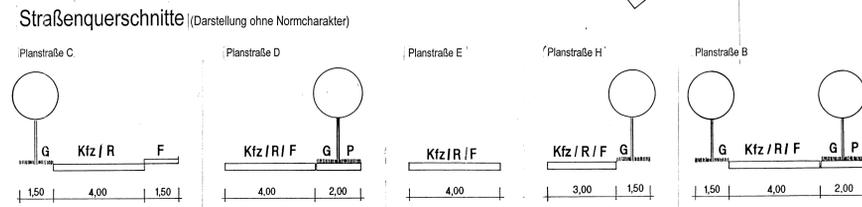
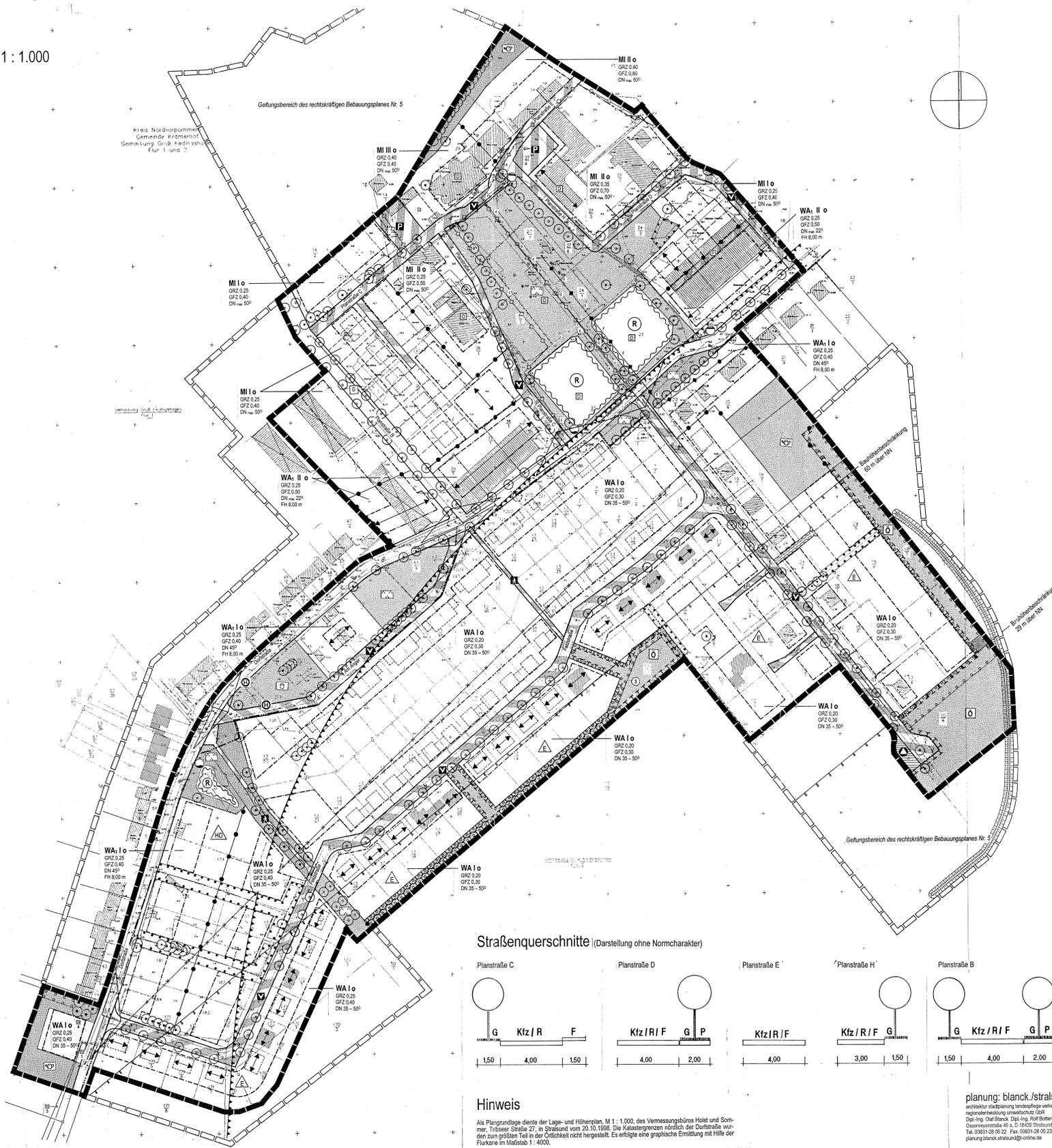


Satzung der Gemeinde Kramerhof über den Bebauungsplan Nr. 5, 2. Änderung (Wohngebiet Groß Kedingshagen)

