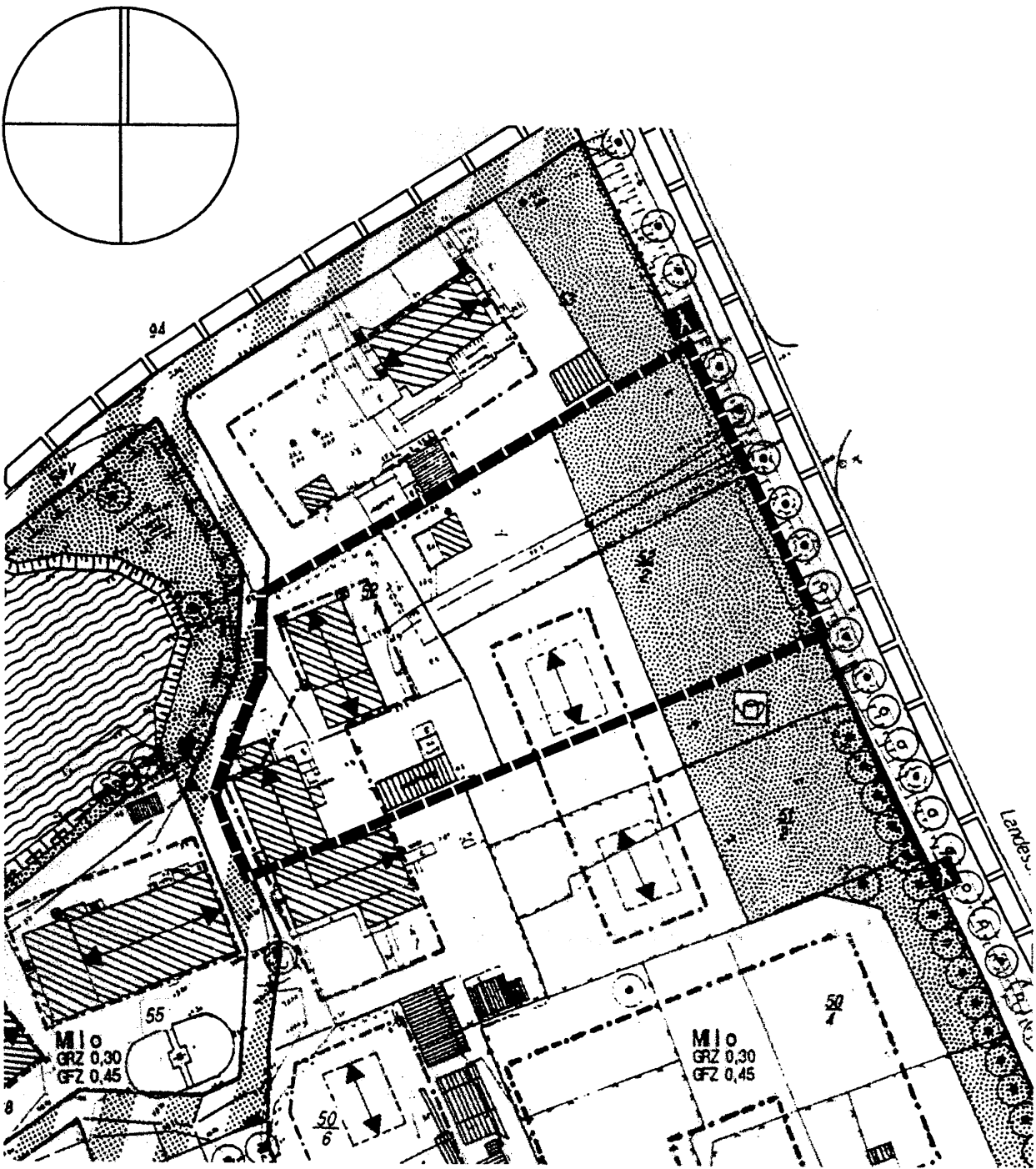
