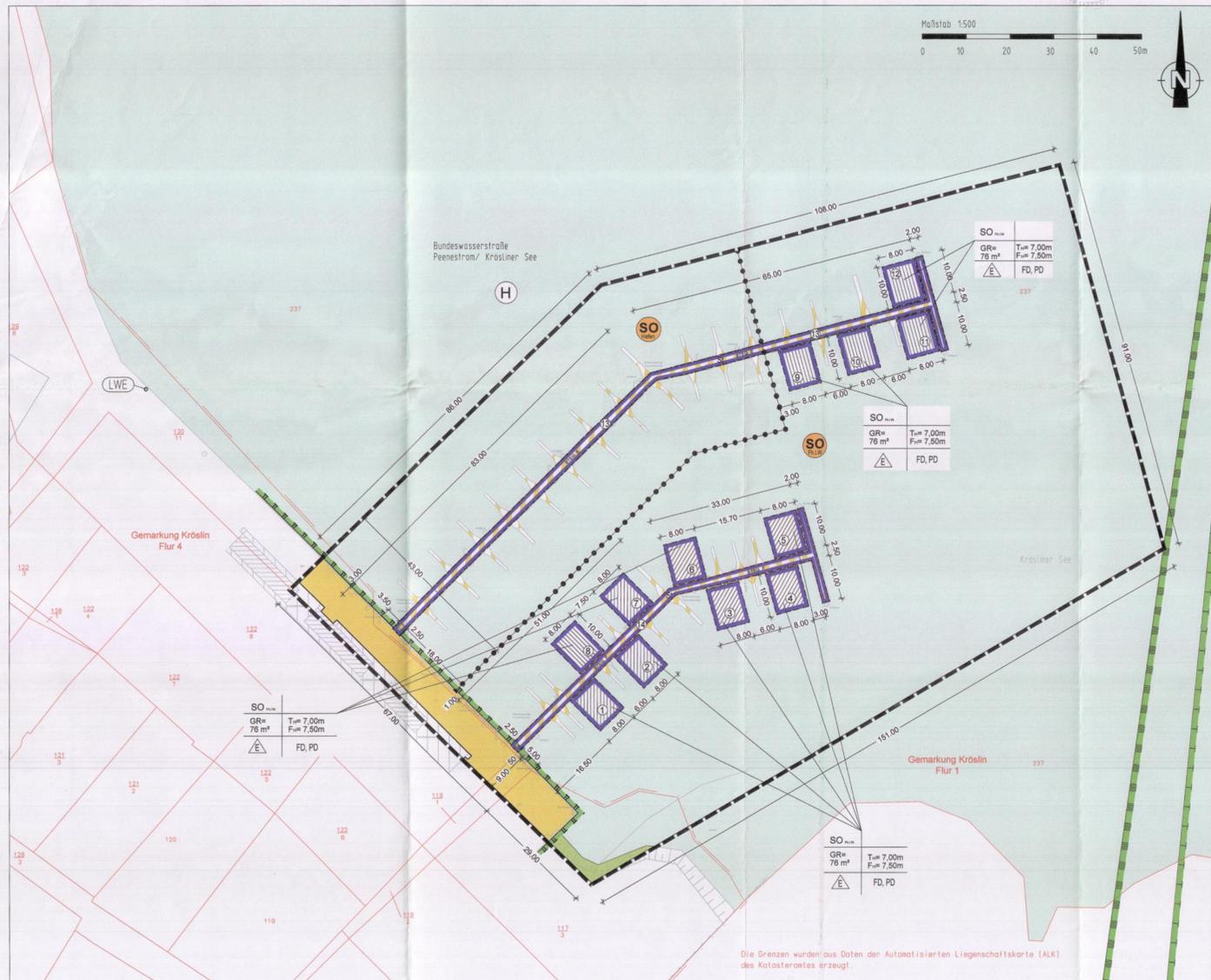


# Satzung des Bebauungsplanes Nr.3 "Erweiterung der bestehenden Floatinghouse-Anlage in der Marina Kröslin" der Gemeinde Kröslin

## Planzeichnung (Teil A)



### Präambel

Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2555, 2617) sowie nach § 86 LBAu M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 366, 379), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kröslin vom 13.09.2011 die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Erweiterung der bestehenden Floatinghouse-Anlage in der Marina Kröslin“ der Gemeinde Kröslin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Kröslin, den 13.09.2011  
Der Bürgermeister  
  


### ZEICHENERKLÄRUNG

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung-BauNVO)
  - SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Hafen
  - SO Sondergebiet (§ 10 BauNVO) Ferienhäuser im Wasser

