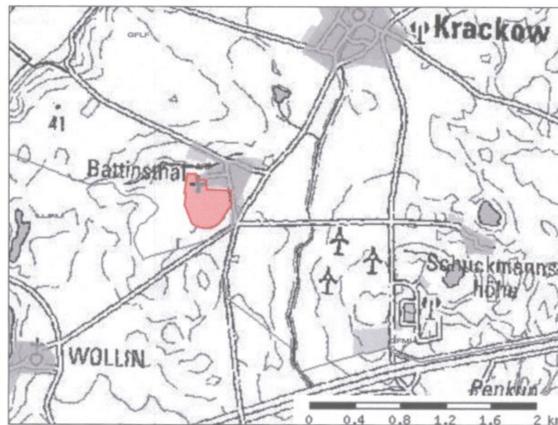


ÜBERSICHT: Lage des Plangebietes



BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "GUTSPARK BATTINSTHAL" GEMEINDE KRACKOW (SATZUNG)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am 19.05.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Gutspark Battinsthal", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichnerklärung
1. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
2. Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1. Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten V' und W' sowie Y' und Z' zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- 2. In der öffentlichen Grünfläche ist eine Befestigung von Stülplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.
- 3. In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der historische Albaumbestand fachgerecht zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.
- 4. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "A" ist die vorhandene Entflechtung des Friedhofs im Bereich des Maschendrahtzauns durch eine geschlossene Hecke zu ergänzen.
- 5. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "A" sind Staudenpflanzungen denkmalgerecht in einem Gesamtvolumen von 1.000 m³ anzulegen.
- 6. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "B" ist ein Teich mit einem Gesamtvolumen von 4.600 m³ unter Berücksichtigung des vorhandenen historischen Baumbestandes herzustellen. Der Teich ist mit Tiefen von 0,5 bis 1,5 m anzulegen.
- 7. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "B" ist eine Sumpfröhrichtzone in einem Gesamtvolumen von 1.000 m³ herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- 8. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "C" ist das vorhandene Weidengebüsch dauerhaft zu erhalten.
- 9. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "D" sind die historische Rundwege wiederherzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- 10. In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "A", "B" und "D" ist die Sichtachse mit den Buchstaben A' bis E' wiederherzustellen.
- 11. In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "A" und "B" ist die Sichtachse mit den Buchstaben F' bis J' auf die Teichanlage freizustellen.
- 12. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "D" ist der historische Gehölzreihentypus bei der Rundwege dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind für Nachpflanzungen Arten aus der Pflanzenliste zu verwenden. Das Freihalten der Sichtachse mit den Buchstaben A' bis E' ist zu beachten.

- 3. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- II. Sonstige Planzeichen
  - Flurstücksgrenzen
  - Bestandsgebäude
  - Friedhof
  - Graben
  - Stehendes Gewässer
  - Wiese

- III. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
  - Einzeldenkmal
  - Gartendenkmal
  - Bodendenkmal
  - Artenschutz
  - Gehölzverwendung

PFLANZLISTE

Acer campestre (Feldahorn)	Quercus robur (Stieleiche)
Cornus sanguinea (Roter Hainbuche)	Ulmus laevis (Platanerle)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Ulmus minor (Feldulme)
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Krackow hat in ihrer Sitzung am 07.06.2012 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 "Gutspark Battinsthal" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte ab 08.06.2012 in den Schaukästen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (BauGB) erfolgte am 28.11.2015 im Rahmen der öffentlichen Gemeindevetretungssitzung.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 28.11.2015, verbunden mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme, erfolgt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Krackow hat in ihrer Sitzung am 08.01.2016 zum Bebauungsplan Nr. 3 "Gutspark Battinsthal" 1. den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 "Gutspark Battinsthal" einschließlich Begründung und dem Umweltbericht gebilligt, 2. den Bebauungsplan Nr. 3 "Gutspark Battinsthal" zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 "Gutspark Battinsthal" einschließlich Begründung und Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.2015 bis zum 04.01.2016 während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
 

Montag	7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Dienstag	7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Donnerstag	7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, vom 30.10.2015 bis zum 04.01.2016 an den Bekanntmachungstafeln persönlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.05.2016 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 3 "Gutspark Battinsthal" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 19.05.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeinde am 19.05.2016 gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung werden als richtig beschneit. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom 23.08.2016, AZ 0379/16-40 mit Auflagen erteilt.
- Der Bebauungsplan Nr. 3 "Gutspark Battinsthal" wird hiermit ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB im Amtsblatt am 12.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am 12.11.2016 im Amtsblatt von Lücknitz-Penkun bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V), in der derzeit gültigen Fassung hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.11.2016 in Kraft getreten.