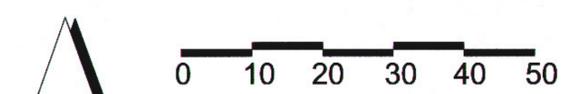
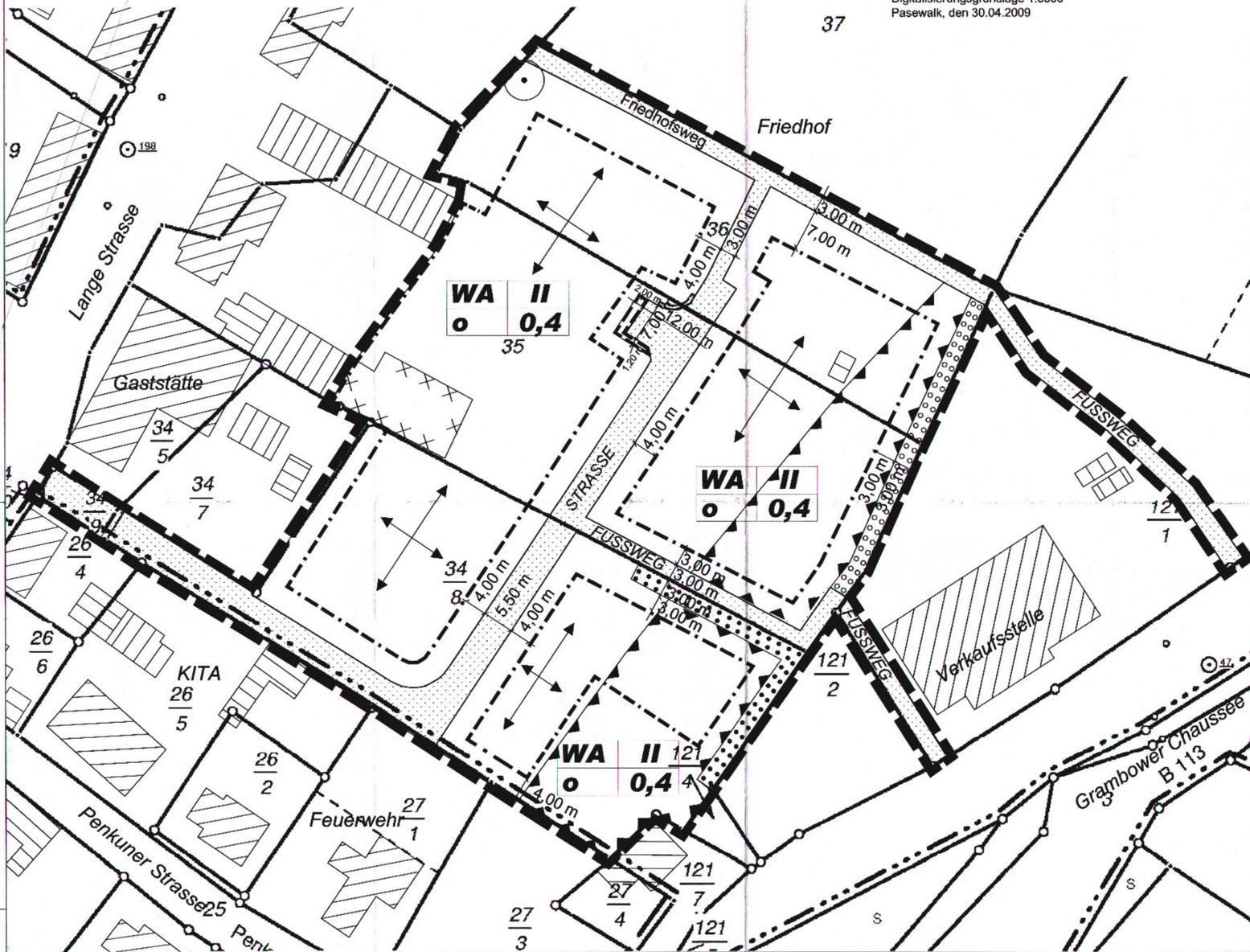