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 23 BauNVO)
  - GR Grundfläche mit Flächenangabe
  - GR Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - Baugrenze

- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Strassenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Sträßengrenzungslinie
  - Zweckbestimmung
  - Zuwegung Steganlage

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Grünfläche (Schiffgürtel)

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - Wasserflächen
  - Zweckbestimmung
  - Hafen

- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Baufeldnummer
  - Kaltmauer
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen

- Erläuterung Nutzungsschablone
  - SO max. T= max. Traufhöhe F.= max. Firsthöhe
  - Hausform Dachform
  - T. = maximale Traufhöhe als absolute Höhe über Wasseroberfläche
  - F. = maximale Firsthöhe als absolute Höhe über Wasseroberfläche
  - SO max. = Sondergebiet Ferienhäuser im Wasser
  - SO min. = Sondergebiet Hafen
  - GR = Grundfläche mit Flächenangaben

- Hausform:
  - = nur Einzelhäuser zulässig
  - Dachform: = Pultdach = Flachdach

- Hinweise z.B. 76/15
  - Flurstücknummer
  - Flurstücksgrenzen
  - vorb. Zäune
  - vorb. schwimmende Ferienhäuser
  - geplante schwimmende Ferienhäuser
  - vorhandene bauliche Anlagen
  - vorhandene Bebauung
  - Löschwasserentnahmestelle
  - Böschung
  - Dalben/ Kartentopfer
  - Lampe
  - Fahne
  - Schaltkasten
  - Rettungsring/ Feuerlöcher
  - Zapfstelle

Die Grenzen wurden aus Daten der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Katasteramtes erzeugt.

### 10. Nachrichtliche Übernahme

- Europäisches Vogelschutzgebiet
- NSG Grenze
- LSG Grenze

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2555, 2617);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 366, 379);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 690, 712);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1999 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 366, 382);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAus M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V, GI Nr. 791-S);

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)
  - Im Sondergebiet Hafen ist die Anordnung eines Seesteges im Baufeld Nr. 13 mit einer maximalen Grundfläche von 272 m² gestattet. Ein Ersatzneubau des Seesteges (Hauptsteg) ist nur innerhalb des festgesetzten Baufeldes Nr. 13 gestattet.
  - Im Sondergebiet Ferienhäuser im Wasser ist die Anordnung eines Seesteges im Baufeld Nr. 13 mit einer maximalen Grundfläche von 139 m² gestattet.
  - Im Sondergebiet Ferienhäuser im Wasser ist die Anordnung eines Seesteges im Baufeld Nr. 14 mit einer maximalen Grundfläche von 243 m² zulässig.

- Ein Ersatzneubau der vorhandenen Seestege (Hauptsteg) ist nur innerhalb der festgesetzten Baufelder Nr. 13 und Nr. 14 gestattet.
- Die zulässige Höhe der Steganlagen darf eine absolute Höhe von 1,00 m über der Wasseroberfläche nicht überschreiten.

- Im Sondergebiet Ferienhäuser im Wasser ist die Errichtung der Ferienhäuser im Wasser einschließlich Terrassen nur innerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes gestattet.
- Außenhalb des jeweiligen Baufeldes ist der Zugang zu den schwimmenden Ferienhäusern zulässig. Dachoberstände sind außerhalb des Baufeldes gestattet.
- Die bebauten Fläche aus schwimmendem Ferienhaus einschließlich Terrasse darf je festgesetztem Baufeld 76 m² nicht überschreiten.
- Geschosse unter Wasser sind ausgeschlossen.
- Ersatzneubauten vorhandener schwimmender Ferienhäuser sind nur innerhalb der festgesetzten Baufelder Nr. 13 und Nr. 14 möglich.

- Eine Überschreitung der in der Nutzungsschablone festgesetzten Gebäudehöhe ist unzulässig. Die Gebäudehöhe ist die maximale vertikale Ausdehnung jeglicher Gebäudeteile in Bezug auf die Wasseroberfläche. Technisch notwendige Dachaufbauten (Entlüftungsröhre, Lichtkuppeln u. a.) dürfen in der erdberührenden Höhe errichtet werden.
- Die Standsicherheit der baulichen Anlagen ist gegenüber dem Bemessungshochwasser und entsprechenden Seegangbelastungen zu gewährleisten. Bei der Errichtung der schwimmenden Ferienhäuser im Kröslin See sind die Wasserpegelabweichungen zu beachten. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt 2,55 m NN (2,40 m m.H.N.).
- Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergetriebener Stoffe ist das BHW zwingend zu berücksichtigen.

