

SATZUNG DER GEMEINDE KRÖSLIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

Feriensiedlung Freest " KIEFERNGRUND "

PLANZEICHNUNG

(TEIL A) M: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung

I. FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
Sondergebiet/Wochenendhäuser § 10 (3) BauNVO
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
Sondergebiet/Ferienhäuser § 10 (4) BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse/Höchstgrenze § 20 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- Baugrenzen § 23 (2) BauNVO
- GR max. 40m² Grundfläche
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitung § 9 (1) BauGB
- unterirdisch
- Wasser
- Abwasser
- braun
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Spielfeld, privat
- öffentlicher Parkplatz
- gemeinsame Stellflächen für Ferienhausbau
- Stellfläche Abfall
- zu entfernter Baumbestand
- Fläche für Pflanzbindung mit Strüchern
- Stellplätze

II. KENNZEICHNUNGEN

- Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder des Maßes der baulichen Nutzung
- forstwirtschaftlich genutzte Flächen
- Baumbestand vorhanden und zu erhalten
- Einfluren

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- Flurstücksbezeichnung
- Ferien- bzw. Wochenendhaus

Satzung der Gemeinde Kröslin über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Feriensiedlung Freest - Kieferngrund".

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), sowie nach § 86 der Landesbauordnung und Wohnbaulandgesetz von 1993, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (LBAuO M-V), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26. April 1994, die nachfolgende Satzung erlassen:

Der Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Feriensiedlung Freest - Kieferngrund" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), erlassen.

TEXT (TEIL B)

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauGB

Im Sondergebiet, das der Erholung dient, sind nur Gebäude gemäß § 10 (3,4) BauNVO zulässig.

Gebiet I - Wochenendhausgebiet mit parzellierten Grundstücken gemäß § 10 (3) BauNVO. Es sind nur Wochenendhäuser zulässig. PKW-Stellflächen auf dem Grundstück. Nutzung für Wochenenderholung.

Gebiet II - Ferienhausbau mit Gemeinschaftsstellflächen außerhalb, jedoch direkt angrenzend an das Plangebiet. Es sind nur Ferienhäuser zulässig. Für die Verwaltung des Ferienhausbaugebietes sind nur die Errichtung von 2 Gebäuden im gleichen Stil wie die Ferienhäuser zulässig. Befahren der leicht befestigten (jedoch für Rettungsfahrzeuge ausreichend befestigten) Anliegerstraße nur zum Be- und Entladen.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

II.I Grundfläche
Die minimale Grundstücksfläche im Wochenendhausgebiet beträgt 380 m². Die maximal zulässige Grundfläche der Ferienhäuser beträgt 40 m².

II.II Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO
Nebengebäude und Garagen sind nicht zulässig. In der Wochenendsiedlung sind nur Carports auf den Stellplatzflächen zulässig.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

III.I Fassade
Für die Fassadengestaltung sind nur Holzbaustoffe vorgesehen.

III.II Dachform
Als Dachform wird zwingend ein Satteldach mit Ziegeldachdeckung mit einer Dachneigung von 38° bis 48° vorgeschrieben. Das gilt nicht für Carports.

III.III Einfriedungen
Die Grundstücksbegrenzungen an den Planungsgrößen sind mit einem Scherengitterzaun in einer Maximalhöhe von 1,2m einzufrieden. Alle übrigen dürfen eine Höhe von 0,6m nicht überschreiten.

III.IV In Wochenendhausgebiet sind nur Carports aus Holzbaustoffen, zweiseitig offen, zulässig. Die Grundflächenverriegelung darf nur durch weifugiges Pflaster bzw. Rasengittersteine erfolgen.

III.V Park- und Stellflächen, Fahrstraße
Wochenendhausgebiet: Stellflächen nur auf dem Grundstück. Befestigung nur durch weifugiges Pflaster, Rasengittersteine, bzw. wassergebundene Decke.

Ferienhausbau: Parkflächen auf den gemeinschaftlichen, reservierten Stellflächen außerhalb des Plangebietes. Befahren nur zum Be- und Entladen.

Fahrstraße: Befestigung nur durch weifugiges Pflaster, Rasengittersteine in Spurplattenform. Befahren nur zum Be- und Entladen, sowie für Sonder-, Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge.

