

Vermessungsbüro Roland Hiltcher WIESENRING 32 19370 Parchim Tel. 03871/67000 u. 67009 Fax 03871/67009	
B - Plan Charlottenthal Lage- und Höhenplan	
System Lage : lokal	System Höhe : HN 76
Maßstab 1 : 1000	
Parchim, den 08. Oktober 1993	

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(gemäß Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubarer Bereich
- überbaubarer Bereich
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,75 Grundflächenzahl
- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze
- · - · - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textliche Festsetzung Nr. 3)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)
- — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 02/93 „Wohngebiet Kastanienallee“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (2. Änderung)

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 5 und 22 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V.) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der jeweils aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.01.2007 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Wohngebiet Kastanienallee“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textl. Festsetzungen (Teil B), nachrichtlichen Hinweisen, örtlichen Bauvorschriften und den Verfahrensmerkmalen erlassen:

Krakow am See, den 22.03.07
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.07.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.02/93 „Wohngebiet Kastanienallee“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 07.07.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.09.1993 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.01.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.10.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe der Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.02.1994 bis 08.03.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.01.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.08.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde 02.08.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.08.1994 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landkreises Güstrow vom 02.02.1995 Az: 633 - Za / ho - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
- Die Erteilung der Genehmigung 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 17.05.1995 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44,246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.05.1995 in Kraft getreten.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.11.2000 den Aufstellungs- und Auslegungs-Beschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Wohngebiet Kastanienallee“, beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hat in der Zeit vom 18.12.2000 bis 19.01.2001 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.10.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.10.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.10.2001 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landkreises vom 08.03.2001 - mit einer Auflage - erteilt.
- Nach Erfüllung der Auflage wurde die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2/93 „Wohngebiet Kastanienallee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.06.2002 ausgefertigt.
- Der katastermäßige Bestand wurde vom Katasteramt des Landkreises Güstrow am 18.04.2002 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:4000 vorlag. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Erteilung der Genehmigung 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 08.06.2002 im "Krakower-Seenkurier", 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44,246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung zur 1. Änderung ist am 09.06.2002 in Kraft getreten.
- Die Stadtvertretung hat am 01.11.2006 den Auslegungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Wohngebiet Kastanienallee“, beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hat in der Zeit vom 20.11.06 bis 06.12.06 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.11.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Die von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.11.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.01.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.01.07 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 30.01.07 gebilligt.
- Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2/93 „Wohngebiet Kastanienallee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Krakow am See, den 22.03.07
Bürgermeister

Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Für die Berechnung der festgesetzten Vollgeschosse gilt die Erschließungsstraße als Bezugsebene. Untergeschosse bei Gebäuden auf Grundstücken in Hanglagen können als Vollgeschosse ausgebaut werden. Abgrabungen zu diesem Zweck sind unzulässig.
- Die mit einem Pflanzangebot gemäß § 9(1) 25.a) BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Anzulegen ist ein dreireihiger Pflanzstreifen; Reihenabstand und Abstand in der Reihe: 1,00 m bis 1,50 m. Empfohlene Baumarten: Berg-Ahorn, Feld-Ahorn, Rotbuche, Esche und Vogelkirsche. Empfohlene Straucharten: Hasel, Weißdorn, Schlehe, Heckenrose, Salweide, Hartriegel, Pfaffenröhren, Liguster, Heckenkirsche, Schwarzer Holunder und Schneeball. Größe der Pflanzen:
Sträucher : mindestens 2 x verpflanzt
Bäume: mindestens 50 % Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm, Heister mindestens 2 x verpflanzt
Der Anteil der Bäume in der Pflanzfläche muß mind. 50 % betragen. Die Pflanzflächen sind mit Baubeginn der Planstraße zu bepflanzen, spätestens jedoch mit Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode (Sept. bis April).
- Die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9(1)20 BauGB festgesetzte Fläche ist als extensiv zu nutzendes Grünland herzurichten und zu erhalten. Eine Mahd der Fläche ist nur einmal im September eines jeden Jahres zulässig. Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen sowie das Aufbringen von Düngestoffen und chemischen Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Die Fläche verbleibt im Eigentum der Gemeinde Charlottenthal. Die Gemeinde stellt die Pflege und Unterhaltung der Fläche sicher. Bis zum Abschluss der Bebauung in diesem Bereich ist die Fläche durch einen Bauzaun zu sichern.
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Erstbezug eines jeden Wohnhauses, spätestens jedoch mit Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode (Sept. bis April) auf dem zugehörigen Baugrundstück zwischen der Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ein 3 x verpflanzter heimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Empfohlene Arten: Stieleiche, Hainbuche, Sandbirke, Spitzahorn, Eberesche.
- Zur Minderung der Beeinträchtigung durch Versiegelung sind die Zufahrten und Stellplätze auf den Privatgrundstücken entweder aus Rasengittersteinen oder aus großflüchigem Pflaster herzustellen.

