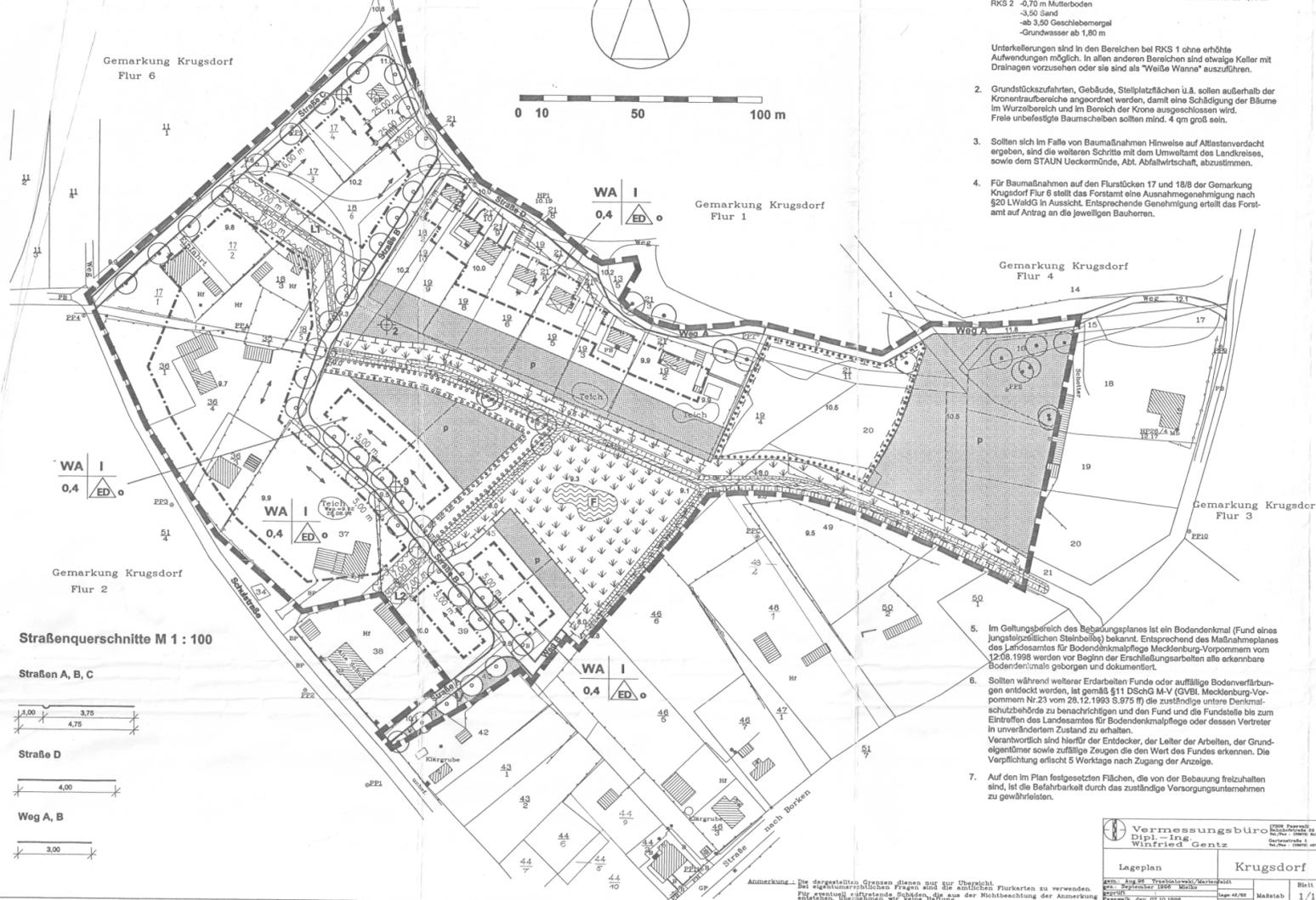


# KRUGSDORF KREIS UECKER RANDOW BEBAUUNGSPLAN NR.2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET "AM GRABEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), geändert durch Art.1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereinigung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466) i.V.m. § 233 Abs.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V Nr.16 S.468-502) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Krugsdorf vom 20.01.2000 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 für das allgemeine Wohngebiet "Am Graben", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

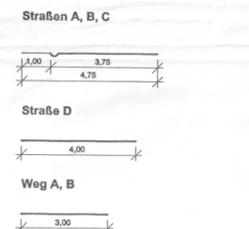
## Planzeichnung (Teil A)



### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Rammsondierungen lt. geotechnischen Bericht vom 11.02.1997  
RKS 1 -0,30 m Mutterboden -0,30 m Sand  
-Grundwasser ab 3,40 m  
RKS 2 -0,70 m Mutterboden -3,50 Sand  
-ab 3,50 Geschiebemergel  
-Grundwasser ab 1,80 m  
RKS 9 -0,70 m Mutterboden -2,80 m Sand  
-4,00 m Geschiebemergel  
-Grundwasser ab 1,60 m  
Unterkerfungen sind in den Bereichen bei RKS 1 ohne erhöhte Aufwendungen möglich. In allen anderen Bereichen sind etwaige Keller mit Drainagen vorzusehen oder sie sind als "Weiße Wanne" auszuführen.
- Grundstückszufahrten, Gebäude, Stellplatzflächen u.ä. sollen außerhalb der Krontraufbereiche angeordnet werden, damit eine Schädigung der Bäume im Wurzelbereich und im Bereich der Krone ausgeschlossen wird. Freie unbefestigte Baumscheiben sollten mind. 4 qm groß sein.
- Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Umweltamt des Landkreises, sowie dem STAUN Ueckermünde, Abt. Abfallwirtschaft, abzustimmen.
- Für Baumaßnahmen auf den Flurstücken 17 und 18/8 der Gemarkung Krugsdorf Flur 6 stellt das Forstamt eine Ausnahmegenehmigung nach §20 LWaldG in Aussicht. Entsprechende Genehmigung erteilt das Forstamt auf Antrag an die jeweiligen Bauherren.

### Straßenquerschnitte M 1 : 100



### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5.10.1995. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Schaukästen der Gemeinde laut Hauptbeschluss der Gemeinde vom 6.10.1995 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.1999 geprüft. Der Entwurf ist geändert worden.  
Krugsdorf, den 22.09.1999 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 25.09.1997 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Krugsdorf, den 22.09.1999 Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 20.09.1999 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.  
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs.2 BauGB.  
Krugsdorf, den 22.09.1999 Bürgermeister
- Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.10.97 bis zum 20.10.97 während folgender Zeiten montags 8:00 - 12:00 Uhr donnerstags 8:00 - 12:00 Uhr freitags 8:00 - 12:00 Uhr mittwochs 8:00 - 12:00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB erneut 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, in der Zeit vom 22.09.97 bis 22.09.97 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.  
Krugsdorf, den 22.09.1999 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Krugsdorf, den 22.09.1999 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.01.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.01.1998 gebilligt.  
Krugsdorf, den 22.01.1998 Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschuß vom 22.01.1998 wurde von der Gemeindevertretung mit Beschluß vom 02.09.1999 aufgehoben.  
Krugsdorf, den 22.01.1998 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.09.1999 erneut geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gleichzeitig wurde den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Rückäußerung eingeräumt.  
Krugsdorf, den 22.01.1998 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.01.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Krugsdorf, den 22.01.1998 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.01.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.01.2000 gebilligt.  
Krugsdorf, den 22.01.1998 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 1.1.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerlichen Darstellung der Grenzlinie ist der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im M 1:2000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Besevalk, den 22.01.1998 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit dem Erlaß des Landrates des Landkreises Uecker-Randow vom 6.10.1997 erteilt.  
Krugsdorf, den 22.01.1998 Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.01.1998 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow vom 02.10.1998 bestätigt.  
Krugsdorf, den 22.01.1998 Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Krugsdorf, den 22.01.1998 Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung 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 15.10.97 und durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.05.00 in Kraft getreten.  
Krugsdorf, den 22.01.1998 Bürgermeister

Vermessungsbüro  
Dipl.-Ing.  
Winfried Gertz

Lageplan Krugsdorf

Blatt: 1/1

Maßstab: 1:1000

### Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen		Rechtsgrundlage
Art und Maß der baulichen Nutzung	WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
0,4 Grundflächenzahl		§ 4 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse		§ 16 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen / Baulinie		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
o offene Bauweise		§ 22 BauNVO
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		§ 22 BauNVO
--- Baugrenze		§ 23 BauNVO
--- Baulinie		§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
□ Straßenverkehrsfläche		
— Straßenbegrenzungslinie		
Grünflächen		§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
□ Grünfläche		
Zweckbestimmung:		
p private Grünfläche	v Verkehrsgrün	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
□ Wasserflächen		
Zweckbestimmung:		
F Feuerlöschteich		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
□ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
□ Entwicklungsgebot Landschaftsrassen		§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
□ Erhaltungsgebot Bäume		§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
□ Anpflanzgebot Bäume		§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
2. Sonstige Planzeichen		
□ Stellung der baulichen Anlagen, Firstrichtung der Hauptflücher		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
□ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
□ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind		§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9 Abs.7 BauGB
3. Darstellungen ohne Normcharakter		
— vorhandene Flurstücksgrenze		
--- vorgeschlagene Grundstücke		
50 □ Nr. der Flurstücke		
□ Rammkernsordnung mit Nummer		
□ Nutzungsabzählung		
□ Baugelbe	Zahl der Vollgeschosse	
□ Grundflächenzahl	Bauweise	
4. Bestandsangaben		
□ vorhandene Gebäude		
10.5 □ Höhenpunkte		

### Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen
  - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
    - Im Allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe auch ausnahmsweise nicht zulässig. Somit trifft § 4 Abs.3 Nr.4 und Nr.5 BauNVO nicht zu.  
§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO
    - Die festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO nicht überschritten werden.  
§ 19 Abs.4 BauNVO
    - Es sind nur Grundstücke mit einer Grundstücksgröße ab 700qm zulässig.  
§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB
    - Die Wohnbebauung ist nur einreihig zur Erschließungsstraße zulässig. Eine Wohnbebauung in zweiter Reihe ist nicht zulässig.  
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
  - Garagen, Nebenanlagen und überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
    - Garagen, Nebenanlagen sowie Flüssigkeitsbehälter und Gastanks sind erst hinter der rückwärtig zum Straßenraum liegenden Baulinie des Hauptgebäudes zulässig.  
§ 12 Abs.6, § 14 Abs.1 und 2 und § 23 Abs.5 BauNVO
  - Flächen mit Leitungsrecht § 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
    - Die festgesetzten Leitungsrechte auf den Flächen I1 und I2 bestehen zugunsten der Gemeinde Krugsdorf und der zuständigen Versorgungsunternehmen und umfassen die Befugnis die verrohrten Gräben zu unterhalten.
  - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
    - Die im Plan festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind als private Freiflächen anzulegen und zu gestalten.
  - Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB
    - In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind entlang den Straßen ein Laubbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und unterhalten:  
In der Straße A Spitzahorn  
In der Straße B Traubeneiche  
In der Straße C Quercus petraea  
In der Straße D Spitzahorn  
Acer platanoides  
Quercus petraea  
Acer platanoides
    - In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Anpflanzungen entlang der Gräben sind folgende Bäume unregelmäßig anzupflanzen und zu unterhalten:  
Silberweiden Salix alba  
Schwarzerlen Alnus glutinosa  
Esche Fraxinus excelsior
    - Die zu erhaltenden Bäume, Sträucher, Hecken und Vegetationsflächen im Planungsgebiet sind gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu sichern.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
    - Der Versiegelungsgrad der Flächen ist zu minimieren durch:  
- Beschränkung von Flächenbefestigungen auf das funktionelle notwendige Maß  
- Einsatz versiegelungsarmer Befestigungsarten wie Pflaster, Mehrformatige Platten und Rasengittersteine auf durchlässigem Unterboden sowie wassergebundene Decken.
    - Das anfallende unvernutzte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.  
Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist über Ötobehälter vorzuringeln, dem ein Schacht mit tiefer Sohle vorgeschaltet wird und in den Gräben einzuleiten.
    - In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen entlang der Gräben sind Anlagen von Landschaftsrassen anzulegen und jährlich 2-3 mal zu mähen.
    - Der Feuerlöschteich ist naturnah auszubauen. Die Fläche um den Feuerlöschteich ist mit Landschaftsrassen zu begrünen und 2-3 mal im Jahr zu mähen.
    - Die im Punkt 1.5 aufgeführten Festsetzungen gelten ebenfalls als Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in die Natur und Landschaft.
    - Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18195 Bl.2 zu sichern und zum Wiedereinsatz vorschriftsmäßig zwischenzulagern oder sofort an anderer Stelle als Oberboden einzubauen.
- Örtlichen Bauvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V)
  - Außenwände  
Es sind nur Putzfassaden, Fassadenteile mit Holzverschalung, Fachwerk und ein Sichtmauerwerk aus roten Klinkern zulässig.
  - Erdgeschoßfußboden  
Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,60 m über Niveau der Straßenschwelle des zum Grundstück gehörenden Straßenzuganges zulässig.
  - Dächer  
2.3.1 Die Hauptdächer sind nur als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 42° bis 48° zulässig.  
2.3.2 Dachneigungen aus Betondachsteinen und Ziegelsteinen sind nur in der Farbgebung rot bis rotbraun zulässig.
  - Nebengebäude  
Garagen und Nebengebäude sind im Sinne des §14 BauNVO sind den Hauptgebäuden in der Ausgestaltung anzupassen.
  - Einfriedigungen  
Einfriedigungen sind entlang öffentlichen Straßen und Wege nur mit standortgerechten laubtragenden Hecken oder aus Holz bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Im übrigen Gebiet sind Maschendrahtzäune zulässig.

## GEMEINDE KRUGSDORF KREIS UECKER-RANDOW BEBAUUNGSPLAN NR.2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET "AM GRABEN"

Gemarkung Krugsdorf  
Flur 1 Flurstücke 13/5, 9, 10  
Flur 2, Flurstücke 35/1, 36/1, 36/3, 36/4, 37, 39, 40, 41, 46  
Flur 4 Flurstücke 1, 14-21  
Flur 6 Flurstücke 2/1, 17, 18/2-18/4, 19/2-19/10, 20, 21/2-21/3, 21/5-21/11

Blattgröße: 73,0 x 95,0 Datum: Febr. 1997 Änderung: August 1999 Maßstab: 1 : 1000

PLANVERFASSER:  
A & S GmbH Neubrandenburg  
Architekten-stadtplaner-beratende Ingenieure  
A-Mittler-Str.1, 17033 Neubrandenburg  
PF 400129 17022 Neubrandenburg  
Telefon: 0395/581020  
Telefax: 0395/5810215

PLANUNGSSTAND:  
§ 10 BauGB

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klohs  
MUP N. Weber