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
  - Baumaßnahmen sind zur Vermeidung von Störungen außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) durchzuführen.
- Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB)
  - Als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 ist die einjährige Mahd einer 2 ha großen Schilffläche an der Nordspitze des Großen Wotbs auszuführen. Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Kröslin, Flur 1, Flurstück 224. Ziel der Maßnahme ist die Umwandlung der Schilffläche in weidetaugliches Satzgrasland.
- Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und § 135 a bis 135 c BauGB)
  - Die festgesetzte Kompensationsmaßnahme der Flächenmahd der Schilffläche ist ab dem 15. Juli 2011 auszuführen.
  - Die festgesetzte Kompensationsmaßnahme und die Kostenübernahme für die Herstellung der Kompensationsmaßnahme durch den Vorhabenträger sind in der Kostentragvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Kröslin vertraglich zu regeln.
- Die zur Herstellung der Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes anfallenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

- Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAu M-V)
  - Gestaltung der Gebäude
    - Außenwände: Die Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen ist unzulässig. Fassadenbedeckungen aus Metall sind mit einer Farbbeschichtung zu versehen. Holzverkleidungen sind gestattet.



### Text (Teil B) (textliche Festsetzungen)

- Planungsrechtliche Festsetzungen
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Die sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Hafen“ dient als Marina im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung.
  - Zulässig sind die Errichtung und Nutzung eines Seesteges (Hauptsteg) als Zugangs- und Bootsteg im Baufeld Nr. 13.

- An dem im Baufeld Nr. 13 festgesetzten Seesteg ist es gestattet, mobile oder feste Nebestege zu errichten. Die Nebestege sind in einer Größe bis maximal 9,00 m Länge und 1,00 m Breite zulässig. Der vollentfemte Anschluss an den Hauptsteg darf eine Breite von 2,10 m nicht überschreiten.
- Am Hauptsteg sind die Installation und Nutzung technischer Einrichtungen zur Verankerung und Versorgung der Boote im Hafen gestattet.

- Das Sondergebiet (§ 10 BauNVO) „Ferienhäuser im Wasser“ (floatinghouses) dient zu Zwecken der Erholung, ausschließlich dem Freizeitwochen im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung.
- Zulässig sind ausschließlich die Errichtung und Betreibung von schwimmenden Ferienhäusern.
- Die Nutzung durch einen überwiegend und auf Dauer wechselnden Personenkreis zur Erholung ist zulässig. Dauerwohnen ist in den schwimmenden Ferienhäusern unzulässig.
- In den Baufeldern Nr. 1 bis Nr. 12 sind die Aufstellung und Betreibung jeweils eines schwimmenden Ferienhauses zulässig.
- Es ist gestattet, den im schwimmenden Ferienhaus vorhandenen Austritt als Badestelle oder Bootsanlage zu nutzen. Eine Bootsanlegestelle ist außerhalb des ausgewiesenen Baufeldes gestattet.

- Die festgesetzten Seestege (Hauptsteg) in den Baufeldern Nr. 13 und Nr. 14 dienen der läufigen Ein- und Ausfahrt der Boote zur Verankerung der schwimmenden Ferienhäuser und dem Anlegen von Wasserfahrzeugen.
- An den in den Baufeldern Nr. 13 und Nr. 14 jeweils festgesetzten Seestegen ist es gestattet, mobile oder feste Nebestege zu errichten. Die Nebestege sind in einer Größe bis maximal 9,70 m Länge und 1,00 m Breite zulässig. Der vollentfemte Anschluss an den Hauptsteg darf eine Breite von 2,10 m nicht überschreiten.
- An den Seestegen in den Baufeldern Nr. 13 und Nr. 14 sind die Installation und Nutzung technischer Einrichtungen zur Verankerung und Versorgung der Ferienhäuser im Wasser gestattet.

- Im Sondergebiet Hafen ist die Anordnung eines Seesteges im Baufeld Nr. 13 mit einer maximalen Grundfläche von 272 m² gestattet. Ein Ersatzneubau des Seesteges (Hauptsteg) ist nur innerhalb des festgesetzten Baufeldes Nr. 13 gestattet.
- Im Sondergebiet Ferienhäuser im Wasser ist die Anordnung eines Seesteges im Baufeld Nr. 13 mit einer maximalen Grundfläche von 139 m² gestattet.
- Im Sondergebiet Ferienhäuser im Wasser ist die Anordnung eines Seesteges im Baufeld Nr. 14 mit einer maximalen Grundfläche von 243 m² zulässig.