SATZUNG DER GEMEINDE KRACKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NACH § 13a BauGB ALLGEMEINES WOHNGEBIET " HINTER DER FEUERWEHR "

Auf Grund des § 10 i.V.m. §13 a Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GS M-V Gl. Nr. 2130-9) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Krakow vom 18.02.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet " Hinter der Feuerwehr " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



KARTENGRUNDLAGE
Auszug aus dem Katasterkartenwerk Landkreis Uecker- Randow Gemarkung 134239 /Krackow Flur 7 Maßstab 1: 1500, Maßstab der Digitalisierungsgrundlage 1:3500 Pasewalk, den 30.04.2009

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503,613) in der derzeit gültigen Fassung
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 18. April 2006 GS Meckl.- Vorpommern Gl. Nr. 2130-9

HINWEISE

- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archaische Funde und auffällige Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Nach § 34 LNatG ist es verboten, in der Zeit vom 15.03.-30.09. eines jeden Jahres Bäume, Feldgehölze, Hecken, Feldhecken und sonstige Gehölze zu fällen, zu roden, zu schneiden oder auf sonstige Weise zu beseitigen. Baufreiheit ist außerhalb dieser Sperrzeit vom 31.10.-14.03. zu schaffen. Im Einzelfall ist auf Antrag eine Ausnahme von den Verboten nach § 34 Abs. 5 des LNatG möglich. Der Landrat entscheidet als untere Naturschutzbehörde über die Ausnahme.
- Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Schmierstoffe, Altbil) sind entsprechend § 19 WHG und § 20 Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) der unteren Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen.
- Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen der Hinweis auf Altlastenverdacht bestätigen oder sollte es weitere Hinweise auf Altlastverdacht oder auf sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Uecker- Randow abzustimmen .
- Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- Zur Verhinderung von ungewollten Durchgangsverkehren auf den Fußwegen sind bei der weiteren Straßenplanung Poller einzusetzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
o offene Bauweise	§ 22 BauNVO
--- Baugrenze	§ 23 BauNVO
→ Firstrichtung der Hauptgebäude	

VERKEHRSLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
• Straßenverkehrsfläche	— Straßenbegrenzungslinie
Planungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	o Erhaltung: Bäume
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	

SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs.7 BauGB
Geltungsbereich des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
Mit Fahrrecht zu belastende Fläche	§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Fläche, für deren Boden Altlastverdacht besteht	

