

Satzung der Stadt Krakow am See

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB und § 86 LBauO

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Grabow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27.08.1997 sowie § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.05.1998, zuletzt geändert am 09.08.2002 wird mit Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 13.12.04 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für den Ortsteil Groß Grabow erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die beigefügte Karte mit den darin enthaltenen Festsetzungen sowie die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Krakow am See, 13.12.04 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB sind nachfolgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen im Ortsteil Groß Grabow zu realisieren.

2. Zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum bzw. zur Abgrenzung der Grundstücksflächen an den Grundstücksgrenzen der einbezogenen Außenbereichsflächen der Flurstücke 31/1 und 35/50 der Flur 1, die zur freien Landschaft vermitteln oder an eine andere Nutzung anschließen, ist auf einem 10 m breiten Pflanzstreifen zum vierreihigen Anpflanzen von Sträuchern von den jeweiligen Grundstückseigentümern eine Hecke anzulegen. Die Sträucher sind im Abstand von 1,0 m von Reihe zu Reihe und im Pflanzabstand auf der Reihe von 1,50 m zu pflanzen mit einem Schlehenanteil in der Mitte von 30%.

- Artenliste Heckenpflanzen:
 Strauch 2 x verpflanzt, Gehölzvorschläge:
 Corylus avellana Hasel
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Crataegus oxyacantha Zweigrifflige Weißdorn
 Rosa canina Hundrose
 Prunus spinosa Schlehe
 Lonicera xylosteum Heckenkirsche

Für die Pflanzungen gilt eine einjährige Fertigstellungs- sowie eine zweijährige Entwicklungspflege. Ausfallendes Material ist zu ersetzen. Die Maßnahme ist im Jahr der Bauabnahme als Herbstpflanzung zu realisieren.

3. Der Grundstückseigentümer der einbezogenen Außenbereichsfläche des Flurstückes 42 der Flur 1 nimmt die erforderlichen Ausgleichspflanzungen auf dem Flurstück außerhalb des Geltungsbereiches vor. Nach § 11 BauGB wird vor Satzungsbeschluß ein städtebaulicher Vertrag mit dem Grundstückseigentümer geschlossen. Für die erforderlichen Ersatzpflanzungen ist das Grundstück verfügbar und langfristig für den Naturschutz zu sichern. Es ist die Anpflanzung einer großflächigen Baumhecke auf einer Gesamtfläche von 1.200 m² vorgesehen. Es ist eine umlaufende, artenreiche, vierreihige Hecke mit einer Gesamtlänge von ca. 100 m und einer Mindestbreite von 10 m zu pflanzen, die verbleibende Innenfläche ist mit Extensivrasen einzugrünen. In die Heckenpflanzung sind zusätzlich im Abstand von ca. 10,00 m x 10,00 m insgesamt 12 Hochstämme zu pflanzen. In den sich ergebenden Freiflächen sind Sammelplätze für Lesesteine und Hölzer vorzusehen.

- Artenliste Hochstamm:
 Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm
 Acer campestre Feldahorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Tilia platyphyllos Sommerlinde
 Tilia cordata Winter-Linde
 Crataegus laevigata Rotdorn
 Aesculus hippocastanum Gemeine Roßkastanie
 Sorbus aucuparia Eberesche
 Malus sylvestris Wildapfel
 Sorbus aria Mehlbeere
 Carpinus betulus Hainbuche
 Prunus avium Vogelkirsche
 für feuchte Standorte zusätzlich:
 Alnus glutinosa Schwarzerle
 Salix alba Kopfweide

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Krakow am See hat am 01.10.2001 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zur Festlegung und Abrundung der Ortslage Groß Grabow nach § 34 Abs. 4 BauGB einzuleiten. Der Beschluß ist ortsüblich bekanntgemacht worden.

Krakow am See, den 13.12.04... Bürgermeister/Siegel

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Krakow am See, den Bürgermeister/Siegel

3. Der Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.06. bis 15.07.2004 während der Dienststunden im Amt Krakow am See, Bauamt, Markt 2, 18292 Krakow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.06.04 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt „Seenkurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Abrundung berührten Träger Öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 02.06.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Krakow am See, den 13.12.04... Bürgermeister/Siegel

4. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 30.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Krakow am See, den 13.12.04... Bürgermeister/Siegel

5. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für die Ortslage Groß Grabow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist in der Stadtvertreteritzung am 30.11.2004 beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Satzung aufgrund der Bestimmungen des § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung an die Höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nicht berücksichtigten Anregungen bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung, verbunden mit einer Stellungnahme der Stadt beizufügen.