- Ein Ersatzneubau der vorhandenen Seestege (Hauptsteg) ist nur innerhalb der festgesetzten Baufelder Nr. 13 und Nr. 14 gestattet.
- Die zulässige Höhe der Steganlagen darf eine absolute Höhe von 1,00 m über der Wasseroberfläche nicht überschreiten.

- Im Sondergebiet Ferienhäuser im Wasser ist die Errichtung der Ferienhäuser im Wasser einschließlich Terrassen nur innerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes gestattet.
- Außenhalb des jeweiligen Baufeldes ist der Zugang zu den schwimmenden Ferienhäusern zulässig. Dachoberstände sind außerhalb des Baufeldes gestattet.
- Die bebauten Fläche aus schwimmendem Ferienhaus einschließlich Terrasse darf je festgesetztem Baufeld 76 m² nicht überschreiten.
- Geschosse unter Wasser sind ausgeschlossen.
- Ersatzneubauten vorhandener schwimmender Ferienhäuser sind nur innerhalb der festgesetzten Baufelder Nr. 13 und Nr. 14 möglich.

- Eine Überschreitung der in der Nutzungsschablone festgesetzten Gebäudehöhe ist unzulässig. Die Gebäudehöhe ist die maximale vertikale Ausdehnung jeglicher Gebäudeteile in Bezug auf die Wasseroberfläche. Technisch notwendige Dachaufbauten (Entlüftungsröhre, Lichtkuppeln u. a.) dürfen in der erdberührenden Höhe errichtet werden.
- Die Standsicherheit der baulichen Anlagen ist gegenüber dem Bemessungshochwasser und entsprechenden Seegangbelastungen zu gewährleisten. Bei der Errichtung der schwimmenden Ferienhäuser im Kröslin See sind die Wasserpegelabweichungen zu beachten. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt 2,55 m NN (2,40 m m.H.N.).
- Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergetriebener Stoffe ist das BHW zwingend zu berücksichtigen.

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
  - Baumaßnahmen sind zur Vermeidung von Störungen außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) durchzuführen.
- Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB)
  - Als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 ist die einjährige Mahd einer 2 ha großen Schilffläche an der Nordspitze des Großen Wotbs auszuführen. Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Kröslin, Flur 1, Flurstück 224. Ziel der Maßnahme ist die Umwandlung der Schilffläche in weidetaugliches Satzgrasland.
- Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und § 135 a bis 135 c BauGB)
  - Die festgesetzte Kompensationsmaßnahme der Flächenmahd der Schilffläche ist ab dem 15. Juli 2011 auszuführen.
  - Die festgesetzte Kompensationsmaßnahme und die Kostenübernahme für die Herstellung der Kompensationsmaßnahme durch den Vorhabenträger sind in der Kostentragvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Kröslin vertraglich zu regeln.
- Die zur Herstellung der Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes anfallenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

- Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAu M-V)
  - Gestaltung der Gebäude
    - Außenwände: Die Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen ist unzulässig. Fassadenbedeckungen aus Metall sind mit einer Farbbeschichtung zu versehen. Holzverkleidungen sind gestattet.

- Dächer
  - Die Dächer sind als Pultdächer oder Flachdächer gemäß der in der Nutzungsschablone festgesetzten Dachform auszuführen.
  - Spiegelnde Materialien für die Dachdeckung sind unzulässig.
  - Die Ausübung von Dachterrassen ist nicht gestattet.
- Ordnungswidrigkeiten
  - Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den im Punkt 1 getroffenen gestalterischen Vorschriften zuwiderhandelt.
  - Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBAu M-V mit einer Geldbuße bis zu 500,00 Euro geahndet werden.

- Die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung erzuhen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schifffahrer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
- Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchttürmen im Bebauungsplan Nr. 3, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Strausberg frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

- Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes
  - Das Gebiet des Bebauungsplanes grenzt an die Bundeswasserstraße Peenestrom/Krösliner See. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WasserStG) vom 2. April 1963 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 971 und 972)
  - ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung erzuhen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.
  - dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schifffahrer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
  - Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchttürmen im Bebauungsplan Nr. 3, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Strausberg frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

- Belange der unteren Abfallbehörde
  - Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 08.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten.
  - Diese Satzung ist über die Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises Ostvorpommern (<http://www.kreis-ovp.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Ostvorpommern mbH (<http://www.vvo-klarstaube.de>) verfügbar.

