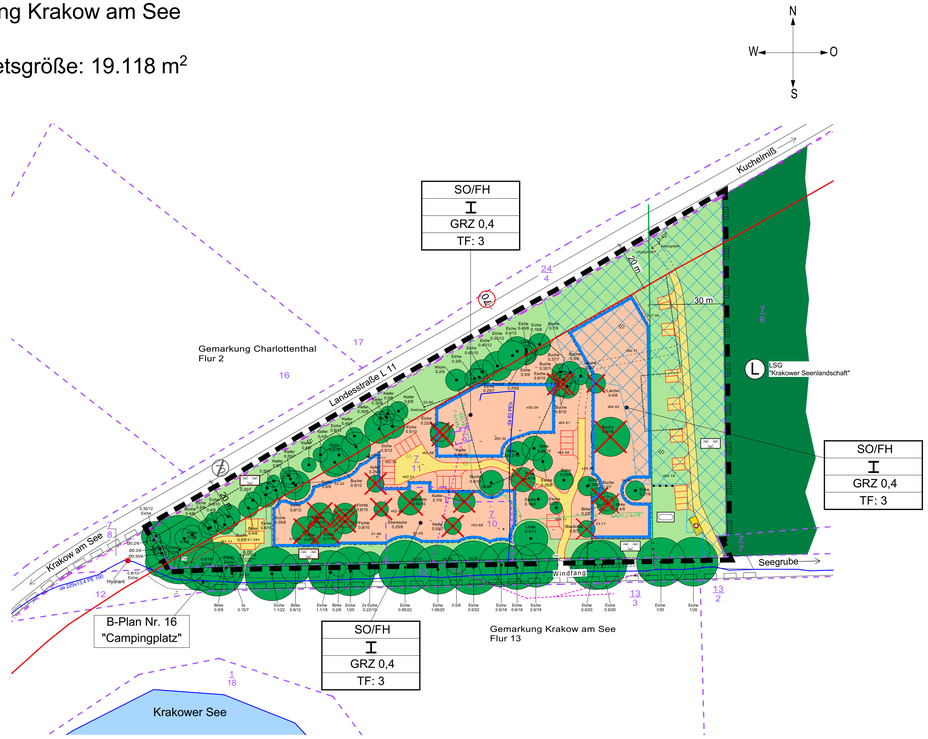
Satzung der Stadt Krakow am See über den

B-Plan Nr. 47 "Ferienanlage am Campingplatz"

M 1:1.000

Gemarkung Krakow am See
Flur 13
Plangebietsgröße: 19.118 m²



Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBGl. I S. 1057).

Plangrundlage:

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros GONTEC Ingenieurbüro Holger Scharnweber aus Krakow am See vom 21.02.2019.

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 Abs. 4 BauNVO)

Sondergebiet, das der Erholung dient
Zweckbestimmung Ferienhausgebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

SO/FH	Sondergebiet als Ferienhausgebiet
I	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,3	max. zulässige Grundflächenzahl
TF: 3	textl. Festsetzungen

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 12; 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:
Abfall

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung:
naturbelassene Grünfläche
Sportanlagen

Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Wald

bestehende Waldflächen, die zur Umwandlung vorgesehen sind

Grenze des 30 m Waldabstandes

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Rodung von Bäumen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Landschaftsschutzgebiet
"Krakower Seenlandschaft"

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze Bebauungsplan Nr. 16 "Campingplatz"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Zweckbestimmung von Grünanlagen

Darstellungen ohne Normcharakter

Gemarkungsgrenze

z.B. 13/2 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des 20 m Anbauverbotsstreifens an der Landesstraße L 11

Verkehrszeichen 274
zulässige Höchstgeschwindigkeit

Verkehrszeichen 278
Ende der zulässigen Höchstgeschwindigkeit

Trinkwasserleitung

0,4 kV Erdkabel

Telekommunikationsleitung

Text (Teil B)
Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

   Sondergebiet Ferienhäuser

   Es wird ein Ferienhausgebiet nach § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
   Zulässig sind
   - Ferienhäuser
   - Anlagen für kulturelle, sportliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

   Ausnahmsweise können zugelassen werden
   - Räume für touristische Dienstleistungen
   - Schank- und Speisewirtschaften

2. Maß der baulichen Nutzung

   Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl definiert.
   (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Brandschutz

   Sämtliche Ferienhäuser sind mit mindestens feuerhemmenden Umfassungswänden und harten Bedachungen zu errichten.
   (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)

4.2 Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs

4.2.1 naturschutzrechtliche Maßnahmen

Im Plangebiet sind auf einer Fläche von mindestens 5.000 m² eine dauerhaft zu pflegende Wiesenfläche anzulegen und 14 standortheimischer Bäume als Hochstamm mit Stammumfang mind. 16/18 cm als Einzelbäume oder Baumgruppe zu pflanzen. Für den verbleibenden Kompensationsbedarf sind aus dem Ökokonto MSE-039 mit der Maßnahme "Anpflanzen einer Feldhecke zwischen Alt Gaarz und Lütgendorf" 19.890 m² Flächenäquivalente zu erwerben.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.2.2 forstrechtliche Maßnahmen

