb des wasserseitigen Baufeldes 20 nur ein Anleger mit einer max. Grundfläche von 110 m² für die Fahrgastschifffahrt zulässig..

5.2 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind in den wasserseitigen Baufeldern nur Stege und eingeschossige Bootsschuppen mit einer max. Traufhöhe von 3,00 m bzw. max. Firsthöhe von 5,50 m zulässig. Dabei ist als Traufhöhe die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Unterkante Sparren definiert.

5.3 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als Höhenbezugspunkt für Bootsschuppen und Stege die mittlere Wasserstandshöhe (Normalpegel) des Krakower Sees mit 47,50 m ü. HN. Für die Konstruktionsunterkanten von Stegen und Bootsschuppen im Krakower See ist eine Mindesthöhe von 47,75 m ü. HN festgesetzt, wegen Windstau- und Wellenwirkungen besser 47,80 m ü. HN..

5.4 Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO sind in den in der Planzeichnung festgesetzten max. Grundflächen für die Bootsschuppen die Zugänge (Stege) enthalten.

6. Nebenanlagen

6.1 Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind Nebenanlagen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie für die Ableitung von Abwasser in den Wochenendhaus-gebieten ausnahmsweise zulässig.

7. Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß §1a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und §9 (1a) BauGB

7.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist nach der dauerhaften Rodung des Staudenknöterichs als extensive Grünlandfläche mit RSM 7.1.2 - Landschaftsrasen mit Kräutern - anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

7.2 Die öffentliche Grünfläche 1 ist als Rasenfläche mit Bäumen und Gehölzen zu erhalten und im Bestand zu entwickeln.

7.3 Die öffentliche Grünfläche 2 ist als Rasenfläche mit Bäumen und Gehölzen zu erhalten und im Bestand zu entwickeln. Zufahrten in versickerungsfähigen Belägen sind zulässig.

7.4 Das geschützte Biotop (Feldgehölz/Wald) der öffentlichen Grünfläche 3 ist im Bestand zu erhalten. Der Erhaltung des vorhandenen Weges in versickerungsfähigen Belägen ist zulässig. Die Veränderungen im Biotop / Wald sind entsprechend Auflagen der Forstbehörde rückzubauen.

7.5 Die öffentliche Grünfläche 4 ist als intensiv genutzte Rasenfläche mit Bäumen zu erhalten und im Bestand zu entwickeln. Wege in versickerungsfähigen Belägen und touristische Einbauten (Bänke, Spiel, Schutzeinrichtungen) sind zulässig. Die Uferkante ist unverbaut zu erhalten.

7.6 Das geschützte Biotop (Röhricht) der öffentlichen Grünfläche 5 ist im Bestand zu erhalten. Die Erhaltung der Grenze zur Badestelle ist zulässig. (siehe Hinweise)

7.7 Die öffentliche Grünfläche 6 ist als Rasenflächen mit Bäumen zu erhalten und im Bestand zu entwickeln. Zuwegungen zur Steganlage in versickerungsfähigen Belägen sind zulässig.

7.8 Die öffentliche Grünfläche 7 ist als Rasenfläche mit Bäumen zu erhalten und im Bestand zu entwickeln. Zuwegungen zur Steganlage in versickerungsfähigen Belägen sind zulässig.

7.9 Die öffentliche Grünfläche 8 ist als extensiv unterhaltene Grünfläche mit Bäumen und Gehölzen zu erhalten und im Bestand zu entwickeln. Zuwegungen zur Steganlage und zum Flurstück 291/2 in versickerungsfähigen Belägen und touristische Einbauten (Bänke, Grill, Schutzeinrichtungen) sind zulässig.

7.10 Die öffentliche Grünfläche 9 ist im Bestand als extensiv gepflegte Gehölz- und Rasenfläche zu entwickeln.

7.11 Das geschützte Biotop (Feldgehölz) der privaten Grünfläche P 2 ist als Fläche mit Bäume und Gehölze zu erhalten und im Bestand zu entwickeln. Der Wall aus Reisig und Gartenabfällen entlang der Grenze der privaten Grünfläche P 1 zur Grünfläche Ö3 ist zu entfernen. (siehe Hinweise)

7.12 In der öffentlichen Grünfläche 10 sind die Bäume und Gehölze zu erhalten. Zufahrten zur und von der Landesstraße sind unzulässig.

