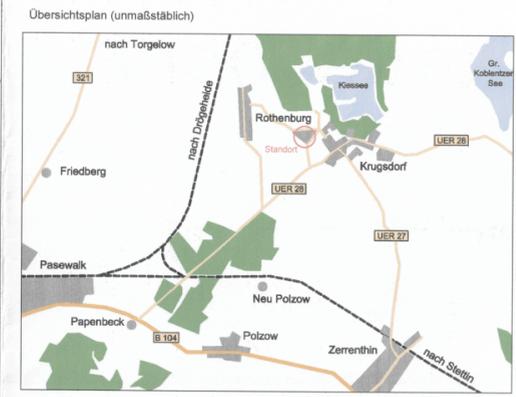
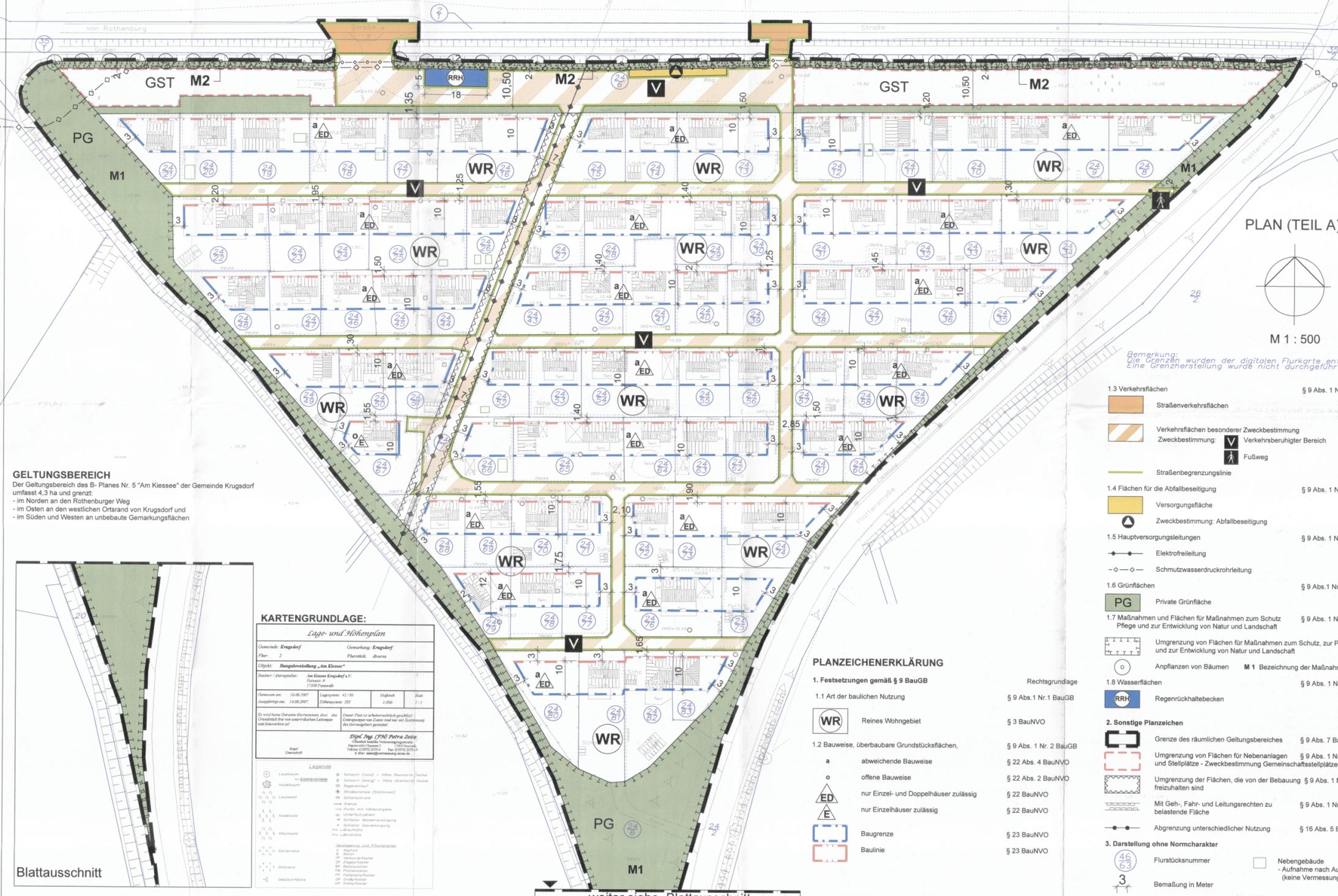


BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "AM KIESSEE" DER GEMEINDE KRUGSDORF



SATZUNG DER GEMEINDE KRUGSDORF

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.04 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3016) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Krugsdorf vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Am Kiessee" der Gemeinde Krugsdorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEXT (TEIL B)

- Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO**
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Hauptgebäude sind in Traufstellung zur nördlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
 - Die maximale Traufhöhe von Hauptgebäuden beträgt 4,20 m bezogen auf die am Gebäude befindliche natürliche Geländeoberfläche.
 - Die Traufhöhe ist der Abstand zwischen am Gebäude befindlicher natürlicher Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes an der Fassade mit der Dachhaut.
 - Die maximale Firsthöhe von Hauptgebäuden beträgt 7,00 m bezogen auf die am Gebäude befindliche natürliche Geländeoberfläche.
 - Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,4.
 - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf sich max. 0,50 m über der Straßenoberkante mittig des vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes befinden.
 - Bauweise, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die abweichende Bauweise besteht darin, dass an eine seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden darf. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
 - Die Mindestabstandsfläche wird auf 2,5 m festgesetzt.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, i. V. m. § 23 BauNVO)
 - Außenhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, Carports oder Garagen in einer Entfernung ab 15 m von der nördlichen Grundstücksgrenze unzulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Anpflanz- und Erhaltungsgeboten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Pro angefangene 100 m² neu zu versiegelnder Fläche sind 25 m² der vorhandenen Siedlungshecke durch Fällung nichteinheimischer Arten wie Pappeln, Fichten, Eschenahorn u. ä. und anschließender Neupflanzung einheimischer Bäume und Sträucher wie Eiche, Esche, Holunder, Schiele zu sanieren. (Im Plan mit M1 gekennzeichnet.)
 - Pro Nutzungsänderung ist entlang des Grabens an der nördlichen Plangebietsgrenze auf der südlichen Böschungsbekante und im Abstand von 8 m untereinander 1 St. Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) in der Qualität 2 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Im Plan mit M2 gekennzeichnet.)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Zugunsten der E.ON edis AG wird auf dem FS 24/68 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.
- Hinweise**
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Für die vorhandene 20-kV-Freileitung ist entsprechend DIN VDE 0210 folgende Mindestabstände einzuhalten:
 - Abstand zwischen Leiter und Dächern mit einer Neigung >= 15° 3 m
 - Abstand zwischen Leiter und Flachdächern bzw. Dächern mit einer Neigung <= 15° 5 m
 - Abstand zwischen Leiter und Dächern mit sonst. Dacheindeckung (z. B. Reetdächer) 12 m
 - Abstand zwischen Leiter und Antennen oder Blitzschutzanlagen 3 m
 - Für die Ausbildung von Außenwänden, die mit einem seitlichen Abstand von der Grundstücksgrenze von kleiner als 2,50 m errichtet werden, wird auf die Geltung der Vorschriften gem. § 30 LBAuO verwiesen.
 - Bei der weiteren Planung ist die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 hinsichtlich der Anordnung von Brandwänden bzw. zulässigen Wänden an Stelle von Brandwänden an den Grundstücksgrenzen zu beachten. (Schutzziel ist die Verhinderung der Brandausbreitung auf andere Gebäude)
 - Für jedes Grundstück sind der Gebäudebestand und § 30 Abs. 2 + 3 LBAuO M-V bei der Planung zu berücksichtigen.

GELTUNGSBEREICH
Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 "Am Kiessee" der Gemeinde Krugsdorf umfasst 4,3 ha und grenzt:
- im Norden an den Rothenburger Weg
- im Osten an den westlichen Ortsrand von Krugsdorf und
- im Süden und Westen an unbebaute Gemarkungsflächen

KARTENGRUNDLAGE:
Lage- und Höhenplan

Gemeinde: Krugsdorf	Gemarkung: Krugsdorf
Blatt: 2	Flurkarte: diverse
Ursicht: Baugemeinschaft „Am Kiessee“	Flurkarte: diverse
Bauher/Antragsteller: An-Kiessee-Krugsdorf e.V.	Flurkarte: diverse
Genehmigt am: 10.08.2007	Erstellt am: 01.08.2007
Abgelehnt am: 14.08.2007	Erstellt am: 01.08.2007

LEGENDE:

Linienführung	Stromleitung	Stromleitung	Stromleitung
Abgrenzung	Stromleitung	Stromleitung	Stromleitung
...

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - a abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
 - o offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
 - E nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Baulinie § 23 BauNVO
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung in Meter
 - Nebengebäude - Aufnahme nach Augenschein (keine Vermessung)

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußweg
 - Strassenbegrenzungslinie
- Flächen für die Abfallbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Versorgungsfläche
 - Zweckbestimmung: Abfallbeseitigung
- Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Elektrofreileitung
 - Schmutzwasserdruckrohrleitung
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen M 1 Bezeichnung der Maßnahme
- Wassersflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB und Stellplätze - Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB freizuhalten sind
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung in Meter
 - Nebengebäude - Aufnahme nach Augenschein (keine Vermessung)

Bemerkung: Die Grenzen wurden der digitalen Flurkarte entnommen. Eine Grenzherstellung wurde nicht durchgeführt.

PLAN (TEIL A)

M 1 : 500

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.06.2007. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 7 am 28.07.2007 ortsüblich erfolgt.
Krugsdorf, den 28.09.2009 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 12 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPlG) beteiligt worden.
Krugsdorf, den 28.09.2009 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 13.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Krugsdorf, den 28.09.2009 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Krugsdorf, den 28.09.2009 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.04.2008 bis zum 23.05.2008 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.04.2008 im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 4 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Krugsdorf, den 28.09.2009 Der Bürgermeister
- Die Darstellung des Katasterbestandes wird als richtig bescheinigt. Die Abbildungsgenauigkeit entspricht der Darstellungsqualität der Flurkarte. Rechtsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
Krugsdorf, den 28.09.2009 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.11.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Krugsdorf, den 28.09.2009 Der Bürgermeister
- Aufgrund eines Mangels bei der Abwägung ist der Bebauungsplan Nr. 5 "Am Kiessee" geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 19.03.2009 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur verkürzten Auslegung bestimmt.
Krugsdorf, den 28.09.2009 Der Bürgermeister
- Die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Krugsdorf, den 28.09.2009 Der Bürgermeister
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.04.2009 bis zum 28.04.2009 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.04.2009 im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 04 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Krugsdorf, den 28.09.2009 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.06.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Krugsdorf, den 28.09.2009 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.06.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.06.2009 gebilligt.
Krugsdorf, den 28.09.2009 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Krugsdorf, den 28.09.2009 Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes, sowie 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 am 17.10.2009 im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 10 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und 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) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 17.10.2009 in Kraft getreten.
Krugsdorf, den 22.10.2009 Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 5 "Am Kiessee" der Gemeinde Krugsdorf

Erstellt: SCHÜTZE & WAGNER
ARCHITEKTEN FÜR STADTPLANUNG
09 / 2009
Zugabe: 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 5442560, Fax: (0395) 5442566