Planzeichnung M 1 : 1.000



Hinweis
Als Plangrundlage diente die Lage- und Höhenplan, M 1 : 1.000, des Vermessungsbüros Holst und Sommer, Triseer Straße 27, in Stralsund vom 20.10.1998. Die Katastergrenzen nördlich der Dorfstraße wurden zum größten Teil in der Örtlichkeit nicht hergestellt. Es erfolgte eine graphische Ermittlung mit Hilfe der Plankarte im Maßstab 1 : 4000.

planung: blank/stralsund
architekt stadtplanung landschaftsplanung verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz gda
Dipl.-Ing. Gert Blank, Dipl.-Ing. Rolf Botenbruch
Damerstraße 49 • D-18239 Stralsund
Tel. 03831-62 92 22 Fax 03831-62 92 23
planung.blank.stralsund@online.de

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 6 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WA ₁	Allgemeine Wohngebiete gemäß Text (Teil B), Punkt 8 des Bebauungsplanes Nr. 5
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
DN	Dachneigung
FH	maximale Firsthöhe über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße

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

o	offene Bauweise
△	nur Einzelhäuser zulässig
△+D	nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
---	Baulinie
---	Baugrenze

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

□	Straßenverkehrsflächen
□	Straßenbegrenzungslinie
□	Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung
□	öffentliche Parkfläche
□	Fuß- und Radweg
□	Verkehrsberuhigter Bereich
□	Privatstraße
□	Bushaltestelle

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

□	Flächen für Entsorgungsanlagen
○	Abwasserpumpe
○	Sammelbehälter des Dualen Systems
○	Feuerlöschmittelstelle

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

—	oberirdische Stromleitung
—	unterirdische Stromleitung
—	unterirdische Abwasserleitung
—	unterirdische Gasleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

□	Grünflächen
□	öffentliche Sammelablagerefläche
□	öffentliche Parkanlage
□	öffentlicher Spielplatz
□	private Gartenflächen (Hausgärten)

Wasserräume und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

□	Regenrückhaltebecken
---	----------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

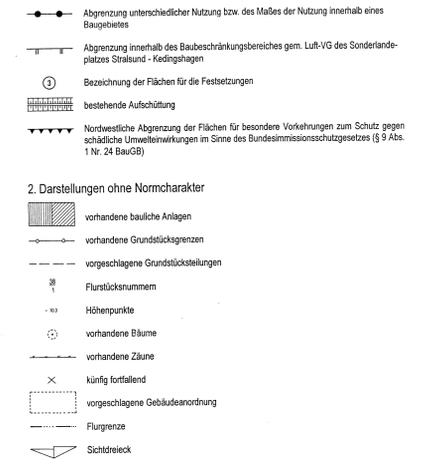
□	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
○	Anpflanzen von Bäumen
□	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
○	Erhaltung von Bäumen
○	mögliche Baumstandorte

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 8 BauGB)

□	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
---	--

Sonstige Planzeichen

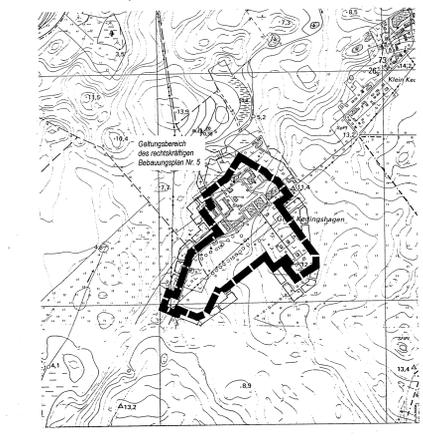
□	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
□	Flächen für private Stellplätze oder Garagen
□	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der zweiten Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5



