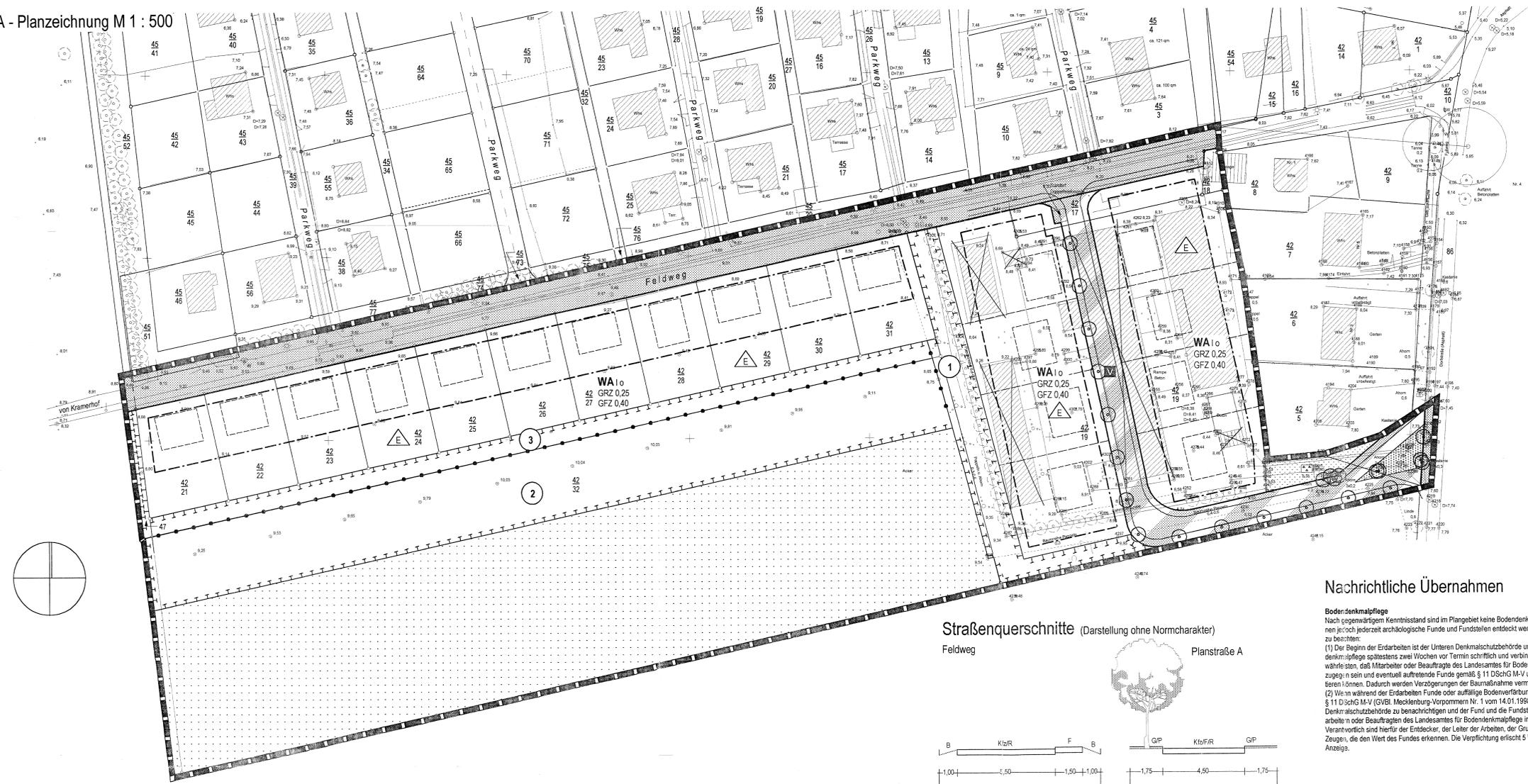
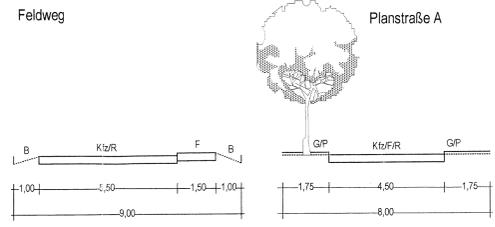


Satzung der Gemeinde Kramerhof über den Bebauungsplan Nr. 12 (Wohngebiet "Parow Parkweg")

