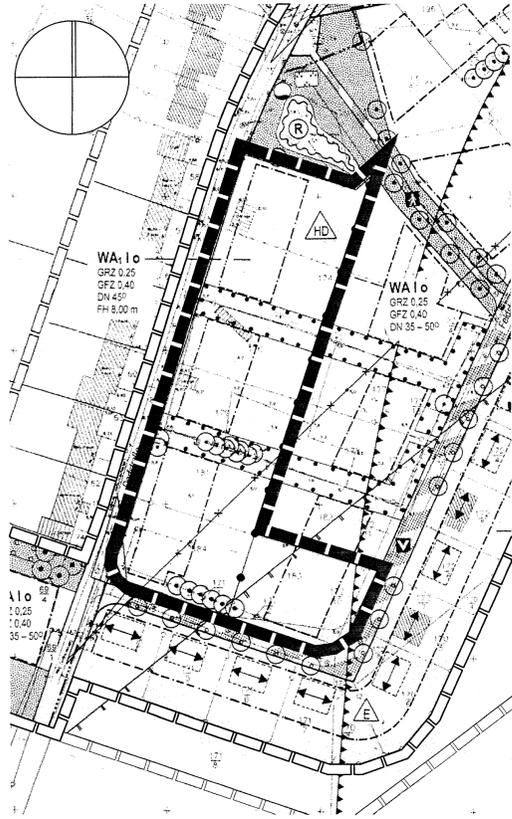
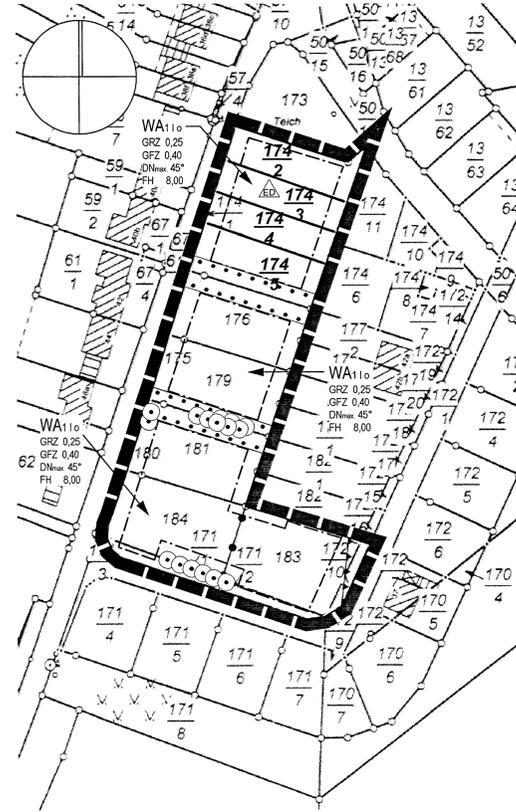


# Satzung der Gemeinde Kramerhof über die 5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohn- und Mischgebiet Groß Kedingshagen"

Ausschnitt aus der rechtswirksamen 2. Änderung des B-Planes Nr. 5  
M 1 : 1.000



Planzeichnung - Teilgeltungsbereich III  
M 1 : 1.000



## Planzeichenerklärung

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

### 1. Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- DN 45° Dachneigung
- FH 8,00 maximale Firsthöhe über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße

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

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen** (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**

- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtswirksamen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

**2. Darstellungen ohne Normcharakter**

- - - - - vorhandene Grundstücksgrenzen
- 26/3 Flurstücksnummer
- ▨ vorhandene bauliche Anlagen

planung: blanck./stralsund  
architektur stadtplanung landschaftspflege verkehrswesen  
regionaleentwicklung umweltschutz GfR  
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch  
Papierstraße 29, D-18439 Stralsund  
Tel. 03831-28 05 22 Fax 03831-28 05 23  
stralsund@planung-blanck.de

## Nachrichtliche Übernahmen

(1) Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mehrere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt, deren genaue Ausdehnung bisher nicht ermittelt werden konnte. Darüber hinaus sind angesichts der bereits bekannten Bodendenkmale 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 vermutlich eine Veränderung bzw. letztlich die Beseitigung der Bodendenkmale zur Folge. Gemäß § 7 Abs. 1 a DSchG M-V besteht daher eine Genehmigungspflicht. Daher gelten folgende Maßgaben:

- Es ist zu gewährleisten, dass die bekannten Bodendenkmale vor ihrer Beseitigung durch eine wissenschaftliche Dokumentation und Bergung gesichert werden. Dazu wird eine baubegleitende 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 Denkmalschutzbehörde ein Maßnahmenplan zu erarbeiten. Dieser ist Voraussetzung für die Erteilung einer Ausgrabungsgenehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Der entsprechende Antrag ist gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V schriftlich mit den zur Beurteilung des Vorhabens notwendigen Unterlagen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.

(2) Trinkwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der noch nicht bestellten Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Schmiedshagen. 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.

(3) Bauhöhenbeschränkung

Der Geltungsbereich liegt im Baubeschränkungsbereich des Sonderlandeplatzes Stralsund-Kedingshagen. Die zulässige Bauhöhenbeschränkung liegt mit Ausnahme der gekennzeichneten Bereiche bei 60 m über NN. Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche liegt die Bauhöhenbeschränkung zwischen 60 m im Nordwesten und 23 m im Südosten über NN. Für jede - auch zeitweilige - Überschreitung ist die Zustimmung bzw. Genehmigung des Ministeriums für Wirtschaft und Angelegenheiten der Europäischen Union M-V, Luftfahrtbehörde gemäß § 15 in Verbindung mit § 17 Luft-VG erforderlich.