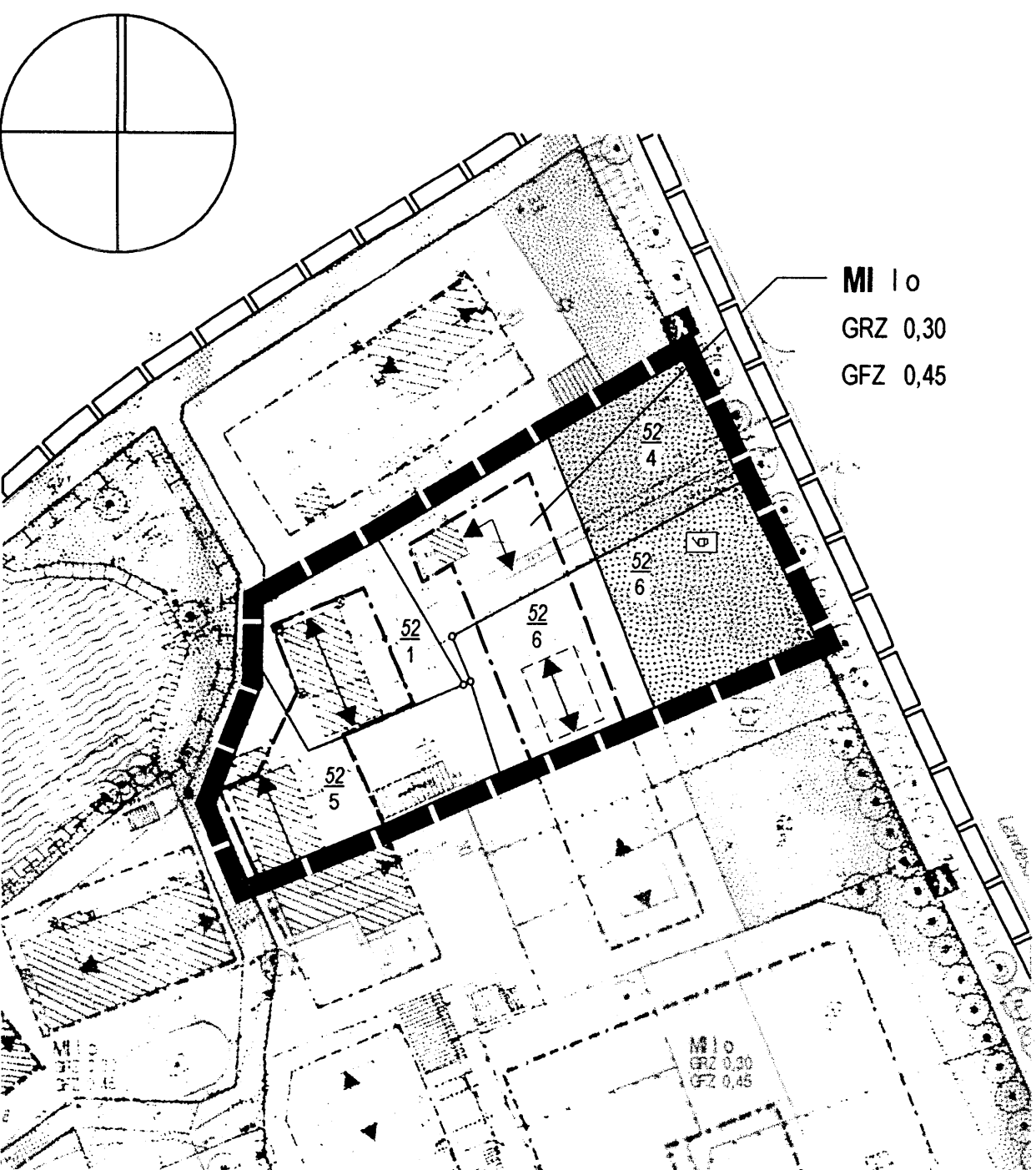