7.13 Für die beiden im Planteil gekennzeichneten zur Rodung festgesetzten Gehölze sind in der Gemarkung Krakow am See, Flur 4, Flurstück 313/33 2 einheimische Laubgehölze Qualität Hochstamm 2x verpflanzt STU 16-18 cm, norddeutscher Provinzyens zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

7.14 Für bauliche Erweiterungen, die nicht den Festsetzungen 7.16 / 7.17 unterliegen, ist pro angefangene 25 m² als Ausgleichsmaßnahme die Pflanzung von einem einheimischen Laubbaum, Hochstamm in der Qualität Hst. 2 x v. STU 16-18 cm norddeutscher Provinzyens auf dem Eingriffsgrundstück festgesetzt. Die Pflanzung ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

7.15 In zwei Flächen nach 13.2.2 PlanzVO mit Zusatzzeichen ist die Auslichtung der Birkengruppe mit der Rodung von bis zu 7 jüngeren Birken (A) bzw. der Umbau der Fichten zugunsten von Laubgehölze (U) statthaft.

7.16 Als Ausgleich für das zusätzliche Baufeld in Nr. 26 ist als Grünverbindung im Bereich Frisörweg eine zweireihige Hecke (5m breit, 15m lang, Stückzahl 20) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m. Die Fläche ist nach dem Anwuchs außerhalb der Grundstücksumzäunung zu belassen.

7.17 Als Ausgleich für das zusätzliche Baufeld in Nr. 22 / dem Baufeld in Flurstück 293/8 wird jeweils die Pflanzung von 3 Stk. standortgerechten, einheimischen Bäume in der Qualität Hst. 2xv.STU 16-18 cm zugeordnet. Eine Gruppenpflanzung ist statthaft. Die Pflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7.18 Pflanzliste Bäume
Qualität Hochstamm 2x verpflanzt STU 16-18 cm, norddeutscher Provinzyens

Acer campestre	Feld- Ahorn
Qercus robur	Stiel- Eiche
Ditola penduła	Sand - Birke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Alnus Glutinosa	Schwarz- Erle

7.19 Pflanzliste Sträucher
Qualität: leichter Strauch 60/100 cm, 2 x verpflanzt,

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa canina	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

7.20 Als Minimierungsmaßnahme ist zur Abgrenzung der Badestelle zum geschützten Biotop als Schutz der Schilfflächen, von Uferkante bis zur freien Wasserfläche, eine feste Abgrenzung, z.B. in Form eines Querholms oder einer Abplankung, anzubringen und zu erhalten.

8. Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 (1a) BauGB)

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet:

8.1. Als Ersatzmaßnahme für den Wegeausbau wird der Abriss von Bungalows und Nebeneinrichtungen am Rahmannsmoor (Ökokonto der Stadt Krakow am See) mit einer Kontosumme von 12.437,00 € zugeordnet.

8.2. Als Ersatzmaßnahme für den Stegausbau Nr. 6.1 wird der Abriss von Bungalows und Nebeneinrichtungen am Rahmannsmoor (Ökokonto der Stadt Krakow am See) mit einer Kontosumme von 61,00 € zugeordnet.

9. Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 4 LBauO M-V
Örtliche Bauvorschrift für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 „Borgwall-Süd"

9.1 Dächer der Wochenendhäuser in den Teilgebieten 4 bis 8 sind nur als Satteldächer mit einer max. Dachneigung von 45° und in Reet- oder Kunstreeteindeckung zulässig.

9.2 Dächer der Wochenend- und Ferienhäuser in dem Teilgebiet 9 sind nur als Satteldächer mit einer max. Dachneigung von 22° zulässig.

9.3 Dächer der Bootsschuppen sind nur als Satteldächer mit einer max. Dachneigung von 50° und in Reet- oder Kunstreeteindeckung zulässig.

9.4 Bei Garagen, Carports und Nebengebäuden (Abstellräume) sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Satteldächer bis zu einer Dachneigung von max. 10° zulässig.

9.5 Für Dächer von Wochenend- und Ferienhäusern in den Teilgebieten 1, 2, 3 und 9 sowie von Garagen, Carports und Nebengebäuden in allen Teilgebieten sind nur nicht glänzende rot bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig.

9.6 Für Oberflächen von Fassaden sind Kunststoffplatten und -riemchen sowie metallische Oberflächen unzulässig.

9.7 Als Einfriedungen sind nur Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

9.8 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt gesetzwidrig im Sinn des § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBauO M-V und kann mit Bußgeld bestraft werden.

