

Satzung der Stadt Krakow am See über den

Bebauungsplan Nr. 32 "Blechern Krug" 1. Änderung

Planzeichnung (Teil A) M 1:1000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Erstellt auf Grundlage des Lage- und Höhenplanes vom Vermessungsbüro Dietmar Schornweber aus Dömitz vom 04.04.1995 und der amtlichen Flurkarte der Gemarkung Krakow am See, Flur 13 Herausgeber Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt; Vervielfältigungsgenehmigung vom 28.11.2002 (17/2002)



Wesentliche Änderungen im Vergleich zum B-Plan 32 "Blechern Krug" vom 10. August 2007
Die im Vergleich zur Planfassung vom 10.08.2007 erfolgten Änderungen sind rot markiert.
Weiterhin wurde folgendes eingearbeitet:
- bereits gebaute Staganlagen als Bestand gekennzeichnet
- bereits abgerissene Bauteile aus Zeichnung entfernt

Text (Teil B) Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
 - Es werden Sondergebiete, die der Erholung dienen, als Ferienhausgebiete entsprechend § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Außerhalb der Sonderbaufläche sind Garagen und Carports unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
 - Es wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient, als Wochenendhausgebiet entsprechend § 10 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Außerhalb der Sonderbaufläche sind Garagen und Carports unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
 - Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Fremdenbeherbergung" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort Jugendherbergen, Hotels, Pensionen, Gastronomiebetriebe, eine Betriebsvohnung, sportliche Einrichtungen sowie Stellplätze und Carports für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
 - Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Bootsverleih" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist dort ein Gebäude für
 - Verwaltung des Bootsverleihs
 - Verkauf von Freizeit- und Sportartikeln
 - Imbiss
 - Lagerung von Booten und Zubehör
 - Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Werbeanlage" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort Werbeanlagen.
- Abstandsflächen**

Die Abstandsflächenregelungen des § 6 der LBauO werden für das Flurstück 16/11 durch die Baugrenzen im Einzelfall aufgehoben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 6 Abs. 15 LBauO)
- Höhe der baulichen Anlagen und Dächer**
 - Im Ferienhausgebiet Süd wird die max. Firsthöhe der baulichen Anlagen auf 52,2m ü. NN festgesetzt.
 - Bezugspunkt für die Angabe der max. Firsthöhe der baulichen Anlagen im Ferienhausgebiet Ost, im Wochenendhausgebiet und im Gebiet für Bootschuppen ist die vorhandene mittlere Höhe des unmittelbar angrenzenden Geländes.
 - Die Dächer der Ferienhäuser im Ferienhausgebiet Ost sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach zu errichten. Die Hauptfirste sind im Bereich zwischen den beiden Doppelfeldern entsprechend der durch diese Doppelfelder vorgegebenen Hauptfirstrichtung auszurichten.
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Die schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume sind durch geeignete Grundrissgestaltungen nicht an den Außenwänden in Richtung Bundes- und Landesstraße, d. h. an der lärmzugewandten Seite anzuordnen.
 - Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, müssen die Außenbauteile so ausgebildet werden, dass die Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) für ein resultierendes Schalldämmmaß von
 - mindestens 40 dB im Lärmpegelbereich IV, und
 - mindestens 35 dB im Lärmpegelbereich III und
 - mindestens 30 dB im Lärmpegelbereich II und I
eingehalten werden.
Schlafräume an den lärmzugewandten Seiten müssen zusätzlich mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
 - Die mit GFL gekennzeichnete Fläche wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 14 und 15/14 und 16/13 belastet.
 - Die mit L gekennzeichnete Fläche wird mit einem Leitungsrecht zugunsten des Stromversorgungsunternehmens belastet.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Aufschüttungen und Abgrabungen sowie sonstige Veränderungen der Topografie sind außerhalb der Bauflächen nicht gestattet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)
 - entfällt**
 - Private Straßenverkehrsflächen, Zufahrten und Kfz-Stellplätze sind ausschließlich mit wassergebundener Decke oder mit Rosenmittelpfatten mit Raseneinsatz zu befestigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Zur Erhaltung der Sichtbeziehungen zwischen öffentlicher Straße und Krakower See sind an der westlichen Grenze der Grundstücke Hecken und sichtbehindernde Zäune und Mauern zur Grundstückseinfriedung nur bis zu einer Höhe von max. 0,80m über Gehwegpflaster zulässig.
 - Zur Erhaltung der Sichtbeziehungen zwischen öffentlicher Straße und Krakower See sind in dem mit Planzeichen: "Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind" gekennzeichneten Bereich Hecken, sichtbehindernde Zäune und Mauern zur Grundstückseinfriedung und andere Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,80m über Gelände zulässig. Das Abstellen von Fahrzeugen ist unzulässig. Die Granarbe ist zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Anpflanzung und dauerhafte Pflege einer Baumreihe aus 4 Eichen, Sommerlinden und/oder Winterlinden, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm in Baumschulqualität. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Die am nördlichen Rand des Plangebietes an der L 11 gelegene Strauch- und Baumhecke ist dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Die unter 6.8 beschriebene Strauch- und Baumhecke ist in westlicher Richtung zu ergänzen. Die dort befindlichen Bäume sind in die Strauchpflanzungen zu integrieren. Je 1,5 m² ist ein Strauch zu pflanzen.
Für die zu pflanzenden Sträucher sind folgende Arten zu verwenden:
Corylus avellana Hasel Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Eonymus europaeus Pfaffenhütchen Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundrose Crataegus laevigata Weißdorn
Rubus fruticosus Brombeere Salix caprea Sal-Weide
Sambucus nigra Holunder
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Der am Ufer des Krakower Sees gelegene, durch T-Linie umrahmte ufertypische Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Der unter 6.10 beschriebene ufertypische Baum- und Strauchbestand sowie der angrenzende Röhrichtbestand ist durch eine 5m breite Heckenpflanzung mit Sträuchern der unter 6.9 genannten Arten abzugrenzen. Je 1,5 m² ist ein Strauch zu pflanzen. In der Anwuchsphase ist die Hecke durch einen Zaun zu schützen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Auf der Wiese sind in der Nähe des ufertypischen Baum- und Strauchbestandes 6 Eichen, 3 x v., Stammumfang 16 - 18 cm in Baumschulqualität zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Die Grünflächen "Naturnahe Extensivwiese" sind aus den vorhandenen Wiesen naturnah zu entwickeln. Dazu sind die Flächen 1-3 mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.
 - entfällt**
 - Der Waldabstandsbereich nach § 20 Abs. 1 LWaldG ist von jeglicher Bebauung (auch baugenehmigungsfreien baulichen Anlagen nach Landesbauordnung) freizuhalten. Die Pflicht zur Erhaltung des Waldbestands gilt nicht für bauliche Anlagen nach § 4 WAbstVO M-V. Weiterhin gilt hier das Verbot der Errichtung baulicher Anlagen nach § 19 UNatG M-V.
 - Innerhalb des gekennzeichneten Uferbereichs nach § 81 Landeswassergesetz M - V (7-Meter-Streifen) dürfen Bäume und Sträucher nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, aus Gründen der Landschaftspflege oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Neue bauliche Anlagen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Satzung