Satzung der Gemeinde Kramerhof über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen B-Plan Nr. 1
M 1 : 1.000



Planzeichnung
M 1 : 1.000



Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalpflege:
Im westlichen Teil des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung sind Bodendenkmale bekannt. Deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloss Wiligrad in 19069 Lübstorf zu erhalten.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

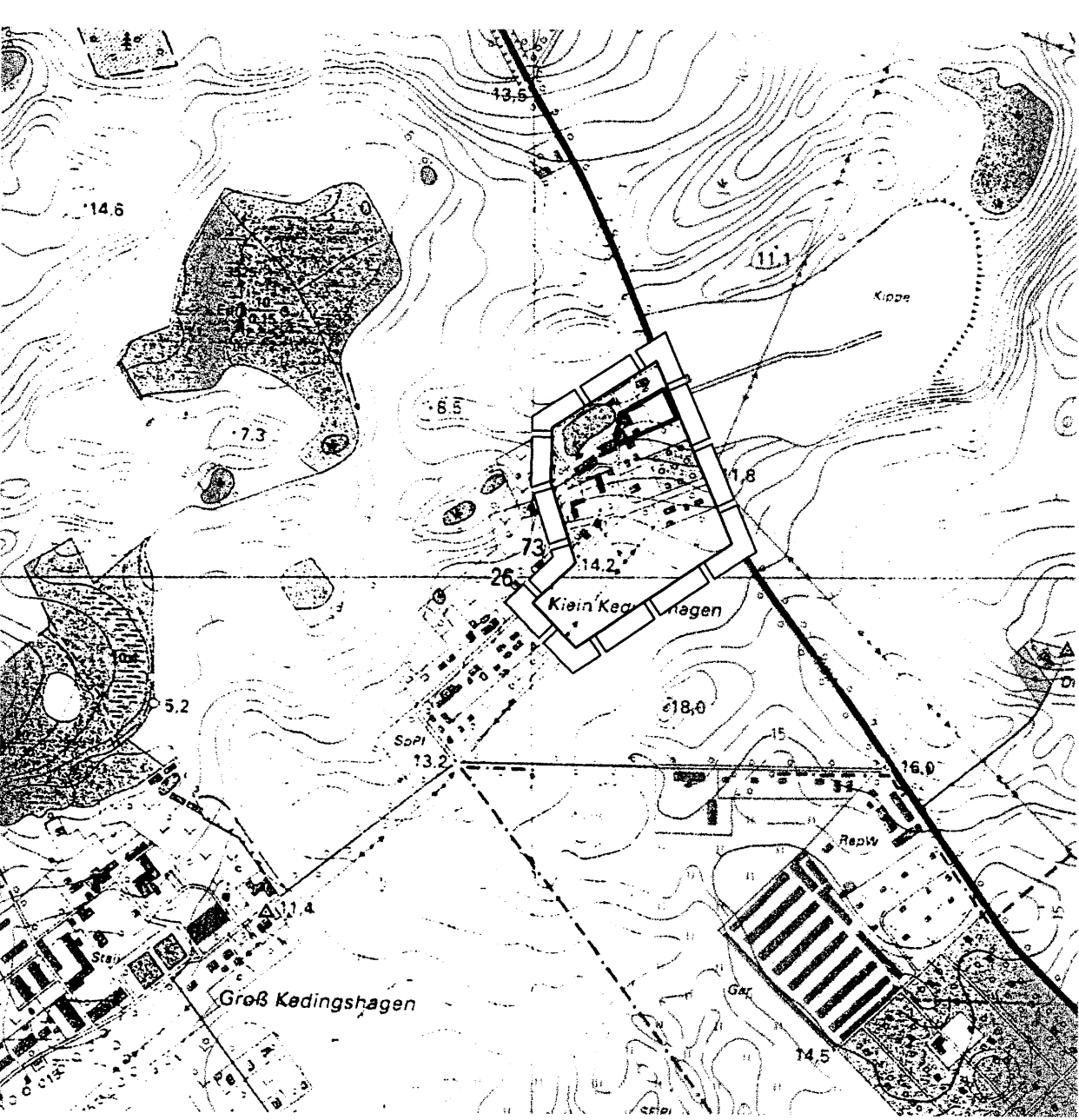
Trinkwasserschutz:
Der Geltungsbereich liegt innerhalb der noch nicht bestätigten Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Schmedshagen. Daraus ergeben sich erhöhte Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei Erschließungsarbeiten. Die sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen gem. DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind zu beachten und einzuhalten.

