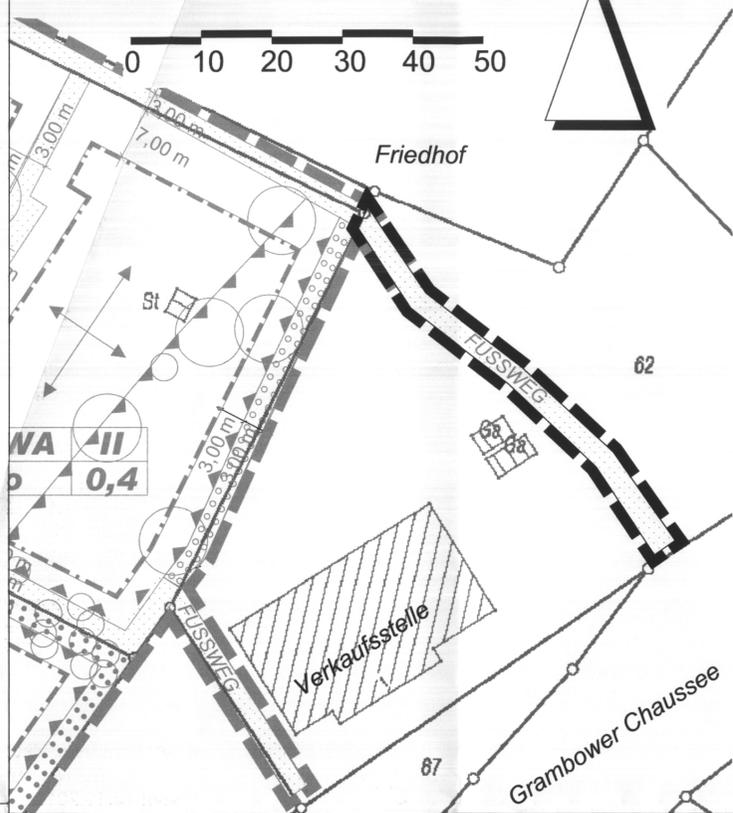


SATZUNG DER GEMEINDE KRACKOW ÜBER DIE AUFHEBUNG EINES TEILS DES BEBAUUNGSPLANES DER INNENENTWICKLUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET " HINTER DER FEUERWEHR" KRACKOW

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB
 - VERKEHRSFÄHIGKEIT- Aufhebung § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche
 - PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Bestandsgebäude - Hauptnutzung
 - Bestandsgebäude - Nebennutzung

KARTENGRUNDLAGE

Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landkreises Vorpommern - Greifswald, Gemarkung :134239/Krackow Flur 104 im Maßstab 1:1000 vom 20.02.2012

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)
- Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58) zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)

Rechtskräftige Satzung der Gemeinde Krackow über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet "Hinter der Feuerwehr" vom 19.10.2010

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S.1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Krackow vom 23.8.2012 folgende Satzung über die Aufhebung eines Teils des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet "Hinter der Feuerwehr" in Krackow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen:

§ 1

Das Aufhebungsgebiet umfasst den in der beigefügten Karte (Planzeichnung - Teil A) gekennzeichneten Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet "Hinter der Feuerwehr" Krackow.

§ 2

Innerhalb des Aufhebungsgebietes werden alle Festsetzungen der Planzeichnung (Teil A), die textliche Festsetzungen (Teil B) sowie alle örtliche Bauvorschriften aufgehoben. Das Aufhebungsgebiet wird dem Außenbereich der Gemeinde Krackow zugeordnet. Es gilt der § 35 BauGB.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.3.2012 Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13 BauGB vereinfacht ohne Umweltprüfung durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Krackow, 26.11.2012

Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Krackow, 26.11.2012

Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Krackow hat am 26.04.2012 den Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet "Hinter der Feuerwehr" mit der Begründung zum Bauleitplan gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Krackow, 26.11.2012

Bürgermeister

4. Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet "Hinter der Feuerwehr", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung zum Bauleitplan haben in der Zeit vom 26.11.2012 bis 06.12.2012 während der Dienstzeiten des Amtes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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, 26.11.2012

Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 11. Sep. 2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, 11. Sep. 2012 Siegel

Unterschrift Leiter Katasteramt

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.8.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