IV. FESTSETZUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT UND ZUR GRÜN- UND FREIPLÄCHENBEFESTIGUNG

IV.I Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (J 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

IV.I.I Pflanzgebote und Pflanzliste

Flächenausgleichpflanzung im Plangebiet:
Strauchpflanzung: 58 Sträucher, Pflanzhöhe 60-100cm, 2x verpflanzt, 1,5m x 1,5m

Flächenausgleichpflanzung außerhalb des Plangebietes:
Hafengebiet Freest, Flurstück 362, Flur: 1, Gemarkung: Freest

Strauchpflanzung: 60 Sträucher, Pflanzhöhe 60-100cm, 2x verpflanzt, 1,5m x 1,5m

Baumepflanzung: 50 Bäume, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16cm

Gemarkung: Kröslin, Flur: 1, Weg Flurstück: 376 - nördliche Wegrandpflanzung

Baumepflanzung: 57 Bäume, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16cm

Es sind nur einheimische Baum- und Straucharten wie: Kiefer, Weymuskiefer, Fichte, Laubhölzer, Sanddorn, Schneebere, Liguster, Heckenrose anzupflanzen.

Gemäß der Änderung der Nutzungsart nach J 15 Walds ist für den Verlust der Waldfläche eine Ersatzaufforstung als Erstaufforstung von 2 ha zu gewährleisten, bzw. eine Abstandszone zu entrichten. Diese Maßnahme hat vor Baubeginn zu erfolgen.

IV.I.II Erhaltungsgebot (J 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Die nach J 9 Abs. 1 Nr. 25 festgesetzten Pflanzungen sind zu erhalten. Abgängige Bäume, nach J 9 Abs. 1 Nr. 25a festgesetzt, sind durch gleichartige textl. Festsetzung Nr. IV.I.I zu ersetzen.

IV.I.II Hinweise

Während der Baumaßnahmen ist der zu schützende Baumbestand gemäß § 11, Abs. 4 LBAuO M-V auf der Grundlage der DIN 18520 und der RAS-LG.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

Nicht überbaute Flächen sind zu begrünen. Der Spielplatz sollte besonnt sein und mit ausgesuchten Pflanzen begrünt werden (keine Giftpflanzen).

Werden bei der Bauausführung Bodendenkmale gefunden, so ist dieser Sachverhalt sofort der Unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

Vor Baubeginn: Direktkonsultation mit HEVAG, Telecom, Landesvermessungsamt (spezielle Einweisungen).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Kröslin vom 17.02.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.03.1993 bis 25.04.1993 erfolgt.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist auf Beschluss der Gemeindevertretung verzichtet worden.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Die von der Planung besetzten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 07.01.1993 und 24.05.1993 zur Aushang einer Stellungnahme aufgeführt worden.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Kröslin hat den Entwurf des Bebauungsplanes B 2 zur Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. * 06.08.1993 und 23.08.1993 und 29.03.1993

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes B 2, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, sowie der Begründung haben in der Zeit:

1. Entwurf vom 25.04.1993 bis zum 30.06.1993, Entwurf vom 25.04.1993 bis zum 30.06.1993, Entwurf vom 25.04.1993 bis zum 30.06.1993, Entwurf vom 25.04.1993 bis zum 30.06.1993

während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag: von 8.30 Uhr bis 11.30 Uhr
Dienstag : von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Dienstag : von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit von 01.01.1993 bis zum 01.01.1993 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

** 10.04.95 - 31.05.95
06.02.96 - 25.02.96
01.01.99 - 04.03.99

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand des Gebietes wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ungenügenden Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß erfolgte. Da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt, Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Greifswald (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.08.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan B 2, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde am 24.08.99 von der Gemeindevertretung Kröslin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan B 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Kröslin vom 04.08.99 genehmigt.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Kröslin hat den Entwurf des Bebauungsplanes B 2 zur Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. * 06.08.1993 und 23.08.1993 und 29.03.1993

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.04.2002 erfüllt. Die Hinweise sind als solche mit Verfügen der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.07.2002 und 06.08.2002 genehmigt.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Textteil Teil B, wird hiermit bekannt gegeben.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes B 2 sowie die Stelle, bei der der Plan B 2, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 28.05.2002 durch Aushang in der Zeit vom 28.05.2002 bis zum 01.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verteilung von Verteilungs- und Formulareinfahrt und von Mängeln der Abweisung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 15 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Folgebekund und Erklärungen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB, Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.1.99 (GVBl. M-V S. 30) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.08.2002 bekannt gemacht.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.03.2002

Der Bürgermeister

Bauartbezogen	
Feriensiedlung	
Gemeinde	Kröslin, Ortsteil Freest
Darstellung	Bebauungsplan Nr. 2
Maßstab	1:500
Datum	26.04.1996
Blatt	1/1
gezeichnet	30.11.01
Dipl.-Ing. Helmut Marschall	
Bauplanung / Bauaufsicht	
17440 Freest, Kirschenreihe 21, Tel. 038370 20285, Fax 720335	