der Stadt Krakow am See über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Blechern Krug"

Im Plangebiet des B-Planes Nr. 32 galten bisher die B-Pläne Nr. 9 "Ferienanlage Blechern Krug" und Nr. 22 "Blechern Krug".
Mit Einreten der Wirksamkeit des B-Planes Nr. 32 werden die B-Pläne Nr. 9 und 22 aufgehoben.
Sollte der B-Plan Nr. 32 aufgehoben werden, tritt die Wirksamkeit der bisherigen Pläne Nr. 9 und 22 wieder ein.
Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.03.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Blechern Krug" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Krakow am See, den 30.03.2010

[Signature]
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 25.08.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 12.09.2009 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 23.11.2009 bis zum 09.12.2009 nach BauGB § 3 Abs. 2 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 14.11.2009 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 30.03.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.03.2010 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Krakow am See, den 30.03.2010

[Signature]
Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 31.12.2010 wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, die rechtlich verbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Krakow am See, den 30.03.2010

[Signature]
Der Bürgermeister

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

Krakow am See, den 30.03.2010

[Signature]
Der Bürgermeister

- Die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bürger-Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.03.2010 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 § 215 Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.03.2010 in Kraft getreten.

Krakow am See, den 30.03.2010

[Signature]
Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:50.000

Darstellung auf der Grundlage der topografischen Karte 1:50.000 mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern vom 19.04.2001



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen	
	Sonderbaufläche
	Nutzungsschablone
	Baugebiet
	Grundflächenzahl oder max. zulässige Grundfläche
	Zahl der Vollgeschosse/max. Firsthöhe
	Textliche Festsetzungen
	abweichende offene Bauweise: Die Gebäude für die Hauptnutzung sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre größte Länge darf höchstens 10m betragen.
	zulässige Grundfläche in m ²
	Baugrenze
	Baugrenze nach 1. Änderung
	Straßenverkehrsflächen
	private Straße
	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Parkplätze für Besucher
	Geh- und Radweg
	Grünflächen
	private Grünflächen
	Zweckbestimmung: Parkanlage
	Naturnahe Extensivwiese
	Spiel- und Liegewiese
	Wasserflächen
	Zweckbestimmung: Badestelle
	Schiffahrt
	Flächen für Wald
	Anpflanzung von Bäumen
	Erhaltung von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	Stellung der baulichen Anlagen
	Hauptfirstlinie
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Zweckbestimmungen der Grünanlagen

Darstellungen ohne Normcharakter	
	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	vorhandene Höhen
	Geh- und Radweg
	Nachrichtliche Übernahme
	zu beseitigende bauliche Anlagen
	vorhandene Trinkwasserleitung
	vorhandene Bebauung
	Immissionspunkt nach Schallschutzgutachten
	Waldgebiet

Stadt Krakow am See

Bebauungsplan Nr. 32 "Blechern Krug" 1. Änderung

B 131

Entwurf und Verfahrensbetreuung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geisert
Kirchenstraße 11
18292 Krakow am See
Tel. 038 457/51 444

30. März 2010

[Signature]