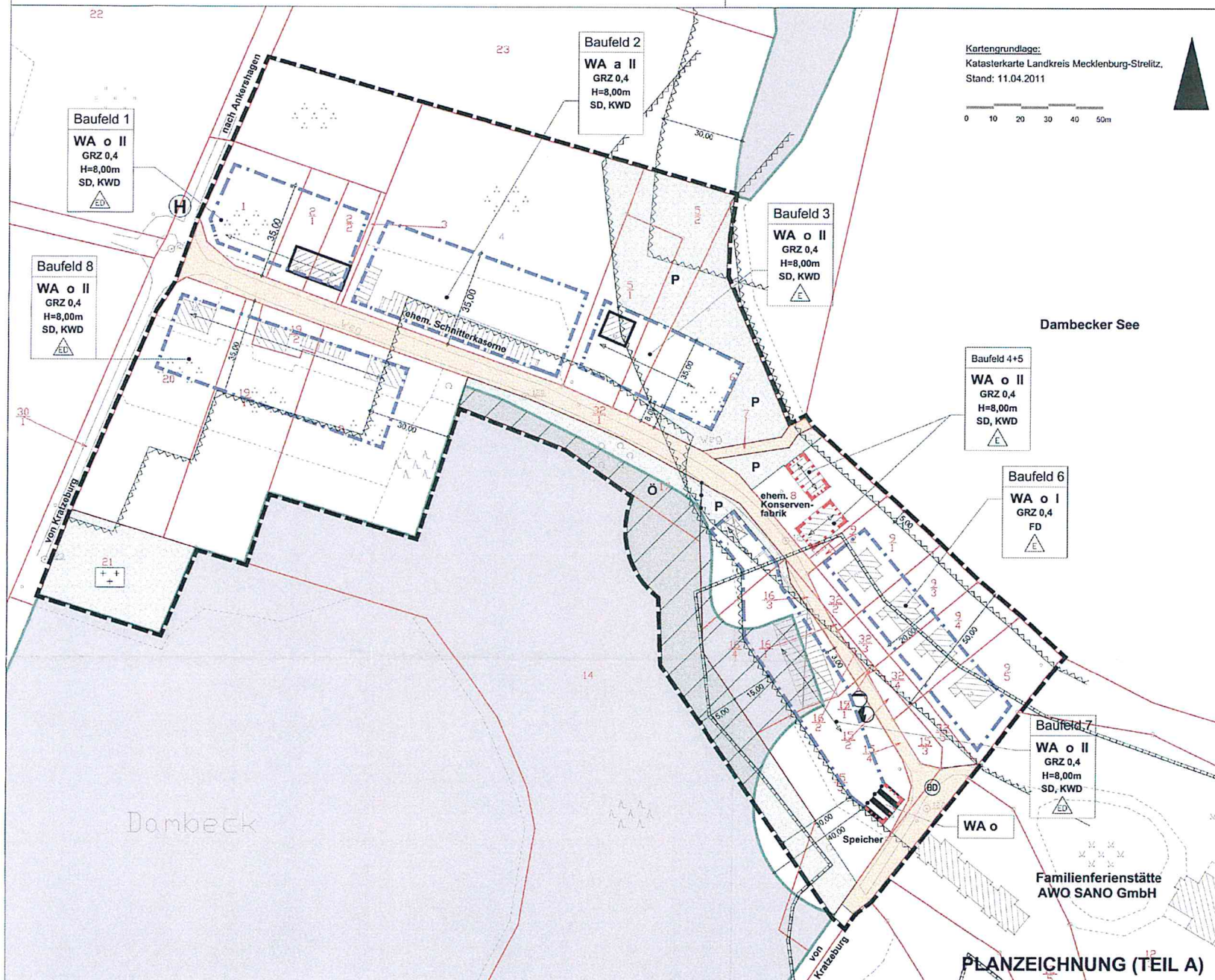


Satzung der GEMEINDE KRATZEBURG über den Bebauungsplan "Dambeck" (Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB)

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 336, 379) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kratzeburg vom 26.03.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Dambeck", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA GRZ 0,4 I H= 8,00m	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Höhe der baulichen Anlagen (Höchstmaß) Bezugspunkt: natürliche Geländeoberfläche § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, GEBÄUDESTELLUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baulinie	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
nur Einzelhäuser bzw. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Trauf- oder Giebelstellung der Hauptgebäude zwingend	

SD, KWD, FD nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Flachdächer zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN / NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünfläche Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Friedhof	
P private Grünfläche	
O öffentliche Grünfläche (Erhalt parkartiger Baumbestand, Rodung nur in dem Umfang, der zur Gewährleistungspflicht und aus gestalterischen Gründen erforderlich ist)	

FLÄCHEN FÜR WALD

vorhandene Waldgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
Flächen für Waldumwandlung	

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Hinweis: Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bildet gleichzeitig die Grenze zum Müritz-Nationalpark.	
Abwasserpumpwerk WZV Strelitz	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Trafostation eon.edis	
Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Nachrichtliche Übernahme