Teil A - Planzeichnung M 1 : 500



Straßenquerschnitte (Darstellung ohne Normcharakter)



Planzeichenerklärung

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

- Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)**
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl als Höchstmaß
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - öffentliche Grünfläche als Parkanlage
 - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**
 - Flächen für die Landwirtschaft

Flächen zum Ausgleich und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 i.V.m. Abs. 1 a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Charakterisierung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Text (Teil B) Nr. 3(3) bis 3(5)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhalten von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Gebietes
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorgeschlagene Gebäudeanordnung
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - Nummer des Flurstückes
 - Grenze des Flurstückes
 - Verkehrsgrün
 - vorhandener Baum
 - Höhenpunkt
 - vorgeschlagene Grundstücksteilung

Teil B - Text

Es gilt die Bauverordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als in Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände, sind bei der Berechnung der Geschosflächenzahl ganz mitzurechnen.
- Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 a i.V.m. Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 - Entlang der Planstraße A sind an den festgesetzten Stellen Linden (*Tilia cordata*) mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die zum Erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verlichtung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen. Dabei ist pro dm Stammumfang des verlustigen Baumes ein Hochstamm der Qualität 16 - 18 cm Stammumfang der abgegangenen Art zu pflanzen zu erhalten.
 - Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 3 ist an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen eine dreireihige Feldgehölzhecke, 5 m breit, aus standortgerechten heimischen Laubbäumen zu entwickeln. Dazu sind im Abstand von 1 m mal 1,50 m folgende Sträucher mit einer Höhe von mindestens 80 bis 100 cm und Heister mit einer Höhe von mindestens 150 bis 175 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hartliegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Eunonymus europaea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Rosen (*Rosa spec.*), Weiden (*Salix spec.*), Holunder (*Sambucus nigra*), Flieder (*Syringa vulgaris*), Schneeball (*Viburnum opulus*).

In die Feldgehölzhecke sind über die gesamte Länge verteilt insgesamt 64 Laubbäume zu integrieren, dazu sind entsprechend der Pflanzliste Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen 1 sind die vorhandenen Pappeln zu fällen. Die übrige Gehölzreihe ist in ihrem Bestand zu entwickeln.

- Auf der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche 2 ist zur Herstellung einer Sukzessionsfläche entlang der neu zu pflanzenden Feldgehölzhecke die vorhandene Pflanzreihe aufzubrechen und der Boden bis in eine Tiefe von mindestens 50 cm zu lockern. Die Flächen sind daraufhin zwei Jahre lang je einmal zu mähen. Innerhalb der Fläche ist auf 1,00 m² als Feldgehölzreife je m² ein Strauch mit einer Höhe von mindestens 80 bis 100 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hartliegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Eunonymus europaea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Rosen (*Rosa spec.*), Weiden (*Salix spec.*), Holunder (*Sambucus nigra*), Flieder (*Syringa vulgaris*) und Schneeball (*Viburnum opulus*).
- Auf den privaten Bauflächen ist pro Grundstück ein Obstbaum als Halb-, Dreiviertel- oder Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 12 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 i.BauO-M-V)

Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist nur in roten, rotbraunen, braunen, anthrazitfarbenen und dunkelgrauen Farbtönen oder als Grasdach zulässig. Glänzende Oberflächen sind nicht zulässig. Anlagen zur passiven Solarenergiegewinnung sind zulässig.

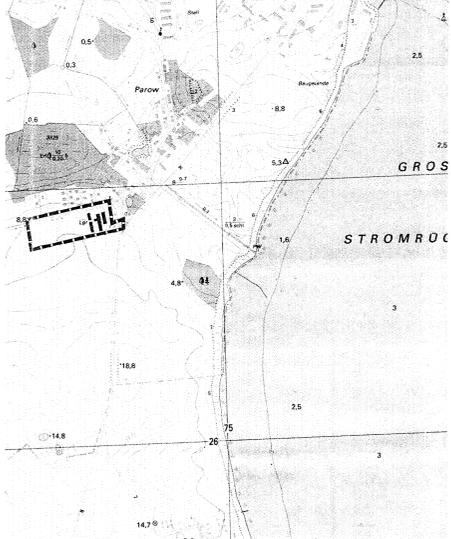
Hinweise

Als Plangrundlage diente der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Helst & Sommer, Tribseer Straße 27 in Stralsund vom 09.04.1998. Die gründerrechtlichen Maßnahmen und Festsetzungen sind in Zusammenarbeit mit OLAF Büro für Ortsentwicklung, Landschafts- und Freizeitanplanung, Auf den Hörnen 7 in 18519 Brantshagen, entstanden.

Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalfolge
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
(1) Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalfolge bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG-M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
(2) Wie in während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG-M-V (GSBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalfolge in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Hinweise:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 25. April 1994 (GSBl. Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130/3) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Deregulierung des Bau-, Landesplanungs- und Umweltschutzes vom 27. April 1998 (GSBl. Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130/6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kramerhof vom 08.05.2001 und nach Erhebung der Anzeigegenstände, daß Rechtsverhältnisse nicht geändert werden, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Wohngebiet am Parkweg in Parow, umfassend die Flurstücke 42/10 (W.), 42/17, 42/18, 42/19, 42/21 bis 42/26 und 47 der Flur 1, Gemarkung Parow, zwischen dem Feldweg im Norden, den Flurstücken 42/5 bis 42/8 im Osten, der Grenze zum Flurstück 41 im Süden und den Flurstücken 43 im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 07.12.1999 bis zum 05.01.2000 erfolgt.
Klein Kedingshagen, den 09.05.2001 Seide, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPG) beteiligt worden.
Klein Kedingshagen, den 09.05.2001 Seide, Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist am 15.02.2000 durchgeführt worden.
Klein Kedingshagen, den 09.05.2001 Seide, Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.2000 und 21.08.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Klein Kedingshagen, den 09.05.2001 Seide, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie am 08.08.2000 und am 13.02.2001 den jeweils geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Klein Kedingshagen, den 09.05.2001 Seide, Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 31.03.2000 bis zum 02.05.2000 und die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften sowie der geänderten Begründung, haben in der Zeit vom 25.08.2000 bis zum 11.09.2000 bzw. vom 05.03.2001 bis zum 19.03.2001 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 Altenpleen, Bauamt, Parkstraße 2, 18445 Altenpleen, nach § 3 Abs. 2 bzw. Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anzeigen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 15.03.2000 bis zum 04.04.2000 bzw. vom 09.08.2000 bis zum 15.08.2000 und vom 15.02.2001 bis zum 16.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Klein Kedingshagen, den 09.05.2001 Seide, Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 09.04.1998 wird, als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der Katastergrenzen gilt, daß diese nicht in der Örtlichkeit hergestellt sondern nach Katasterzahlen überprüft wurden. Regelsprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
Hansesdahl Stralsund, den 09.05.2001 Dipl.-Ing. W. Holst (öffentl. best. Verm.-Ing.)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.2000 und am 08.05.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klein Kedingshagen, den 09.05.2001 Seide, Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde von der Gemeindevertretung am 08.05.2001 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.05.2001 gebilligt. Der mit Datum vom 10.10.2000 gefaßte Satzungsbeschluß wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.02.2001 aufgehoben.
Klein Kedingshagen, den 09.05.2001 Seide, Bürgermeister
- Bei der im Anzeigungsverfahren erfolgten Prüfung des Bebauungsplanes durch den Landrat des Kreises Nordvorpommern wurden keine Rechtsbedenken festgestellt.
Klein Kedingshagen, den 10.07.2001 Seide, Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgehoben.
Klein Kedingshagen, den 10.07.2001 Seide, Bürgermeister
- Die Beschlussfassung der Satzung über den Bebauungsplan 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 vom 11.07.2001 bis zum 26.07.2001 durch Aushang 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Entschließen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.07.2001 in Kraft getreten.
Klein Kedingshagen, den 27.07.2001 Seide, Bürgermeister

08.05.2001

Satzung der Gemeinde Kramerhof über den Bebauungsplan Nr. 12

für das Wohngebiet am Parkweg in Parow, umfassend die Flurstücke 42/10 (W.), 42/17, 42/18, 42/19, 42/21 bis 42/26 und 47 der Flur 1, Gemarkung Parow, zwischen dem Feldweg im Norden, den Flurstücken 42/5 bis 42/8 im Osten, der Grenze zum Flurstück 41 im Süden und den Flurstücken 43 im Westen

planung: blank/stralsund
architektur: städteplanung landspflege verkehrswesen
regionaleentwicklung umweltschutz gbr
Dipl.-Ing. Olaf Blank Dipl.-Ing. Rolf Bottembuch
Papierstraße 25, D-18459 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
stralsund@planung-blank.com