

Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 32 "Blechern Krug"

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 (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Erstellt auf Grundlage des Lage- und Höhenplanes vom Vermessungsbüro Dietmar Scharnweber 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)



Gemarkung Krakow am See, Flur 2 und 13
B-Plan-Fläche 32.767 m²

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
	Ferienhausgebiet GRZ = 0,35 I FH=8m TF oo
	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
	Straßenverkehrsflächen
	private Straße
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Parkplätze für Besucher Geh- und Radweg
	Grünflächen
	private Grünflächen
	Zweckbestimmung: Parkanlage Naturnahe Extensivwiese Spiel- und Liegewiese
	Wasserflächen
	Zweckbestimmung: Badestelle
	Schiffröhricht
	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, Sträuchern 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
	L Landschaftsschutzgebiet ND Naturdenkmal
	Stellung der baulichen Anlagen Hauptfirstlinie
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Zweckbestimmungen der Grünanlagen
	Neu beantragte Bootsstege
Darstellungen ohne Normcharakter	
	z. B. 13, 6 Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	50,6 vorhandene Höhen
	Baumrodung
Nachrichtliche Übernahme	
	zu beseitigende bauliche Anlagen
	angrenzende Bebauungspläne
	vorhandene Trinkwasserleitung
	vorhandene Bebauung
	Immissionspunkt nach Schallschutzgutachten
	Waldgebiet

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.
 - 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 Betriebswohnung, sportliche Einrichtungen sowie Stellplätze und Carports für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
 - Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Bootsschuppen" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist dort ein Lagergebäude für Boote 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. HN festgesetzt.
 - Bezugspunkt für die Angabe der max. Firsthöhe der baulichen Anlagen im Ferienhausgebiet Ost, im Wochenendhausgebiet und im Gebiet für Bootsschuppen ist die vorhandene mittlere Höhe des unmittelbar angrenzenden Geländes.
 - Die Dächer der Ferienhäuser im Ferienhausgebiet Ost sind als Sattel-, Warm- oder Krüppelwalmdach zu errichten. Die Hauptfirste sind im Bereich zwischen den beiden Doppelpfeilen entsprechend der durch diese Doppelpfeile 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,
 - 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 [GF] gekennzeichnete Fläche wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 14 und 15/4 sowie 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)
 - Die private Straßenverkehrsfläche wird ausschließlich mit Rasengitterplatten befestigt. In den Freiräumen ist Rosen einzusäen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Kfz-Stellplätze und neue Zufahrten werden ausschließlich mit wassergebundener Decke befestigt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickern 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.
(§ 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
Eonymus europaeus Pfaffenhütchen
Rosa canina Hundrose
Rubus fruticosus Brombeere
Sambucus nigra Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Prunus spinosa Schlehe
Crataegus laevigata Weißdorn
Salix caprea Sal-Weide
(§ 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 Heckpflanzung mit Sträuchern der unter 6,9 genannten Arten abzugrenzen. Je 1,5 m² ist ein Strauch zu pflanzen. In der Anwachsphase ist die Hecke durch einen Zaun zu schützen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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.
 - Die Grünfläche in der Nähe der Bootsstege darf zum zeitweiligen Ablagen und Einsetzen von Booten während der Saison genutzt werden. Die Rasenfläche ist zu erhalten, bauliche Anlagen sind unzulässig.
 - Der Waldabstandsbereich nach § 20 Abs. 1 LWaldG ist von jeglicher Bebauung (auch baugenehmigungsfreien baulichen Anlagen nach Landesbauordnung) freizuhalten. Die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes gilt nicht für bauliche Anlagen nach § 4 WAbstVO M-V. Weiterhin gilt hier das Verbot der Errichtung baulicher Anlagen nach § 19 LNatG 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 den Bebauungsplan 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 Eintreten 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 **24.07.2007** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Blechern Krug" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Krakow am See, den **10.08.2007**
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 27.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 07.04.2007 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 24.04.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 14.05.2007 bis zum 15.06.2007 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 05.05.2007 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 32 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.07.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 wurde gebilligt.

Krakow am See, den **10.08.2007**
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am **24.07.2007** wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der logerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Landkreis Güstrow
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Postfach 1455
18264 Güstrow
Tel.: 03843 77 53 82 31 Fax: 7 55 82 80

Krakow am See, den **10.08.2007**
Der Bürgermeister

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 **11.08.2007** im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 Erschöpfung von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am **11.08.2007** in Kraft getreten.

Krakow am See, den **10.08.2007**
Der Bürgermeister

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

10. August 2007

Stadt Krakow am See

Bebauungsplan Nr. 32 "Blechern Krug"

B 132