Nachrichtliche Übernahmen

- Bodenkmalpflege**
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind mehrere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt, deren genaue Ausdehnung bisher nicht ermittelt werden konnte. Darüber hinaus sind angesichts der bereits bekannten Bodenkmalwerte sowie der für die prähistorische Besiedlung ausgesprochen günstigen topographischen Gegebenheiten weitere Funde zu erwarten. Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) gelten diese ebenfalls als geschützt. Die Durchführung des Bebauungsplanes hat vermehrt eine Veränderung bzw. letztlich die Beseitigung der Bodenkmalwerte zur Folge. Gemäß § 7 Abs. 1a DSchG M-V besteht daher eine Genehmigungspflicht. Daher gelten folgende Maßgaben:
• Es ist zu gewährleisten, daß die bekannten Bodenkmalwerte vor ihrer Beseitigung durch eine wissenschaftliche Dokumentation und Sicherung gesichert werden. Dazu wird eine bauleitende archäologische Untersuchung erfolgen. Hierdurch entstehende Kosten hat gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen.
• Zur vertraglichen Regelung der Durchführung der Ausgrabungen ist mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege und der zuständigen Unteren Denkmalbehörde ein Maßnahmenplan zu erstellen. Dieser ist Voraussetzung für die Erteilung einer Ausgrabungsgenehmigung durch die Untere Denkmalbehörde. Der entsprechende Antrag ist gemäß § 7 Abs. 8 DSchG M-V schriftlich mit den zur Beurteilung des Vorhabens notwendigen Unterlagen bei der Unteren Denkmalbehörde einzureichen.
- Denkmalpflege**
Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich der Schloßplatz, die Gutsanlage mit Gutshaus, dem Inspektorenhaus, dem Pflanzentempel, zwei Werkstättengebäuden, dem Park, der Einfriedungsmauer und zwei Teichen sowie ein Landarbeiterhaus auf der Denkmale des Kreises. Baumaßnahmen in diesem Bereich sind daher in jedem Fall mit der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Nordvorpommern abzustimmen.
- Trinkwasserschutz**
Der Geltungsbereich liegt innerhalb der noch nicht bestätigten Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Schmeddahn. Daraus ergeben sich höhere Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei den Erschließungsarbeiten. Die sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen gem. DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind zu beachten und einzuhalten.
- Bauhöhenbeschränkung**
Der Geltungsbereich liegt im Baubeschränkungsbereich des Sonderlandes Stralsund-Kedingshagen. Die zulässige Bauhöhenbeschränkung liegt mit Ausnahme der gekennzeichneten Bereiche bei 60 Meter über NN, innerhalb der gekennzeichneten Bereiche liegt die Bauhöhenbeschränkung zwischen 60 Meter im Nordwesten und 29 Meter im Südosten über NN. Für jede - auch zeitweilige - Überschreitung ist die Zustimmung bzw. Genehmigung des Ministeriums I. Wirtschaft u. Angelegenheiten d. Europäischen Union M-V, Luftfahrtbehörde gem. § 15 i. Verbindung m. § 17 LuftVG erforderlich.

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137) sowie nach § 9 des Landesbaugesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meck-Vorp. G. Nr. 2138) ist gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Deregulierung des Bau-, Planungs- und Umweltschutzes vom 27. April 1998 (GS Meck-Vorp. G. Nr. 2136), wird nach Beschluß der Landesplanung und Umweltreferat vom 27. April 1998 (GS Meck-Vorp. G. Nr. 2136), wird nach Beschluß der Landesplanung und Umweltreferat der Gemeinde Kramerhof vom 20.04.1999 und mit Genehmigung des Landkreises Nordvorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 2. Änderung für nahezu den gesamten Geltungsbereich des seit dem 27.12.1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 mit Ausnahme der festgesetzten Ausweichflächen und der Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung, erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Sachverständigenkommission vom 13.10.1998, die ursprüngliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 15.10.1998 bis zum 02.11.1998 erfolgt.
Klein Kedingshagen, den 21.04.1999
Seide, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist gem. § 21 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landschaftsplanung (Raumordn.-Gesetz - RaumordnG) beauftragt worden.
Klein Kedingshagen, den 21.04.1999
Seide, Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist am 17.12.1998 durchgeführt worden.
Klein Kedingshagen, den 21.04.1999
Seide, Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.01.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Klein Kedingshagen, den 21.04.1999
Seide, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 12.01.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Klein Kedingshagen, den 21.04.1999
Seide, Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 08.02.1999 bis zum 10.03.1999 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 16:00 Uhr; Fr 8:00 bis 12:00 Uhr) im Amt Altkämmerer, Saarn, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 21.01.1999 bis zum 18.02.1999 ortsbekannt gemacht worden.
Klein Kedingshagen, den 21.04.1999
Seide, Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 15.10.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt der genaue Prüfung nur groß erliegen konnte, da die katastermäßige Plankarte nur im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Rechtschreibfehler können aus nicht abgelesen werden.
Hansstadt Stralsund, den 03.06.99
Lehrer des Kataster- und Vermessungswesens
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.04.1999 gebilligt. Ergebnis ist mitteilbar.
Klein Kedingshagen, den 21.04.1999
Seide, Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 20.04.1999 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.04.1999 gebilligt.
Klein Kedingshagen, den 21.04.1999
Seide, Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 15.09.1999 Az. 61.31.2 mit Auflage und Hinweis erteilt. Die Auflage und Hinweis sind beizubehalten.
Klein Kedingshagen, den 05.10.1999
Seide, Bürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Klein Kedingshagen, den 05.10.1999
Seide, Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 05.10.1999 bis zum 22.10.1999 durch Aushang ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Erschließungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.10.1999 in Kraft getreten.
Klein Kedingshagen, den 23.10.1999
Seide, Bürgermeister

20.04.1999
Satzung der Gemeinde Kramerhof über den Bebauungsplan Nr. 5, 2. Änderung

für nahezu den gesamten Geltungsbereich des seit dem 27.12.1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 mit Ausnahme der festgesetzten Ausweichflächen und der Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5