Hinweise für den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB

1. Eine Mahd der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der Grünflächen 1-2 und 6-7 ist zu Pflegezwecken bis zu fünfmal jährlich zulässig.
2. Eine Intensivmahd der Grünfläche 4 (Liegewiese Badestelle) mit bis zu zwölf Schnitten jährlich ist zulässig. Mineralische Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
3. Eine Mahd der Grünflächen 8-9 ist zu Pflegezwecken bis 3mal pro Jahr zulässig. In einem Übergangsstreifen beidseitig der Zuwegung ist in einer Breite von 2,0 m eine Mahd bis zu fünfmal pro Jahr zulässig.
4. Soweit Eingriffe in Gehölze zugelassen werden und nichts anderes bestimmt wird, ist zur Minimierung der Eingriffe (Artenschutz) eine Rodung der Gehölzbestände nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis zum 14. März statthaft.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Bauarbeiten die anerkannten Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen, insbesondere die RAS- LP4 und die DIN 18920 in der jeweilsgeltenden Fassung. Im Kronentraufebereich der zu erhaltenden bzw. der als Ausgleich festgesetzten Bäume sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Entfernung, Schädigung oder Veränderung der typischen Erscheinungsform der Bäume und ihrer Wurzeln (insbesondere durch Bodenabtrag, Ausschachtungen, Bodenauftrag, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung oder unsachgemäßen Umgang mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln) führen können.
6. Im Geltungsbereich ist bei Rodung von oder aus Verkehrssicherungspflichten zurodenden Bäumen, die zum Erhalt oder über Pflanzgebot festgesetzt sind, nach Antrag und Genehmigung durch die Stadt (vorbehaltlich §26a greift nicht!) für den zu rodenden Baum einfacher Ersatz auf dem betroffenenGrundstück in der Qualität 2x verpflanzt STU 14-16 cm, norddeutscher Provinzyens zu leisten. Der Baum ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Regelungen des § 26a LNatG M-V, für Bäume mit einem StU über 1,0 m in 1,3 m Höhe, bleibenhiervon unberührt.(Genehmigung des Landkreises erforderlich!)
7. Die Stadt Krakow am See überträgt die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend städtebaulichem Vertrag den Grundstückseigentümern / Stegeigentümern. Die Ermittlungsgrundlagen sind in der Begründung dargelegt. Die Durchführung der Maßnahmen wird spätestens in der Pflanz- und Vegetationsperiode vorgenommen, die auf die Abnahme der Bäume bzw. den Beginn der Bautätigkeit folgt.
8. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken aufzufangen und örtlich zu versickern. Die rechtliche Absicherung hierzu hat im städtebaulichen Vertrag mit den Grundstückseigentümern zu erfolgen.
9. Alle als Wald ausgewiesenen Flächen des B-Plans Nr. 34 sind als Wald zu erhalten, insbesondere die natürliche Streu- und Humusschicht, der natürliche Unterwuchs sowie natürliche Bodenvegetation. Ablagerungen von Gartenabfällen, Anlegen von Steil-, Lager- und sonstigen Plätzen sind zu unterlassen.
10. Die im Uferbereich gekennzeichneten Schilfröhrichtflächen sind geschützt (u.a. § 20 Biotope LNat G M-V / § 4 Abs. 2 LSG-VO). Es ist verboten, Schilf- und Röhrichtbestände zu verändern, zu beschädigen oder zu beseitigen oder mit Wasserfahrzeugen aller Art sowie vergleichbaren Geräten oder anderen Hilfsmitteln in diese hineinzufahren. Ein Schnitt des Röhrichts oder ein Verbrennen auf dem Eis sind nicht zulässig.

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	**März 2010**
Entwurf:	Oktober 2009
Vorentwurf:	April 2009
Planungsstand	**Datum:**

Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 34 "Borgwall Süd"

Kartengrundlage:
Ing.- Büro Holger Schamweber
Beerboomscher Weg1
18292 Krakow am See
von November 2006
Höhenbezug HN 76
M 1 : 1000
Maßstab: 1 : 500

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwartz
Büngemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
18051 Rostock, Doberaner Str. 114
Tel.: 0381 4922-0000
Fax: 0381 4922-0003
E-Mail: info@buengemeinschaft.de
Internet: www.buengemeinschaft.de

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt
Büngemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
Niederlassung Bad Doberan, GbR - Gesellschaft bürgerlichen Rechts
18209 Bad Doberan, Goethestraße 1
Tel.: 038203 - 84 - 0000
Fax: 038203 - 84 - 0003
E-Mail: info@buengemeinschaft.de
Internet: www.buengemeinschaft.de

B 134