

Gemeinde Groß Krankow
Gemarkung Groß Krankow
Flur 1 / 2

Satzung der Gemeinde Groß Krankow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Groß Krankow

Zeichenerklärung

- Ver- und Entsorgungsanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
Elektrizität, hier Trafo
Wasser versorgung
Schmutzwasser
E-Leitung
- Wasserflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Gewässerschutzstreifen (7 m)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung**
§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- Baugrenze** § 9 Abs. 1 BauGB
- Einzelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze zu erhaltender Alleebaum private Gartentlöche
- Abwasserentnahmestelle

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzung liegt.
- Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung sind nur vorwiegend dem Wohnen dienende Vorhaben zulässig.
Zum Schutz vor Lärmbelastungen sind die Orientierungswerte von tags 55 dB und nachts 40 dB einzuhalten.
Zulässig sind: - Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Für die nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG einbezogenen Flächen wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Gebietsbezogene Festsetzungen für die Gebiete innerhalb der festgesetzten Baugrenzen

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten
- max. 1 Vollgeschos (eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschos)
- Traufhöhe max. 4,00 m
- Firsthöhe max. 9,50 m

Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, d.h. als der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel definiert.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes.

Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 8 BauGB

Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Als Ausgleich für den erfolgten Eingriff ist auf der im Plan gekennzeichneten Fläche eine mehrreihige Feldhecke mit Gehölzen entsprechend der vorgeschlagenen Pflanzenliste anzupflanzen und dauernd zu erhalten.
Die im Plan gekennzeichneten Flächen für Obstwiesen sind flächig mit hochstämmigen Obstbäumen in alten Sorten, Pflanzabstand ca. 10 m, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 3 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBAU M-V

- Dächer:**
Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach
Dachneigung: 35° - 50°
- Außenwände**
- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten

§ 4 Inkrattreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

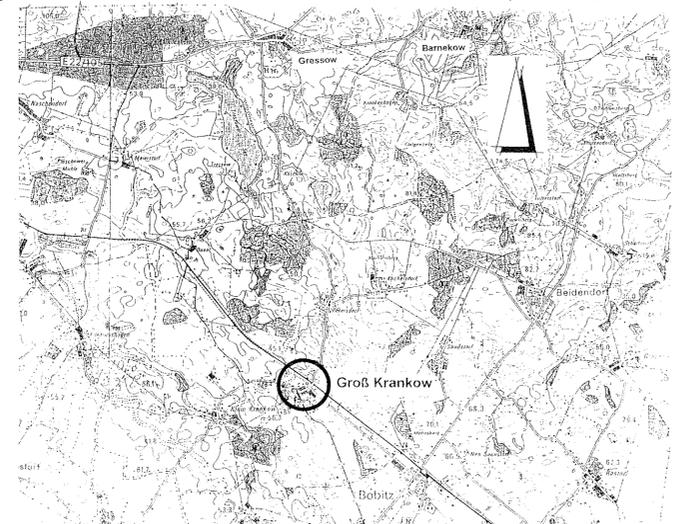
Pflanzschema für 3-reihige Heckenpflanzung

- Breite 3,00 m
- Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m
- Sträucher 60 - 100 cm
- Bäume Heister 150 - 200 cm
- SC - Schliehe
- HA - Haselnuß
- WD - Weißdorn
- PF - Pfaffenhütchen
- HR - Hundsrose
- HO - Holunder
- FA - Feldahorn
- ES - Eberesche



Groß Krankow

Übersichtsplan , M 1 : 25 000



Textliche Hinweise

* Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, 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 die 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 4 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 evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

* Die Alleebäume an der Straße nach Klein Krankow sind gem. § 4 NatG M-V geschützte Landschaftsbestandteile. Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Allee führen können, sind unzulässig. Die Alleebäume sind während der Bebauung der betroffenen Flurstücke vor möglichen Beeinträchtigungen bzw. Schädigungen zu schützen.
Die Erschließung betroffener Grundstücke darf nur ohne Eingriffe in den Alleebaumbestand erfolgen.

Satzung der Gemeinde Groß Krankow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Groß Krankow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung in Anwendung des § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAU M-V) in der Neufassung vom 06. Mai 1998 und den Bestimmungen des Maßnahmensgesetzes zum BauGB vom 28. 04. 1993 (BGBl. I S. 622), insbesondere nach § 4 Abs. 2a wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.11.98... und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet: Ortslage Groß Krankow, bestehend aus der Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

- Verfahrensvermerke:**
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.11.97... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Groß Krankow, den 12.05.1999
Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 08.09.98 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Groß Krankow, den 12.05.1999
Der Bürgermeister
 - Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 14.10.98 bis zum 30.10.98... während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist am 09.10.98... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Groß Krankow, den 12.05.1999
Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.11.98... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Groß Krankow, den 12.05.1999
Der Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand am 04.12.98... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3822 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den ...
Der Leiter des Katasteramtes
 - Die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Ortslage Groß Krankow - bestehend aus Textteil und Karte wurde am 10.11.98... von der Gemeindevertretung beschlossen.
Groß Krankow, den 12.05.1999
Der Bürgermeister
 - Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 19.02.99... Az.: IV 1.81.2.29/1.99... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Groß Krankow, den 12.05.1999
Der Bürgermeister
 - Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung in der 52. Ausgabe des Amtsblattes 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. 1 BauGB) und auf die Möglichkeit und Erfolgen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Groß Krankow, den 12.05.1999
Der Bürgermeister

Gemeinde Groß Krankow
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Groß Krankow gemäß § 34 Abs. 4 Nr.1 und Nr.3 BauGB und § 4 Abs.2a BauGB - MaßnahmenG