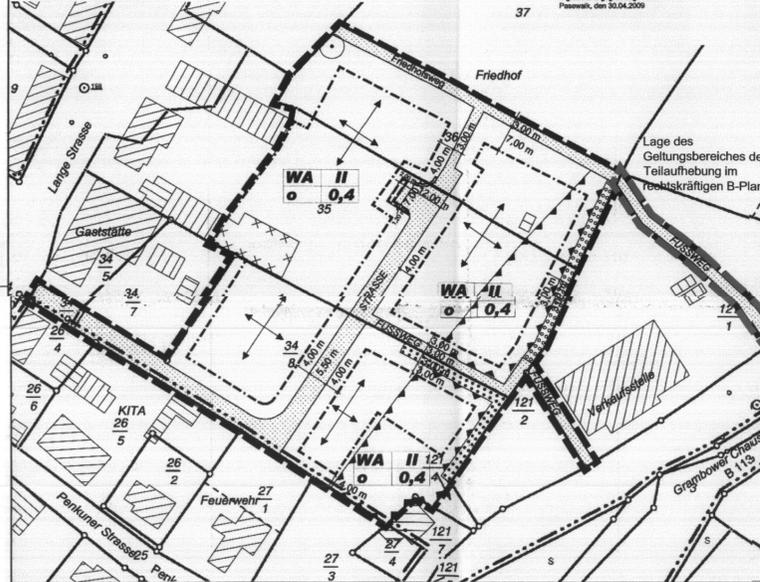
Krackow, 26.11.2012

Bürgermeister

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

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2953) und des § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) vom 18.04.2006 (GS M-V. Gl. Nr. 2130-9) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Krackow 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)



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. 2953)
- Bauzeichenverordnung (BauZV) 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 Ausweitung und Erweiterung von Wohnflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausweisung der Bebauungspläne und die Darstellung der Flurstücke (Flurstücksausweisung) vom 19. April 1990 (BGBl. I S. 54)
- Gesetz über Netzwerke und Landesplanung (Bundesraumordnungsgesetz - BImBO) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1181), in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPZG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503,613) in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Landesbauordnung Vorpommern (LBO 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 M-V. Gl. Nr. 2130-9)

HINWEISE

1. Werden bei Einzelanträgen, Sachverträgen oder Teilen von Sachen anzufragen, ist, dass an ihrer Erfüllung ein öffentliches Interesse besteht, § 2 Abs. 1 S. 1 BauZV
2. Nach § 34 LBO ist es verboten, in der Zeit vom 15.03.-30.06. eines jeden Jahres Bäume, Feldgehölze, Hecken, Feldränder und sonstige Gebilde zu fällen, zu roden, zu schneiden oder auf sonstige Weise zu beseitigen. Beauftragte sind auf Anhieb diesem Sperrzeit vom 15.03.-14.05. zu schließen. Im Streitfall ist auf Antrag eine Ausnahme von den Verbots nach § 34 Abs. 5 des LBO möglich. Der LBO entspricht alle Arten Naturschutzgebiete über die Ausweisung.
3. Die Lagerung und der Umgang mit wasserunlöslichen Stoffen (z.B. Holz, Schmelzmittel, ABO) sind entsprechend § 19 WRG und § 20 WRG zu regeln.
4. Sofern sich im Falle von Baumfällarbeiten der Hinweis auf Altkernverfall bestätigen oder sollte ein weites Hinweisen auf Altkernverfall oder auf sonstige bauliche Beseitigungsarbeiten ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur nachzuverfolgen sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ucker-Randow abzustimmen.
5. Sofern bei Teilanträgen kassationsfähige Gegenstände oder Anlagen aufgeführt werden, ist aus Strichzeichnungen die Art, an der die Gebäude, die umgebenen Anlagen und die Maßnahmen zur Beseitigung der Anlagen zu entnehmen sind. Hierunter sind insbesondere die Maßnahmen zur Beseitigung der Anlagen zu verstehen. Hierunter sind insbesondere die Maßnahmen zur Beseitigung der Anlagen zu verstehen. Hierunter sind insbesondere die Maßnahmen zur Beseitigung der Anlagen zu verstehen.
6. Zur Verhinderung von ungesunden Durchgründungen sind die Fußwege sind bei der weiteren Straßengestaltung Pflaster auszuweisen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- allgemeine Wohngebiete § 4 BauZV
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 10 Abs. 2 Nr. 3 BauZV
 - Grundflächenzahl als Höchstmaß § 10 Abs. 2 Nr. 1 BauZV
- BAUWEISE, BAUGESTALTUNG, STÄLLUNG BAULICHER ANLAGEN**
- offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZV
 - offene Bauweise § 22 BauZV
 - offene Bauweise § 23 BauZV
 - Färbung der Hauptgebäude
- VERKEHRSMÖGLICHKEITEN**
- Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZV
 - Planungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 9 BauZV
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauZV
 - Mit Fahrmahn zu besetzende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauZV
 - Umgrünung von Flächen für Vorhaben zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZV
 - Umgrünung von Flächen für sonstige Maßnahmen vorgesehener Fläche, für deren Boden § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZV
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flurstücksnummer
 - Dimension in m
- NUTZUNGSBESTIMMUNGEN**
- Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise Grundflächenzahl