Baudenkmal (Speicher)	§ 9 Abs. 6 BauGB
Bodendenkmal Farbe BLAU	
Umgrenzung von Schutzflächen hier: 50 m Gewässerschutzstreifen 30 m Walddanstandsflächen 5 m Gewässerrandstreifen	§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V § 20 LWaldG M-V § 38 WHG M-V

Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand lt. Kataster	ergänzter Gebäudebestand nach örtlicher Begehung
Gebäude nicht mehr vorhanden	Straße / Weg
Flurstücksgrenzen Flurstücksnummer	Bushaltestelle
Waldflächen innerhalb und außerhalb Geltungsbereich	Mauer
	Bemaßung in Metern

Übersichtsplan



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO genannten Ausnahmen (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind im Plangebiet Garagen und Carports erst in Flucht bzw. hinter den straßenseitigen Fassaden der Hauptgebäude zulässig.
 - Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird im Plangebiet die Zulässigkeit von Nebenanlagen eingeschränkt. Nebenanlagen i.S.d. § 14 sind erst in Flucht bzw. hinter den straßenseitigen Fassaden der Hauptgebäude zulässig.
 - Im WA-Gebiet, Baufeld 1, 2, 3 und 8 ist der Bau von Garagen gemäß § 12 Abs. 3 BauNVO und der Bau von Nebenanlagen i. S. des § 14 gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO)

- Fassade Hauptgebäude
 - Zulässig sind Fassaden aus Putz, Holz und Glas sowie Mischformen dieser. Putzfassaden sind nur in hellen Tönen zulässig und Holzfassaden in grauen, erdigen und naturbelassenen Tönen.
 - Zulässig sind außerdem Backstein- und Klinkerfassaden in den Farben Weiß, Gelb, Rot.
- Dächer Hauptgebäude
 - In den Baufeldern 1, 2, 3, 4, 5, 7 und 8 sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28° - 45° in harter Bedachung mit nicht glänzenden einfarbigen Dachziegeln oder Dachsteinen in den Farben Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit zulässig.
- Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum
 - Zulässig sind nur Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m (außer Hecken). Betonmauern sind unzulässig.

ORDNUNGSWIDRIGKEIT (§ 84 LBauO)

- Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer
 - die Fassaden nicht so wie in Punkt 1.1 und 1.2 vorgegeben ausführt,
 - die Dächer nicht so wie in Punkt 2.1 vorgegeben gestaltet,
 - die Einfriedungen nicht wie in Punkt 3.1 festgelegt ist, ausführt.
- Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

HINWEISE

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Rechtzeitig vor Abriss, Umbau oder Sanierung von Gebäuden sind besonders die Dachböden, Fassaden und Keller durch einen Sachkundigen auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu prüfen. Bei Feststellung von geschützten Tieren, deren Lebensstätten durch die geplante Baumaßnahme beeinträchtigt oder zerstört werden könnten, sind umgehend eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen und geeignete Ersatzquartiere zu schaffen.
- Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. Juli) erfolgt.
- Dambeck liegt in Nachbarschaft von folgenden Schutzgebieten:
 - Müritz-Nationalpark
 - FFH-Gebiet DE 2543-301 "Seen, Moore und Wälder des Müritz-Gebietes"
- Im Plangebiet sind die nach Landesrecht bzw. nach Gemeinderecht geschützten Gehölze zu erhalten.
- Für die Ersatzaufforstung im Rahmen der Waldumwandlung stehen folgende gemeindeeigene Flurstücke zur Verfügung:
 - Flurstücke 2, 3, 4 und 5 in der Flur 3, Gemarkung Krienke (11.312 m²)
 - Flurstück 103 der Flur 5, Gemarkung Granzin (10.839 m²).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.05.2010. Der Aufstellungsbeschluss ist am 17. Juli 2010 im Strelitzer Echo nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB bekannt gemacht worden.
Kratzeburg, 03.04.2012
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Kratzeburg, 03.04.2012
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Kratzeburg, 03.04.2012
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.07.2011 bis zum 12.08.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.07.2011 im Amtsblatt "Strelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kratzeburg, 03.04.2012
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.

- Kratzeburg, 03.04.2012
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.10.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kratzeburg, 03.04.2012
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.03.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.03.2012 gebilligt.
Kratzeburg, 03.04.2012
Bürgermeister

- Kratzeburg, 03.04.2012
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 13.04.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Grundstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neustrelitz, den 13.04.2012
amtierender Amtsleiter

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Kratzeburg,
Bürgermeister

- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.03.2012 in der Gemeindezeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.05.2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 30.08.2012 in Kraft getreten.
Kratzeburg, 07.09.2012
Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE KRATZEBURG**
Satzung über den Bebauungsplan "Dambeck"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB)

Auftraggeber: Amt Neustrelitz-Land
Marienstraße 5
17235 Neustrelitz

Plan: **Plan zur Satzung über den Bebauungsplan**

20108071\dwg\Satzungsbeschluss.dwg

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplanner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architek@as-neubrandenburg.de

Dipl.-Ing. R. Nietedt
Dipl.-Ing. U. Schürmann

Phase: Satzungsbeschluss
Genehmigung

Datum: 26.03.2012

Maßstab: M 1:1000