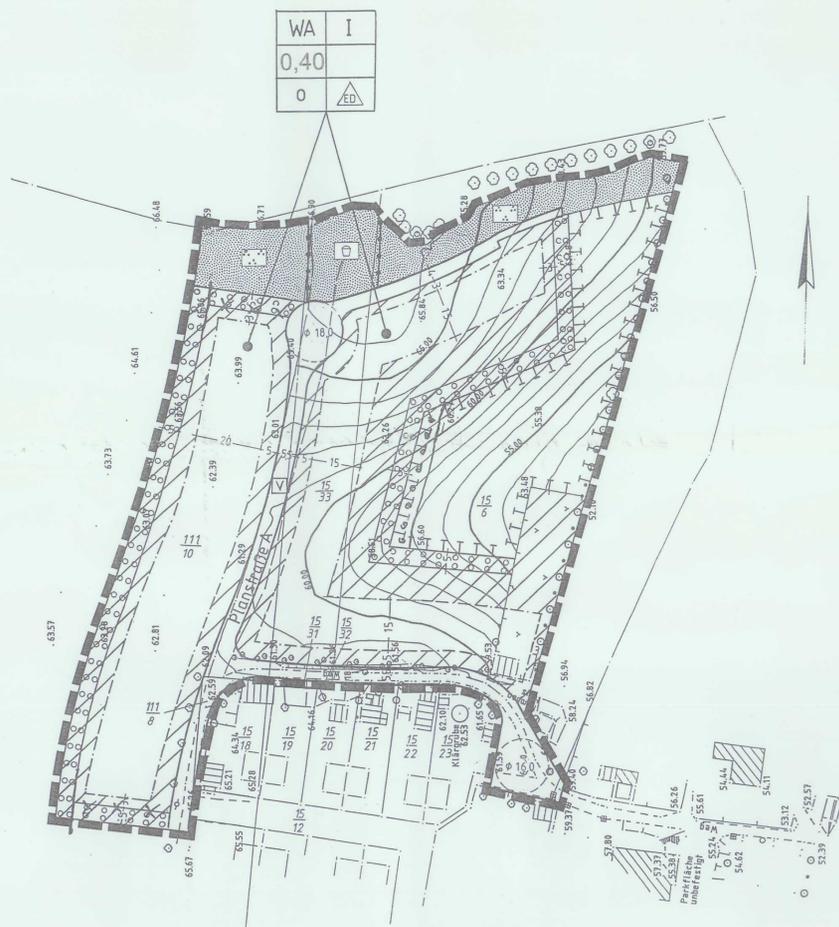
NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

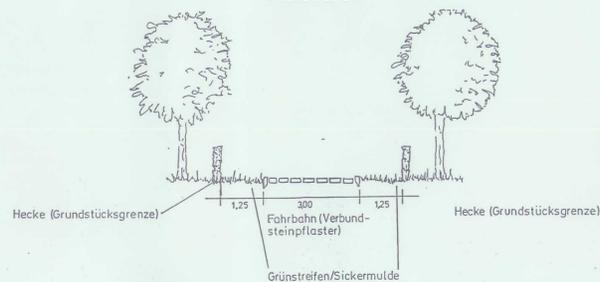
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

(Rechtsgrundlage § 83 BauO für Mecklenburg-Vorpommern)

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Satteldächer bzw. Krüppelwalmdächer mit symmetrischen Neigungswinkeln von 30-50° zulässig. Krüppelwalmdächer dürfen nur im oberen Drittel der Dachfläche abgewalt werden. Die Giebel sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden. Von diesen Festsetzungen ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
- Für die Eindeckung der geneigten Dächer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Tonziegel oder Beton-Dachsteine in roter Farbe zulässig. Als Grundlage für die zulässigen Farböne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013 und 3016.
- Sichtbares Mauerwerk und Gefache sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus roten oder rotbunten Verblendmauerziegeln herzustellen bzw. zu verputzen. Als Grundlage für die zulässigen Farböne des sichtbaren Mauerwerkes bzw. der Gefache gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO oder offene Kleingaragen (Carports) können auch aus Holz erstellt werden. Holzhäuser sind unzulässig. Teilverbreiterungen als Gestaltungselement sind im Giebel und in den Sturz- und Brüstungsbereichen zulässig.
- Im Geltungsbereich sind Einfriedungen nur als lebende Hecke (unzulässig sind Nadelgehölze), ggf. mit Maschendraht an der Grundstückinnenseite, oder als senkrechter Latenzzaun zulässig.
- Die straßenseitige Sockelhöhe der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf das Maß von 0,60 m über Fahrbahnoberkante der dem betreffenden Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- Die Drennpelöhe als Höhe der Außenwand über der Rohdecke - gemessen bis zum Schnittpunkt mit der Unterseite der Unterdecke - darf bei Gebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes max. 50 cm betragen.



Straßenquerschnitt
Planstraße A



Übersichtsplan M. 1:10.000 Mit Vertiefungsgenehmigung des Landesvermessungsamtes MV V. 22.7.94, Nr.0406-433

Satzung

Stadt Krakow am See
Landkreis Güstrow

B 99

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/93

„Wohngebiet Kastanienallee“

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung