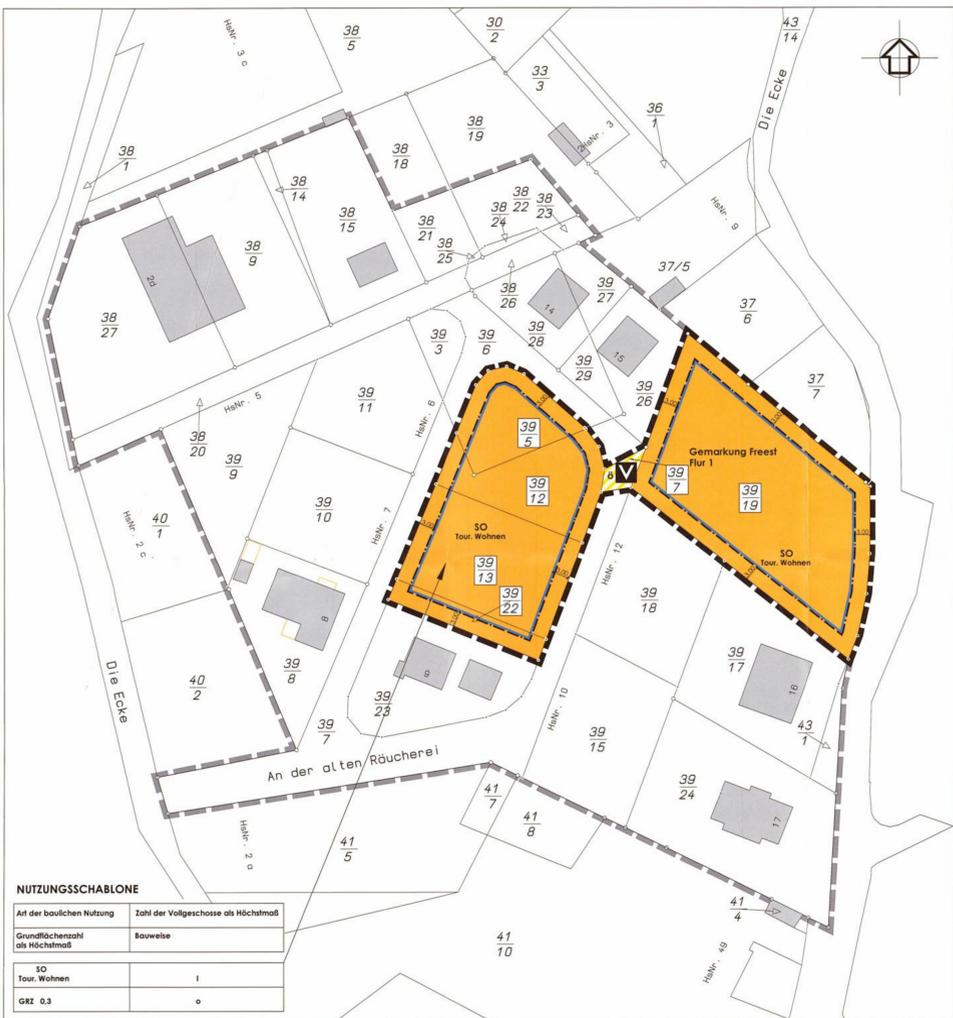


Satzung der Gemeinde Kröslin über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

„Freest - Die Ecke“

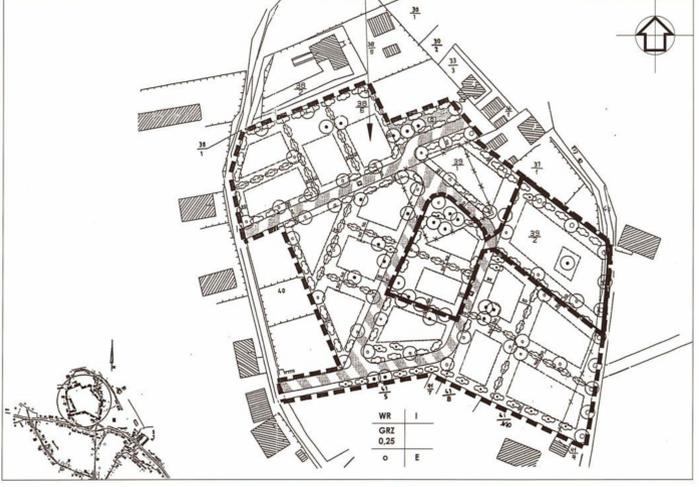
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500
auf Grundlage eines amtlichen Auszuges aus dem Kataster von 12-2017



NUTZUNGSSCHLÜSSEL	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SO Tour, Wohnen	1
GRZ 0,3	0

Nachrichtlich
Auszug aus der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“
mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
unmaßstäblich



Text (Teil B) Textliche Festsetzungen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 7

Die Festsetzungen und Hinweise gelten für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.
Änderungen und Zusätze für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 sind in **Felddruck und Kursivschrift** hervorgehoben.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Änderung für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7:

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Festgesetzt wird das sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung **Touristisches Wohnen gemäß § 11 (2) BauNVO**.
Das sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung **Touristisches Wohnen dient überwiegend der Unterbringung von Gästen in Ferienunterkünften und dem Dauerwohnen**.
(1) Dauerwohnen sowie Ferienwohnungen und Ferienhäuser.
(2) **Ausnahmsweise zulässig sind Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO.**

- 1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a) **Baugrenze**
Gebäude dürfen die festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten.
Untergeschoss-Bauweise, wie Vordächer, Erker und Balkone dürfen die Baugrenze um höchstens 1,00 m überschreiten. Alleseitig umlaufende Ausstruktungen, mit Ausnahme von Dachüberbauten, sind unzulässig.
b) **Bauweise**
Gebäude dürfen die festgesetzte Bauweise nicht überschreiten.

- 1.3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)
Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Änderung für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7:

Nebenanlagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)
Sämtliche Verkehrsflächen sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsbefähigt, festgesetzt. Sie sind als 3 m breite Anlagen für Mischverkehr (gemeinsame Nutzung durch Fußgänger, Radfahrer) und 2,0 m breite Park-/Grünflächen (öffentliche Parkflächen) auszubilden.

- 1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
a) **Verkehrsflächen**
Für die befestigten Flächen von Straßen, Zufahrten und Stellplätzen sind versickerungsfähige Materialien (z. B. Pflaster mit Rostmulde, Kleinstkiesplaster, Kieselsteinsteine o.ä.) zu verwenden.

- b) **Oberboden**
Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden zu schützen und zu pflegen, so dass er jederzeit wiederverwendbar ist. Oberbodenanlagerungen sind in Mieten mit einer maximalen Höhe von 1,50 m anzulegen und mit einer Leguminosenart zu bepflanzen. Die Lagerung hat im Gelände des Geltungsbereiches zu erfolgen. Der Oberboden ist vor der Wiederverwendung mit Kompost aufzubereiten.

Änderung für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7:

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Humose Oberboden ist fachgerecht abzutragen und für einen Wiedereinsatz zu sichern. Der Oberboden ist auf den Baugrundflächen in einer maximalen Höhe von 1,50 m zu lagern.

- c) **Erhalt und Pflege der Pflanzung**
Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Beschädigung zu schützen. Ausgefallene Gebilde sind ordnungsgemäß zu ersetzen.

- d) **Schutzmaßnahmen während der Bauzeit**
Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920 zu schützen (Wurzel-, Stamm- und Kronenschutz).

- 1.6 Maßnahmen für die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 4 BauGB)
Je 150 qm begrünter Fläche ist mindestens ein Baum aus Punkt 3.1.1.1 zu pflanzen. Bei Pflanzgröße von 2 und mehr Metern ist mind. ein Baum aus Punkt 3.1.1.1 zu pflanzen. Bei Pflanzgröße von 1 bis 2 Metern ist mind. ein Baum aus Punkt 3.1.1.2 zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen hat ca. 8 - 10 m zu betragen. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass die Pflanzungen in der Grundstücksmitte sind. Die Pflanzungen sind so zu gestalten, dass die Pflanzungen in der Grundstücksmitte sind. Die Pflanzungen sind so zu gestalten, dass die Pflanzungen in der Grundstücksmitte sind.

- a) **Auf dem Grundstück 39/19 ist als Ersatz für die Fällung einer gemäß Überspaltung unter Erhalt festgesetzten Kiefer ein Baum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Für weitere zwei Ersatzbäume ist eine Ersatzpflanzung an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu leisten.**

- b) **Auf dem Grundstück 39/13 LV.M., Flurstück 39/22 ist als Ersatz für die Fällung einer gemäß Überspaltung unter Erhalt festgesetzten Kiefer ein Baum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Für weitere vier Ersatzbäume ist eine Ersatzpflanzung an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu leisten.**

- c) **Auf dem Grundstück 39/12 LV.M., Flurstück 39/5 sind als Ersatz für die Fällung von vier gemäß Überspaltung unter Erhalt festgesetzten Kiefern vier Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Für weitere vier Ersatzbäume ist eine Ersatzpflanzung an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu leisten.**

- d) **Die zu pflanzenden Baumarten sind den Hinweisen Punkt 3.1.1.1 bis Punkt 3.1.1.3 zu entnehmen.**

- e) **Die Baumscheiben der Bäume haben eine offene Vegetationsfläche von 12 m² aufzuweisen. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den Qualitätsbestimmungen für Baumschulplflanzen¹⁾ herausgegeben vom Bund deutscher Baumschulen entsprechen.**

- f) **Die Baumpflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der Baumaßnahmen umzusetzen.**

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern)

- 2.1 Äußere Gestalt der baulichen Anlagen (§ 86 (1) 1. LbauO-M-V)

- 2.1.1 Fassadengestaltung
a) **Fassaden**
Als Fassadenmaterial der Wohnhäuser sind nur verputzte, mit hellem Anstrich versehene Mauerflächen, helle Strukturputz- oder Verblendmauerwerk in Rotbraun zulässig. Fliesen ausgefallene dekorative Elemente können in deutlich abweichendem Farbton gestrichen werden. Fenster, Türen und Tore sind in Holzartstoffen auszuführen. Die Gestaltung der Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ist in Farbe und Material an die Gebäudegestaltung anzupassen.
Garagen, Carports, Pergolen sowie Hauswände mit einem Ferneranteil unter 20 % der Wandfläche, sind mit Kletterpflanzen aus Punkt 3.1.3 zu begrünen.

- b) **Glasflächen**
Glasflächen sind in Quadrate oder stehende Rechtecke von höchstens 2 qm Größe zu unterteilen. Querförmige Öffnungen sind aus diesen Formaten zusammenzufassen. Gortensillige großflächige Verglasungen von Balkonen oder Terrassen (Wintergärten) ohne Brüstungen sind hiervon ausgenommen.

- c) **Wintergärten und Glasveranden**
Alleseitig verglaste Wintergärten und Glasveranden sind zulässig.

Änderung für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7:

Für die Fassadengestaltung werden anstelle der bisherigen Festsetzungen gemäß a) bis c) folgende Zusatzeinstellungen getroffen:

- Für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude und Garagen sind nur zulässig:
- Putz
- Verblendmauerwerk
- Natursteinverkleidungen
- Glasstrukturen und
- Natursteine für den Sockelbereich.

- 2.1.2 Dachform, -neigung und -gestaltung
a) **Dachform**
Die Dächer sind als Sattel-, Warm- oder Krüppelwalm mit extensiver Begrünung auszuführen. Der Dachbestand ist an der Traufe mit höchstens 0,50 m Breite in anastasierender Holzboiserie auszuführen. Für Nebengebäude und Anbauten sind Pultdächer zulässig. Die Fällung verblüht in Gebäudestrichung.
Auf Dachflächen dürfen Gärten und Dachflächenfenster vorgesehen werden.

- b) **Dachneigung**
Die Mindestdachneigung beträgt 42° und die maximale Dachneigung 45°.

- c) **Dachgestaltung**
Für die Dachgestaltung sind Ziegel und Betondachziegel, Farbe anthrazit und bordeaux, zulässig. Schieferdächer sind ebenfalls zulässig. Erker und Vordächer sind auch als Holz-/Glasstrukturen zulässig.

Änderung für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7:

Für Dachform, -neigung und -gestaltung werden anstelle der bisherigen Festsetzungen gemäß a) bis c) folgende Zusatzeinstellungen getroffen:

- Für die Hauptdachflächen der Wohngebäude sind nur Sattel-, Warm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung bis 48° zulässig.
- Für die Dachdeckung der Wohngebäude sind ausschließlich zulässig:
- Hartholzdeckung
- Weichholzdeckung aus Schiefer
- Metalldeckungen aus verzinktem Stahl, Zink und Kupfer sowie
- Glasstrukturen.
- Für untergeschossene Dachflächen Carports, Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch andere Dachformen und Dachdeckungsmaterialien zulässig.

- 2.1.3 Außenentwässerungen
Parabollentwässerungen sind nur auf der der Straßenfront abgewandten Seite zulässig.

- 2.2 Gestaltung der unbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke (§ 84 (1) 1. LbauO-M-V)
Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen, sind als Grünflächen oder mit regionalen Gehölzen grünheitsorientiert anzulegen und zu unterhalten. Hierfür sind Arten entsprechend Punkt 3.1 zu verwenden.

- 2.3 Einfriedungen (§ 84 (1) 2. LbauO-M-V)
Als Einfriedungen der Baugrundstücke sind geschlossene Hecken und senkrechte Holzlatenzäune mit einer maximalen Zaunhöhe 1,20 m, zulässig. Hierfür sind Arten entsprechend Punkt 3.1.2 zu verwenden.

Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7:

- 2.4 Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LbauO-M-V)
(1) Ordnungswidrig handelt, wer die Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) 2.1 bis 2.3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (2) LbauO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7:

- 3. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 NatSchG
(1) Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 NatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nat-, Brut-, Wohn- oder Ruhestätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 NatSchG geschützten heimischen, waldlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
(2) Die Rodungen der Gehölzbestände sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel in den Zeiträumen 1. Oktober bis 1. März des nachfolgenden Jahres durchzuführen.

3. HINWEISE

- 3.1 Neu zu pflanzende Bäume
3.1.1 Ordnung
Verbindliche Pflanzgröße: 20 - 25 cm STU mit Ballen
Pflanzschritte: 2,0 x 2,0 x 1,5 m
Sorten:
Acer platanoides
Betula pendula
Pinus sylvestris
Quercus robur
Tilia platyphyllos
Verbindliche Pflanzgröße: 16 - 18 cm STU mit Ballen
Baumscheibe: mind. 12 m² unversehrte Fläche
durchwurzelbarer Bodennutz: 16 m² Grundfläche und 0,8 m Tiefe (12,8 m³)

- 3.1.2 Ordnung
Verbindliche Pflanzgröße: 1,0 x 1,0 x 1,0 m
Pflanzschritte: 1,0 x 1,0 x 1,0 m
Sorten:
Cornus aucuparia
Malus domestica
Prunus domestica
Prunus communis

- 3.1.3 Obstbäume
Verbindliche Pflanzgröße: 1,0 x 1,0 x 1,0 m
Pflanzschritte: 1,0 x 1,0 x 1,0 m
Sorten:
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Erythronium europaeum
Genista sagittalis
Genista tinctoria
Ligustrum vulgare
Lonicera caprifolium
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa arvensis
Rosa canina
Sambucus racemosa
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Symphoricarpos racemosus
Viburnum lantana
Wolliger Schneeball

- 3.1.4 Sonstiges
Für die zu pflanzenden Bäume ist ein gesondertes Pflanzprotokoll zu stellen.

3.2 Vorhandenes Gewerbe

An der südlichen Grenze des B-Plangebietes befindet sich eine historische und denkmalgeschützte Fachwerkhäuser, die betriebsbedingt teilweise Ruachmissionen verursacht. Gemäß Immissionsrichtlinien vom August 1998 wird in 2,42 m über Jahresdunst der Geräuschschwellenwert von 1 GE/m² überschritten. Dies kann individuell unterschiedlich stark empfunden werden.

Änderung für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7:

- 3.3 Grundstücksbewertung (vermerkt im Text (Teil B) unter 1.4 c)
Befestigte Flächen sind versickerungsfähig zu gestalten. Das auf dem Gelände anfallende Regenwasser muss vollständig auf diesen versickern können.

Änderung für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7:

- 2.4 Verkehrsflächen (vermerkt im Text (Teil B) unter 2.5)
Die Breite des Wohnweges beträgt 5,0 m, wobei 3,0 m für Kfz, R und F und 2,0 m für P/G vorgesehen sind.
Als Wohnwegfläche sind Großtafelplaster mit Rastfugen oder Betonsteinen auf versiegelungsfähigem Unterbau zulässig.
Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 30 km/h.

Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7:

- 3.5 Denkmalschutz
(1) **Baudenkmalschutz**
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
(2) **Bodendenkmale**
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Planänderungsgebiet keine Bodendenkmale bekannt.
(3) **Archäologische Fundamente**
Da jedoch jeder Teil Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenerschben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölder, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Stelenteste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Transversalen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 4.1.1998, GVBl. M-V Nr. 119 S. 118, 119, 120, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7:

- 3.6 Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a LV.M. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135 b BauGB
(1) Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planänderungsgebietes sind durch die Grundstückseigentümer zu übernehmen. Für die externe Kompensation ist eine Realisierbare Abbildung von Punkten aus dem Okzident „Jusel Gömlitz“ (Okzidentenregisternummer V 0-019) vorzunehmen. Das Kompensationslokalität für die einzelnen Baugrundstücke stellt sich wie folgt dar:
Flurstück 39/13 LV.M., Flurstück 39/22: 235,0 KFA
Flurstück 39/12 LV.M., Flurstück 39/5: 92,5 KFA
Flurstück 39/12 LV.M., Flurstück 39/5: 100,0 KFA
(2) Das Abbuchungsprotokoll ist durch die Grundstückseigentümer vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7:

- 3.7 Der Planänderung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Lubmin in 17509 Seebad Lubmin, Geschwiter - Scholl - Weg 15 im Bauamt eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzonenverordnung - BauZVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 13a LV.M. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des § 84 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO-M-V) vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 13.12.2017 (GVBl. M-V S. 331), und des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.08.2017 (BGBl. I S. 3434), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kröslin vom 02.02.2019 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“ - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Gemeindevertretung Kröslin hat am 19.06.2018 den Beschluss zur Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“ gefasst.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses ist durch Aushang am 21.06.2018 bis zum 18.08.2018 erfolgt.

- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LbauO-M-V beteiligt worden.
Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.01.2019
Der Bürgermeister *Dunoy*

- 3. Die Gemeindevertretung Kröslin hat am 13.11.2018 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“ mit Zeichnung und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.01.2019
Der Bürgermeister *Dunoy*

- 4. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“ mit Zeichnung und Begründung hat in der Zeit vom 04.12.2018 bis zum 11.01.2019 während folgender Zeiten:
dienstag von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr - 18:00 Uhr
mittwoch von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr und
donnerstag von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr - 16:00 Uhr und
freitag von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“ unberücksichtigt bleiben können durch Aushang vom 15.11.2018 bis zum 03.12.2018 ordnungsgemäß gemacht worden.
Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.01.2019
Der Bürgermeister *Dunoy*

- 5. Die von der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“ berührten Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 14.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.01.2019
Der Bürgermeister *Dunoy*

- 6. Der katastermäßige Bestand am 02.02.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinichtlich der berechtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorgebot, dass eine Fällung nur grab erfolgt, da die rechtsverändernde Funktion im Kataster - Zersch. vorliegt. Begründung: keine nicht abgeleitet werden.
Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 02.02.2019
Der Bürgermeister *Dunoy*

- 7. Die Gemeindevertretung Kröslin hat die zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“ eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 05.02.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.02.2019
Der Bürgermeister *Dunoy*

- 8. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“ wurde am 05.02.2019 von der Gemeindevertretung Kröslin beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“ wird mit Beschluss der Gemeindevertretung Kröslin vom 05.02.2019 gebilligt.
Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.02.2019
Der Bürgermeister *Dunoy*

- 9. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“ mit Zeichnung und Begründung wird hiermit ausgestellt.
Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.02.2019
Der Bürgermeister *Dunoy*

- 10. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“ wurde die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vom 06.02.2019, bis zum 26.02.2019, öffentlich bekannt gemacht 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung - M-V vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 377) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“ ist mit Ablauf des 26.02.2019 in Kraft getreten.
Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 28.02.2019
Der Bürgermeister *Dunoy*

ZEICHNERKLÄRUNG

- gem. PlanV
I. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
SO Tour, Wohnen § 11 (2) BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß §§ 16 und 19 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 16 und 20 BauNVO
Bauweise, Bauformen, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
Baugrenzen § 23 (2) BauNVO
Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
o öffentlich
x Verkehrsberuhigter Bereich

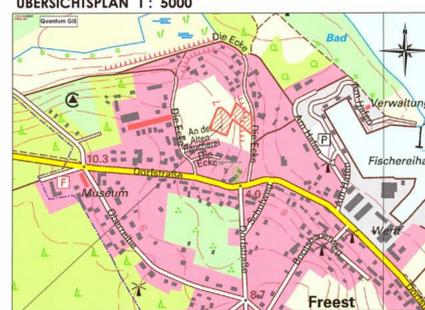
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 § 9 (7) BauGB

- II. Darstellungen ohne Normcharakter
Flurstückbezeichnung vorhandene Flurstücksgrenzen
Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7
Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
Flurstückbezeichnung vorhandene Flurstücksgrenzen
Gebäudebestand

STANDORTANGABEN

Land Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis Vorpommern - Greifswald
Gemeinde Kröslin
Ortsteil Freest
Gemarkung Freest
Flurstücke 39/5, 39/12, 39/13, 39/19, 39/22 und 39/17 Freest (An der Alten Röcherei)

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 5000



Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“ der Gemeinde Kröslin

Satzungsfassung	02-2019	Hoch	Lang	Maßstab:
Entwurffassung	09-2018	Hoch <td>Lang<td>1 : 500</td></td>	Lang <td>1 : 500</td>	1 : 500
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Kröslin über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freest - Die Ecke“

Planung: UPEG UESOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstraße 1a, 17449 Tassenheide
Tel. 038371260-0, Fax 038371260-26

Projekt Nr.: 17-17

