

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "AM SEEWEG" DER GEMEINDE KRUGSDORF

Grundlage für den vorliegenden Lage- und Höhenplan ist das Liegenschaftskataster. Die Versorgungsleitungen wurden an Hand von oberirdischen Merkmalen aufgefunden. Für die Richtigkeit ihres unterirdischen Verlaufes kann keine Gewährleistung übernommen werden.

Berstellung / Planer: Lage- und Höhenplan

Bauverfahren: Bungalow siedlung Krugsdorf

Bauherr / Auftraggeber: Private Bungalow siedlung Klessee Krugsdorf e.V. - Der Vorstand -

Planverfasser: Vermessungs- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. GH Friedhelm Bock Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Straße der Einheit 87 • 17389 Jatznick Tel. 03974/80467 • Fax 03974/98482

Maßstab: 1 : 500

Gemeinde: Krugsdorf Lagebezug: OK 42/93

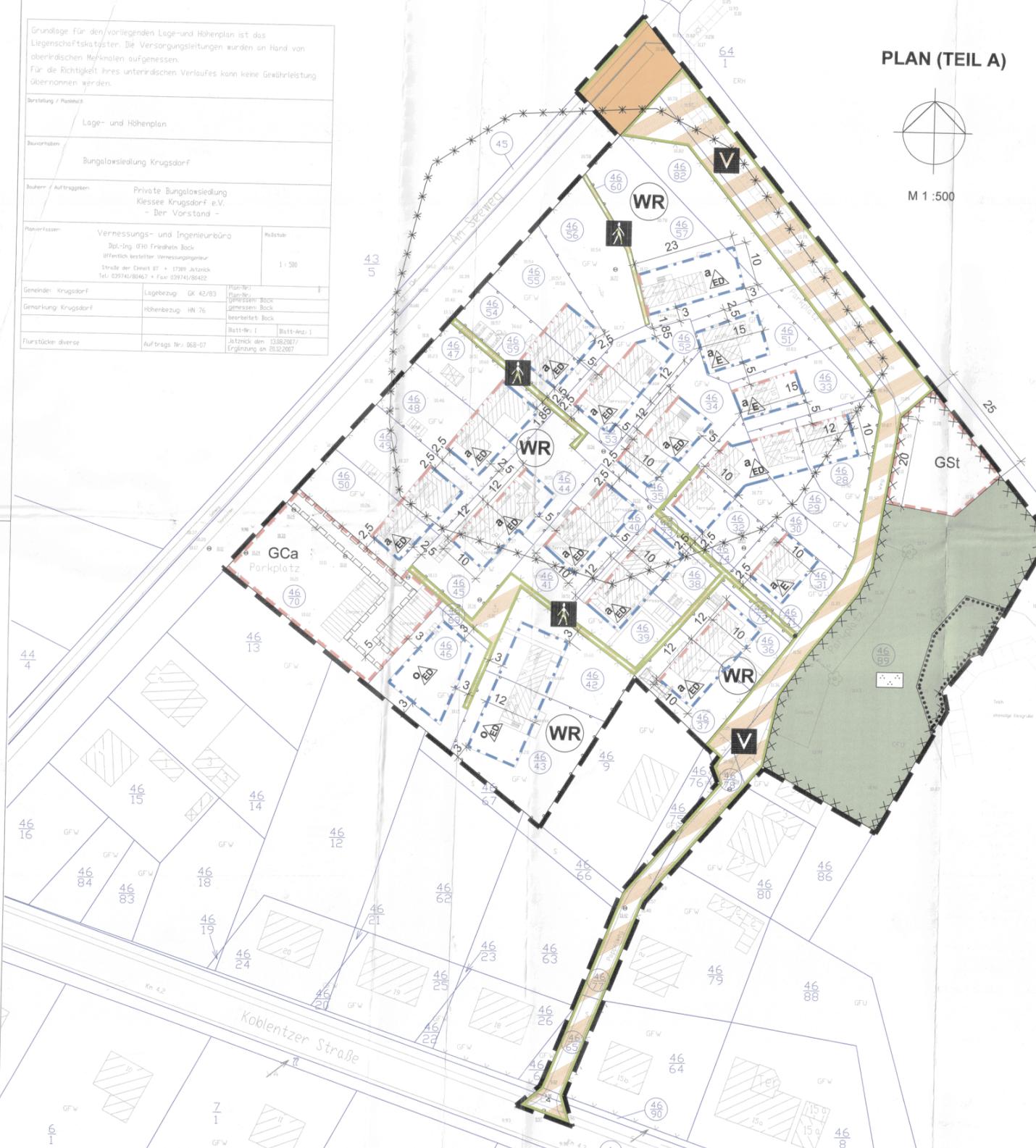
Gemarkung: Krugsdorf Höhenbezug: NN 76

Flurstücke: diverse Auftrags-Nr.: 068-07 Jatznick am 13.08.2007 Ergänzung an 20.02.2007

PLAN (TEIL A)



M 1 : 500



GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 "Am Seeweg" der Gemeinde Krugsdorf umfasst ca. 1,8 ha und grenzt:

- im Westen an den Seeweg
- im Norden an das Naherholungsgebiet Kiessee
- im Osten an die unbebaute Gemarkung und
- im Süden an den Siedlungsbereich von Krugsdorf

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
WR Reines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 § 3 BauNVO
- 1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- a abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
 - ▲ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
 Baulinie § 23 BauNVO
- 1.3 Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - ▲ Verkehrsberuhigter Bereich
 - ▲ Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- 1.4 Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- öffentliche Grünfläche / Parkanlage
- 1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen** § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25 BauGB
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- 2. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze - Zweckbestimmung GSt - Gemeinschaftsstellplätze GCa - Gemeinschafts carpports § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Altlastenverdacht § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO
 - Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB FS 46/46 zu belastende Fläche
- 3. Darstellung ohne Normcharakter**
- ④ Flurstücksnummer
 - 3 Bemaßung in Meter
 - Bodendenkmal

SATZUNG DER GEMEINDE KRUGSDORF

Aufgrund des § 13a i. V. m. § 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. 3018) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Krugsdorf vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Am Seeweg" der Gemeinde Krugsdorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEXT (TEIL B)

- 1. Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO**
- 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 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 Außenfläche 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.
- 1.2 Bauweise und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Hauptgebäude sind in Traufstellung zur nordwestlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
 - Die abweichende Bauweise besteht darin, dass an eine seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden darf. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- 1.3 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
- Die Mindestabstandsfläche wird auf 2,5 m festgesetzt.
- 1.4 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Für Leitungssysteme, die sich auf privaten Grundstücksflächen befinden, sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlagen, die sich im B-Plan-Gebiet befinden und der Versorgungsträger (E.ON edis AG, Telekom AG, Trink- und Abwasserzweckverband Uecker-Randow Südost) durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.
- 1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Auf den zu überbauenden Grundstücken ist je 50 m² neu zu versiegelnde Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens
 - 30 m² Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten
 - 1 Baum, 2 x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und stanortypischen Laubgehölzen (einschließlich hochstämmige Obstgehölze) vorzunehmen.
- Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:
- | | |
|-----------------------|--------------------|
| Bäume: | Sträucher: |
| - Vogelbeere | - Linde |
| - Feldahorn/Bergahorn | - Roter Hartriegel |
| - Gem. Rosskastanie | - Birke |
| | - Hasel |
| | - Pfaffenhütchen |
| | - Weißdorn |
| | - Pfurweide |
| | - Schlehe |
| | - Hundsrose |
| | - Johannisbeere |
| | - einf. Schneeball |
- 2. Hinweise**
- Die Veränderung oder Beseitigung des gekennzeichneten Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu beauftragen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - 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.

Satzung gem. § 86 LBauO M-V für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 "Am Seeweg" der Gemeinde Krugsdorf

Örtliche Bauvorschriften

- Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Die zulässige Dachneigung von Hauptgebäuden beträgt 15° - 48°.
- Als Dachformen werden ausschließlich Satteldächer und Walmdächer festgesetzt.
- Holzhäuser und vollflächige Holzverkleidungen werden ausgeschlossen. Es sind ausschließlich harte Bedachungen zulässig.
- Es gelten die in der Satzung zum B-Plan festgesetzten Abstandsflächen. § 6 Abs. 5 LBauO findet keine Anwendung (§ 86 Abs. 1 Nr. 6 - 2. Halbsatz LBauO M-V).

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.2007. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 07 am 28.07.2007 ortsüblich erfolgt.
 Krugsdorf, den 28.09.2009
 Der Bürgermeister: *Schill*
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPiG) beteiligt worden.
 Krugsdorf, den 28.09.2009
 Der Bürgermeister: *Schill*
 - 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: *Schill*
 - 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: *Schill*
 - 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.04.2008 im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 04 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Krugsdorf, den 28.09.2009
 Der Bürgermeister: *Schill*
 - Die Darstellung des Katasterbestandes wird als richtig bescheinigt. Die Abbildungsgenauigkeit entspricht der Darstellungsgenauigkeit der Flurkarte. Rechtsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
Aktualitätsstand der Katasterunterlagen vom 28.09.2009
 Jatznick, den 28.09.2009
 Friedhelm Bock
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 - 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: *Schill*
 - Aufgrund eines Mangels bei der Abwägung ist der Bebauungsplan Nr. 4 "Am Seeweg" 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: *Schill*
 - 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: *Schill*
 - 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.04.2009 im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 04 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Krugsdorf, den 28.09.2009
 Der Bürgermeister: *Schill*
 - 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: *Schill*
 - 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: *Schill*
 - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
 Krugsdorf, den 28.09.2009
 Der Bürgermeister: *Schill*
 - 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 bekannt gemacht 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) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 17.10.2009 in Kraft getreten.
 Krugsdorf, den 22.10.2009
 Der Bürgermeister: *Schill*

Bebauungsplan Nr. 4 "Am Seeweg" der Gemeinde Krugsdorf

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG 07 / 2009
 Stand: Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 5442560, Fax: (0395) 544256