Im Plangebiet erfolgt auf der Grundlage des § 15 des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern und mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden eine Umwandlung von 0,5732 ha Wald in neue Nutzungsarten entsprechend Planzeichnung. Die dafür erforderliche Kompensation von 17.827 Waldpunkten ist vom Vorhabenträger zu erbringen. Dazu soll der Waldkompensationspool 12b "Sternberg" der Landesforst M-V in Anspruch genommen werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweise

1. Zum Schutz der gebäudebewohnenden Fledermäuse und der Brutvögel ist der Abriss der Gebäude ausschließlich von Anfang November bis Ende Februar gestattet. Alternativ kann der Abriss nach Ende Februar erfolgen, wenn eine ökologische Bauüberwachung durch Fachpersonal gewährleistet ist. Zum Schutz der Fledermäuse wird mind. eine Detektorbegehung zwei Tage vor Baubeginn notwendig.

2. Das Baufeld sowie die Wegetrassen müssen außerhalb der Brutzeit (September bis Ende Februar) vorbereitet werden. Die Gehölzentnahme und der Lichtraumprofilschnitt der Sträucher sind zwingend vor Ende Februar durchzuführen. Sind diese Arbeiten nur in der Brutzeit möglich, ist eine begleitende ökologische Bauüberwachung erforderlich, um die Vermeidung zu gewährleisten und um möglicherweise zu diesem Zeitpunkt neu entstandene Brutplätze von Vogelarten zu erfassen und ggfs. umzusetzen.

3. Zur Schaffung von Ersatzfledermausquartieren sollen insgesamt 3 Fledermauskästen randlich an oder in den Häusern angebracht werden, sodass ein freier Einflug in die Kästen möglich ist. Bei der Wahl der Fledermauskästen ist darauf zu achten, dass diese selbstreinigend sind um eine Nutzung der Arten dauerhaft zu garantieren. Die Kästen sollen in einer Höhe von mindestens 2 m und abgewandt von künstlichen Lichtquellen angebracht werden.

4. Einige der hier potentiell vorkommenden Fledermausarten (z.B. Braunes Langohr, Myotis-Arten) sind lichtempfindlich. Somit ist es nötig zukünftige Beleuchtungen den Belangen der Fledermäuse durch entsprechende Wahl von Lichtquellen anzupassen.

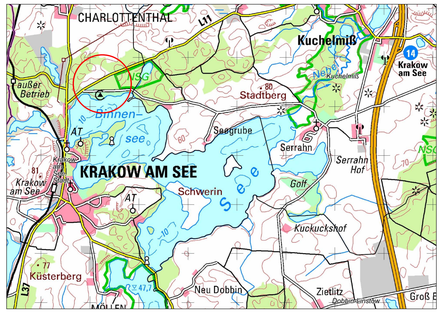
5. Die Entnahme der Bäume ist ausschließlich von Anfang November bis Anfang März gestattet, während sich die baumbewohnenden Fledermäuse in ihren Winterquartieren aufhalten.

6. Zur Schaffung von Ersatzfledermausquartieren sollen insgesamt 2 Fledermauskästen (selbstreinigend) in südwestlicher Ausrichtung an stabile Bäume angebracht werden, sodass ein freier Einflug in die Kästen möglich ist. Auch diese müssen selbstreinigend sein und abgewandt von künstlichen Lichtquellen angebracht werden.

7. Es sollen 3 Nisthilfen für Nischen- und Gebäudebrüter, wie z.B. dem Hausrotschwanz, und 3 Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter, wie z.B. dem Haussperling, angebracht werden.

Übersichtsplan

Maßstab ca. 1: 50.000



Satzung

der Stadt Krakow am See über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussverfassung durch die Stadtvertretung vom 15.06.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 47 "Ferienanlage am Campingplatz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Krakow am See, den ……2021 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 29.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Krakower Seen-Kurier am 22.06.2018 erfolgt.

   Krakow am See, den .....2021 Siegel Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben des Amtes Krakow am See vom 16.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Krakow am See, den .....2021 Siegel Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 28.12.2020 bis 29.01.2021 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.

   Krakow am See, den .....2021 Siegel Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Email vom 24.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Krakow am See, den .....2021 Siegel Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 "Ferienanlage am Campingplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 29.03.2021 bis zum 07.05.2021 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.03.2021 im Krakower Seen-Kurier mitgeteilt worden.

   Krakow am See, den .....2021 Siegel Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am 15.06.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 31.08.2021 mitgeteilt worden.

   Krakow am See, den .....2021 Siegel Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 "Ferienanlage am Campingplatz" der Stadt Krakow am See vom .....2021 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

   Güstrow, den .....2021 Siegel Die Leiterin des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Der Bebauungsplan Nr. 47 "Ferienanlage am Campingplatz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.06.2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Krakow am See, den .....2021 Siegel Der Bürgermeister

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

   Krakow am See, den .....2021 Siegel Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan 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 ……2021 im Krakower Seen-Kurier ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ……2021 in Kraft getreten.

    Krakow am See, den .....2021 Siegel Der Bürgermeister

Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstrasse 11
18 292 Krakow am See
Tel. : 038457/ 51 444

27. Mai 2021

Die Verfahrensvermerke wurden am 31.08.2021 geändert.

Stadt Krakow am See

Bebauungsplan Nr. 47
"Ferienanlage am Campingplatz"