Krakow am See, den 13.12.04... Bürgermeister/Siegel

6. Die Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Krakow am See, den Bürgermeister/Siegel

7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Krakow am See, den 13.12.04... Bürgermeister/Siegel

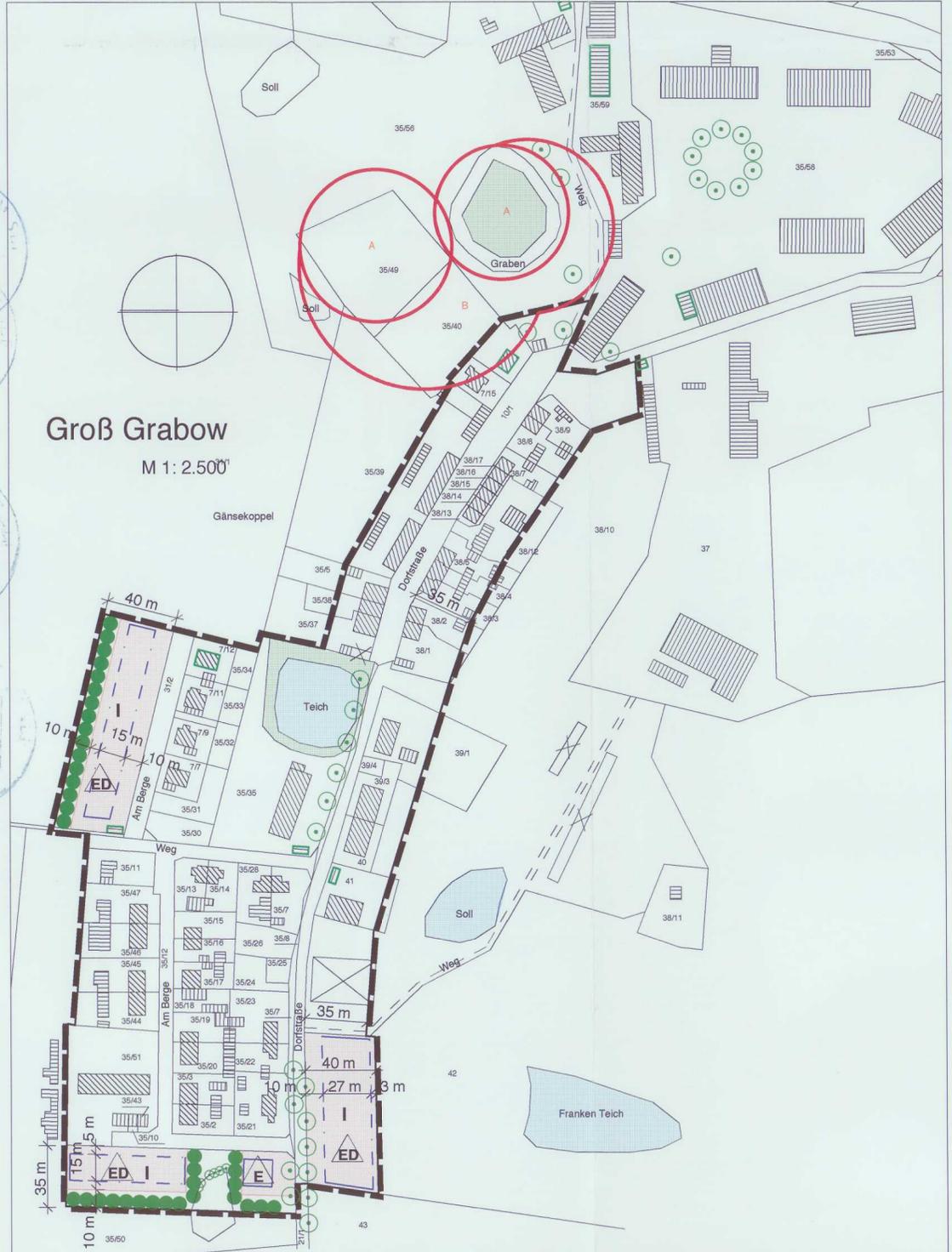
8. Die Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.12.04 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt „Seenkurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 13.12.04 wirksam geworden.

Krakow am See, den 13.12.04... Bürgermeister/Siegel

Flurkartenausschnitt Gemarkung Groß Grabow, Flur 1 und Flur 2

Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4.000 vorliegt. Der Herausgeber der Flurkarte ist der Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt. Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung im September 2001 durch den Planverfasser ergänzt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Vervielfältigung mit Genehmigung 27/2001



Planzeichen

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- I Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- einbezogene Außenbereichsfläche (§ 24 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
- - - - - Baugrenze

Nachrichtliche Übernahme

- Bodendenkmal
- Grünfläche
- Wasserfläche

Sonstige Planzeichen

- ▨ Wohngebäude
- ▧ Nebengebäude
- Gebäude nach Erfassung ergänzt
- Verkehrsflächen
- Flurstücksgrenzen
- 39/1 Flurstücksnummern, Flur 1
- 250/1 Flurstücksnummern, Flur 2
- Bäume im Bestand

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stadt Krakow am See

Ortsteil Groß Grabow

Auftraggeber: Stadt Krakow am See
 Amt Krakow am See
 Markt 2, 18292 Krakow am See
 Tel. 038457/304-0

Planverfasser: Freie Architektin
 Romy-Marina Metzger
 Ringstraße 36, 18276 Groß Uphal
 Telefon 038450/20018

November 2004

B 104