Hinweise

Als Plangrundlage dienten der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kramerhof und der Auszug aus der Liegenschaftskarte des Katasteramtes, Gemarkung Klein Kedingshagen, Flur 1 im Maßstab 1:1.000 vom 18.05.2004.

Die Festsetzungen im Text (Teil B) des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 gelten auch für den Geltungsbereich der 2. (vereinfachten) Änderung weiter fort.

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



planung: blank./stralsund
architektur stadtplanung landspflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Papenstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
stralsund@planung-blank.de

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90.

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 8 und 9 BauNVO)

MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
----	--------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

O	offene Bauweise
---	Baugrenze
==>	Hauptfährstrichtung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

[Stippled Box]	Grünfläche (privat)
[Box with 'H']	Nutzung als Hausgarten

Sonstige Planzeichen

[Thick Black Line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
[Thin Black Line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

[Hatched Box]	vorhandene bauliche Anlagen
[Dashed Line]	vorhandene Grundstücksgrenzen
[Dotted Line]	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
[Boxed Area]	vorgeschlagene Gebäudeanordnung
[Box with '50/4']	Flurstücksnummern
[Stippled Area]	Böschungen
[Line with 'Z']	Zaun
[Line with 'L']	Stromleitung oberirdisch
[Circle with 'H']	Stahlbetonmast
[Circle with 'H']	unterirdischer Hydrant
[Circle with 'S']	Schacht
[Line with 'W']	Wasserschieber

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kramerhof vom 09.11.04 folgende Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Bereich der Flurstücke 52/1, 52/4, 52/5 und 52/6 der Flur 1, Gemarkung Klein Kedingshagen innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Kramerhof für das Wohn- und Mischgebiet Klein Kedingshagen, bestehend aus der Planzeichnung, erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.08.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang am 12.08.2004 bis zum 27.08.2004.

Klein Kedingshagen, den 10.11.2004

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle, gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.

Klein Kedingshagen, den 10.11.2004

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.08.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme herangezogen worden.

Klein Kedingshagen, den 10.11.2004

4. Die Gemeindevertretung hat am 10.08.2004 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung vom 12.08.2004 bis zum 27.08.2004 bekannt gemacht.

Klein Kedingshagen, den 10.11.2004

5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom 28.08.2004 bis zum 30.08.2004 während folgender Zeiten (Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr) im Bauamt des Amtes Altenpleen, nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang vom 12.08.2004 bis zum 27.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klein Kedingshagen, den 10.11.2004

6. Der katastermäßige Bestand am 30.11.2004 ist richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt das Ergebnis als eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:25.000 vorliegt. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Stralsund, den 30.11.2004

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Kedingshagen, den 10.11.2004

8. Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, wurde von der Gemeindevertretung am 09.11.2004 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.11.2004 bekannt gemacht.

Klein Kedingshagen, den 10.11.2004

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausserfertigt.

Klein Kedingshagen, den 01.12.2004

10. Die Beschlussfassung der Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden vor jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 06.12.2004 bis zum 21.12.2004 durch Aushang 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 (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KV) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt am 21.12.2004 in Kraft.

Klein Kedingshagen, den 12.01.2005

09.11.2004

Satzung der Gemeinde Kramerhof
über die 2. (vereinfachte) Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1