- Belange der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH
  - Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG, vertreten durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, ist die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen erforderlich.
  - Da es sich im Bebauungsplan um ein Ferienhausbaugebiet/ Freizeit-Immobilienanlage handelt, ist die Deutsche Telekom AG nach dem Telekommunikationsgesetz 2004, § 76 nicht verpflichtet, Universaldienstleistungen als Mindestangebot einer Grundversorgung nach dem „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ bereitzustellen. Gern würde die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH den Ausbau des Telekommunikationsnetzes vorbereiten und realisieren. Dazu ist aber eine Kostenbeteiligung des Bauherrn sowie der Abschluss vertraglicher Bindungen und die Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte notwendig.
  - In vielen Fällen stellt der oberirdische Kabelausbau (Masten) die kostengünstigere Lösung dar. Diese Variante ist meistens nicht gewollt. Deshalb strebt das Unternehmen einen Ausgleich Sachmitteln an (z. B. die Deutsche Telekom plant den Ausbau des Netzes, liefert das Kabel und führt die Montage aus. Der Bauherr sichert die Leitungsrechte und übernimmt die Kosten für den Tiefbau der Leitungsröhre und für die Kabelverlegung). Durch frühzeitige Kooperation mit anderen Versorgungsträgern (z. B. Energie, Straßenbeleuchtung usw.) lassen sich auf diesem Gebiet die Tiefbaukosten begrenzen.

- Wenn Interesse an einem Netzausbau durch die Deutsche Telekom AG nach oben genanntem Vorschlag besteht, wird ein Kostenvoranschlag erarbeitet und dann eine Kostenübernahmevereinbarung erstellt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird gebeten, den Kosten und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL, Nordost, Ressort PTI 23, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf anzuzeigen.
- Sollte es zu keiner vertraglichen Einigung und Beauftragung kommen, wird gebeten, bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien, die sich eventuell in angrenzenden Bereichen befinden, vermieden werden und dass aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationsnetzen möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL, Nordost, Ressort PTI 23, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informiert.

- Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumaßnahmen ist das „Merktblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1999, siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationsnetze wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verindert werden und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

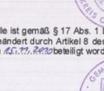
- Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
  - Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken.
  - Außenhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.
  - Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauswertungen) in Rede stehenden Fläche sind gebührendlich beim Munitionsbereinigungsamt des LPB zu erhalten.
  - Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird gegebenenfalls rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
  - Durch das Vorhaben sind keine vorhandenen oder geplanten Anlagen des Küsten- und Hochwasserschutzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern betroffen. Bei der Errichtung der schwimmenden Ferienhäuser (floating houses) im Kröslin See sind die Wasserspiegelschwankungen zu beachten. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt 2,55 m NN (2,40 m m. H.N.). Bei Eintritt von Sturmflutereignissen ist mit Seegang und Wellenaufbau zu rechnen, da der vorgelagerte Große Wotb nur wenig über dem Mittelwasserspiegel liegt und zur Wellendämpfung nicht wirksam wird.

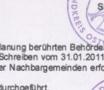
### Bebauungsplan Nr.3 „Erweiterung der bestehenden Floatinghouse-Anlage in der Marina Kröslin“ der Gemeinde Kröslin

#### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Kröslin vom 08.11.2010. Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch öffentlichen Aushang an den Bekanntmachungsstellen in den Ortsteilen am 09.12.10 erfolgt.

Kröslin, den 13.09.2011  
Der Bürgermeister  
  


- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 366, 382), mit Schreiben vom 12.07.10, beauftragt worden.

Kröslin, den 13.09.2011  
Der Bürgermeister  
  


- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertreteritzung am 17.05.2011.

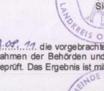
Kröslin, den 13.09.2011  
Der Bürgermeister  
  


- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bestehenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2011 bis zum 13.07.2011 während folgender Zeiten

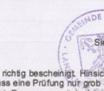
Dienstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht freigelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 23.07.2011 durch öffentlichen Aushang an den Bekanntmachungsstellen in den Ortsteilen bekannt gemacht worden.

Kröslin, den 13.09.2011  
Der Bürgermeister  
  


- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Kröslin, den 13.09.2011  
Der Bürgermeister  
  


- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.09.2011, von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.09.2011 gebilligt.

Kröslin, den 13.09.2011  
Der Bürgermeister  
  


## Gemeinde Kröslin Satzung des Bebauungsplanes Nr.3 "Erweiterung der bestehenden Floatinghouse-Anlage in der Marina Kröslin"

### Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes



- Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- u. Vermessungsamt des Landkreises OVP (Stand Dezember 2010)
  - Vermessung vom Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH (Stand Dezember 2010)

Auftraggeber:  
FH floating house GmbH  
Alt-Biesdorf 64  
12683 Berlin

Auftragnehmer:  
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
Heinrich-Heine-Str. 10  
12555 Berlin

Datum: 28.07.2011  
Maßstab: 1:500  
H/B = 600 / 1650 (0,99m)