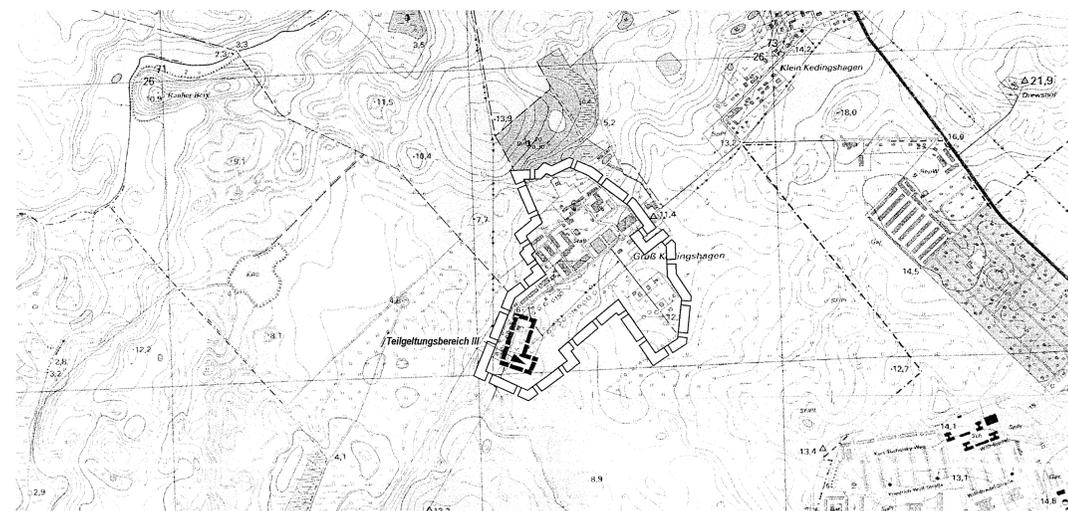
## Hinweise

**Plangrundlage:**

Als Plangrundlage diente die amtliche Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordvorpommern im Maßstab 1 : 2.000 mit Stand vom 26.01.2004. Die Katastergrenzen wurden nicht in der Örtlichkeit hergestellt. Für die Aktualität des dargestellten Gebäudebestandes werden keine Regressansprüche übernommen.

## Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000



## 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) und nach § 86 der Landesbaurordnung Mecklenburg - Vorpommern (L.BauO M-V) vom 6. Mai 1998 (BGBl. M-V S. 468, ber. S 612), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 09.08.2002 (GVBl. M-V S. 531), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kramerhof vom

folgende Satzung über die 5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Wohn- und Mischgebiet Groß Kedingshagen, der Teilgeltungsbereich III in der Flur 2, Gemarkung Groß Kedingshagen, zwischen der Dorfstraße im Norden, der Feldstraße im Westen, bereits bebauten Grundstücken an der Feldstraße im Süden und der Grünfläche mit dem Regenrückhaltebecken im Osten, umfassend die Flurstücke 171/1, 171/2, 172/10, 174/1, 174/2, 174/3, 174/4, 174/5, 176, 179, 181, 183, 184, innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 5, zuletzt geändert durch dessen seit dem 11.07.2003 rechtswirksame 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, erlassen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang am 18.02.2005 bis zum 17.03.2005.

Klein Kedingshagen, den 24.05.2005 *Kid* Seide, Bürgermeister

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

Klein Kedingshagen, den 24.05.2005 *Kid* Seide, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 28.02.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Kedingshagen, den 24.05.2005 *Kid* Seide, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 15.02.2005 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.

Klein Kedingshagen, den 24.05.2005 *Kid* Seide, Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 09.03.2005 bis zum 11.04.2005 während folgender Zeiten (Mo 9.00 bis 12.00 Uhr, Di 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr, Do 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.45 Uhr, Fr 9.00 bis 12.00 Uhr) im Bauamt des Amtes Altenpleen, Parkstraße 2 in 18445 Altenpleen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können durch Aushang vom 18.02.2005 bis zum 07.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klein Kedingshagen, den 24.05.2005 *Kid* Seide, Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 06.06.2004 wurde dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1 : 10000 vorliegt. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Hansstadt Stralsund, den 14.06.2005 *lita* Der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.05.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Kedingshagen, den 24.05.2005 *Kid* Seide, Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung wurde von der Gemeindevertretung am 23.05.2005 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.2005 gebilligt.

Klein Kedingshagen, den 24.05.2005 *Kid* Seide, Bürgermeister

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

Klein Kedingshagen, den 24.05.2005 *Kid* Seide, Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgt 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 vom 25.05.2005 bis zum 09.06.2005 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflichtigkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 08.06.2005 in Kraft getreten.

Klein Kedingshagen, den 24.05.2005 *Kid* Seide, Bürgermeister

Satzung vom 23.05.2005

Satzung der Gemeinde Kramerhof über die 5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

folgende Satzung über die 5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Wohn- und Mischgebiet Groß Kedingshagen, der Teilgeltungsbereich III in der Flur 2, Gemarkung Groß Kedingshagen, zwischen der Dorfstraße im Norden, der Feldstraße im Westen, bereits bebauten Grundstücken an der Feldstraße im Süden und der Grünfläche mit dem Regenrückhaltebecken im Osten, umfassend die Flurstücke 171/1, 171/2, 172/10, 174/1, 174/2, 174/3, 174/4, 174/5, 176, 179, 181, 183, 184, innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 5