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZV
- 1.1 Für die Gebäude ist nur eine maximale Traufhöhe (Schneefläche der Oberfläche von Außenwänden und Dachflächen) von 10,00 m über dem Gelände zulässig. Die Traufhöhe ist mit Ausnahme von Gebäuden mit einer Höhe von bis zu 10,00 m über dem Gelände zulässig.
2. Bauweise, Baugestaltung, Ställung baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZV
- 2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Einfamilienhäuser zulässig.
- 2.2 Außenwände sind doppelseitig zu streichen.
- 2.3 Es ist nur eine Wohnnutzung zulässig. Ein Nebenerwerb ist zulässig.
- 2.4 Das Oberflächengestaltung der Bauweise und der anliegenden Grundstücksfläche mit Gärten, Gärten und Hauswänden, Landesterrassen, Hecken, Feldränder und sonstige Gebilde sind in der Weise zu gestalten, die dem Ortscharakter entspricht.
3. Größe der Grundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZV
- 3.1 Die Grundstücke im Geltungsbereich müssen mindestens 800 m² betragen.
4. Einzelebäude und nur eine Wohnung, ausgleich einer Einzelebäude zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZV
5. Mit Fahrmahn zu besetzende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauZV
- 5.1 Auf den mit Fahrmahn zu besetzenden Flächen besteht Fahrmahn (Fahrschutz) über den Gehenden. Der Fahrmahn ist in der Weise zu gestalten, dass er den Gehenden vor den Fahrzeugen schützt.
6. Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauZV
- 6.1 Unternehmern Regeneratoren (z.B. von Flachdächern und der Dachentwässerung) ist auf den Grundstücken zu verbieten, die Regenwasser in die Abwasserkanäle zu lassen.
7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 9 BauZV
- 7.1 Eintragungsgebiet: Der vorhandene Grünbestand ist auf Dauer zu erhalten. Die Flächen sind in der Weise zu gestalten, die dem Ortscharakter entspricht. Die Flächen sind in der Weise zu gestalten, die dem Ortscharakter entspricht. Die Flächen sind in der Weise zu gestalten, die dem Ortscharakter entspricht.
- 7.2 Aufstufung: Innerhalb der Fläche ist Aufstufung bis zur bestehenden Höhe mit entsprechenden Maßnahmen anzustreben. Abstand der Höhe von der Grundstücksfläche ist in der Weise zu gestalten, die dem Ortscharakter entspricht.
- 7.3 Maßnahmen zum Schutz vor Lawenabstürzen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZV
- 7.4 Innerhalb der Fläche für Vorhaben zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind zur Minderung der Schallemission die Anforderungen an die Gebäude zu erfüllen. Die Anforderungen an die Gebäude sind in der Weise zu erfüllen, die dem Ortscharakter entspricht.
8. Umgrünung von Flächen für Vorhaben zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZV
- 8.1 Umgrünung von Flächen für Vorhaben zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind zur Minderung der Schallemission die Anforderungen an die Gebäude zu erfüllen. Die Anforderungen an die Gebäude sind in der Weise zu erfüllen, die dem Ortscharakter entspricht.
- 8.2 Umgrünung von Flächen für sonstige Maßnahmen vorgesehener Fläche, für deren Boden § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZV
- 8.3 Umgrünung von Flächen für sonstige Maßnahmen vorgesehener Fläche, für deren Boden § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZV
- 8.4 Umgrünung von Flächen für sonstige Maßnahmen vorgesehener Fläche, für deren Boden § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZV

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.3.2012 Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13 BauGB vereinfacht ohne Umweltprüfung durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung Krackow hat am 26.04.2012 den Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet "Hinter der Feuerwehr" mit der Begründung zum Bauleitplan gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet "Hinter der Feuerwehr", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung zum Bauleitplan haben in der Zeit vom 26.11.2012 bis 06.12.2012 während der Dienstzeiten des Amtes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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.
5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 11. Sep. 2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.8.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

GEMEINDE KRACKOW

Landkreis Ucker-Randow

Bebauungsplan der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet "Hinter der Feuerwehr"

Auftraggeber: Gemeinde Krackow, vertreten durch Amt Löcknitz-Penkun Chausseestraße 30 17321 Löcknitz

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg Architekten - Stadtplaner - Ingenieure August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020

Maßstab: Architekt: Dipl.-Ing. Marita Klohs

Phase: SATZUNG Datum: 20.07.2012

Projektnummer \ Pfad: 2011B147/80/DWG/SATZUNG

7. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet "Hinter der Feuerwehr" wurde am 23.8.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.8.2012 gebilligt.

Krackow, 26.11.2012

Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.11.2012, AZ: 16.4.2012/44 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Krackow, 15.11.2012

Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom 23.8.2012 erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.8.2012 bestätigt.

Krackow, 26.11.2012

Bürgermeister

10. Die Satzung über die Aufhebung eines Teils des Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Krackow, 01.03.2013

Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der Teilaufhebung 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 26.04.2012 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 30.04.2012 in Kraft getreten.

Krackow, 15.05.2013

Bürgermeister

GEMEINDE KRACKOW

Landkreis Vorpommern - Greifswald



Teilaufhebung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet "Hinter der Feuerwehr" Krackow

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Krackow, vertreten durch Amt Löcknitz-Penkun Chausseestraße 30 17321 Löcknitz

AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg Architekten - Stadtplaner - Ingenieure August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020

Maßstab: Architekt: Dipl.-Ing. Marita Klohs

Phase: SATZUNG Datum: 20.07.2012

Projektnummer \ Pfad: 2011B147/80/DWG/SATZUNG