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER	51/1 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze	20,00 m Bemessung in m
Nutzungsschablone	Bestandsgebäude - Hauptnutzung
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Grundflächenzahl
	Bestandsgebäude - Nebennutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
1.1 Für die Gebäude ist nur eine maximale Traufhöhe (Schnittlinie der Oberfläche von Außenwand und Dachdeckung) von 4,10 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt vor Mitte des Hauses zulässig.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig. § 22 BauNVO
2.2 Ausnahmsweise sind Doppelhäuser zulässig.
2.3 Es ist nur eine Wohnbebauung einreihig zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
2.4 Das Überbauen der Flächen zwischen der Baugrenze und der straßenseitigen Grundstücksgrenze mit Garagen, Carports und Nebenanlagen (untergeordnete Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO, die Gebäude sind) ist auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs.1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Größe der Baugrundstücke § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB
Die Grundstücksgrößen im Geltungsbereich müssen mindestens 800 m² betragen.
- Je Einzelhaus sind nur eine Wohnung, zuzüglich einer Einliegerwohnung zulässig. § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB
- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
Auf den mit Fahrrechten zu belastenden Flächen besteht Fahrrecht (Fahrzeug-Überhang) zu Gunsten der Versorgungsunternehmen für die Abfallentsorgung .
- Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Unverschlussten Regenwasser (z.B von Freiflächen und der Dachentwässerung) ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu sammeln und zu verwerten.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB
7.1 Erhaltungsgebot : Der vorhandene Gehölzbestand ist auf Dauer zu erhalten. Abgängige Büsche und Laubbäume sind entsprechend der in der Begründung empfohlenen Gehölzarten nachzupflanzen.
7.2 Anpflanzgebot: Innerhalb der Fläche mit Anpflanzgebot ist eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten Blütensträuchern anzupflanzen. Abstand der Hecke von der Grundstücksgrenze 1,50 m, Abstand in der Reihe 1m. Empfohlene Gehölzarten siehe Begründung.
- Maßnahmen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB
8.1 Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes sind zur Minderung der Schalleinwirkung die Außenbauteile (Wände , Decken, Fenster, Dächer, etc.) von Aufenthaltsräumen entsprechend der DIN 4109 Tabelle 8 mit folgenden Schalldämm- Maßen auszubilden:
Lärmpegelbereich in Wohnungen, Übernachtungsräume in Büroräume und ähnliches
Außenbauteile in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches
erf. R'w,res des Außenbauteiles in dB(A)
I bis 55 30
Schlafzimmer sind zur Bundesstraßen abgewandten Seite zu orientieren.

9.0 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 und Abs. 4 LBauO M-V

- Dächer
- Die Hauptdächer sind nur als Satteldächer, Krüppelwalm- und Walmdächer zulässig.
- Für die Dächer ist nur eine harte Dacheindeckung zulässig.
- Einfriedungen
- Einfriedungen sind erst in einem Abstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Geltungsbereich und Ordnungswidrigkeiten
- Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Bereiche, die vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sind.
- Verstöße gegen die Bauvorschriften Nr. 9.1 und 9.2 können als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 84 LBauO geahndet werden.
- Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer abweichend von der örtlichen Bauvorschrift - 9.1.1 das Hauptdach als Flachdach oder Pultdach herstellt, - 9.1.2 das Hauptdach mit Reet oder einer bituminösen Bedachung deckt, - 9.2 die Einfriedung in einem kleiner als 1,00 m Abstand zur Straße errichtet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.05.2009. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13 a BauGB vereinfacht ohne Umweltaugenschein durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
Krackow, 18.06.2010 Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Krackow, 18.06.2010 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Krakow hat am 03.09.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet " Hinter der Feuerwehr " mit der Begründung zum Bauleitplan gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Krackow, 18.06.2010 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet " Hinter der Feuerwehr ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan haben in der Zeit vom 23.09.2009 bis zum 28.10.2009 während der Dienstzeiten des Amtes nach § 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Krackow, 18.06.2010 Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand an Flurstücken am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lage-richtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lage-richtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Pasewalk, 12. April 2010, Siegel, Unterschrift Leiter Katasteramt Mathias
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.02.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Krackow, 18.06.2010 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet " Hinter der Feuerwehr " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.02.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.02.2010 gebilligt.
Krackow, 18.06.2010 Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Krackow, 18.06.2010 Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.09.2010, AZ: 00240/10/18 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Krackow, 30.11.2010 Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
Krackow, 20.11.2010 Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.06.2010 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVBl. M-V S. 205, in der derzeit gültigen Fassung hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 19.10.2010 in Kraft getreten.
Krackow, 20.11.2010 Bürgermeister



GEMEINDE KRACKOW Landkreis Uecker-Randow

Bebauungsplan der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet " Hinter der Feuerwehr "

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Krakow, vertreten durch Amt Locknitz-Penkun Chausseestraße 30 17321 Locknitz	AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg architekten - städteplaner - beratende ingenieure August-Millich-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
Maßstab: Architekt: Phase: SATZUNG Projektnummer \ Pfad: 2009B044/30/DWG/Satzung	Datum: 18.02.2010