

Satzung der Gemeinde Krummin über den Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“

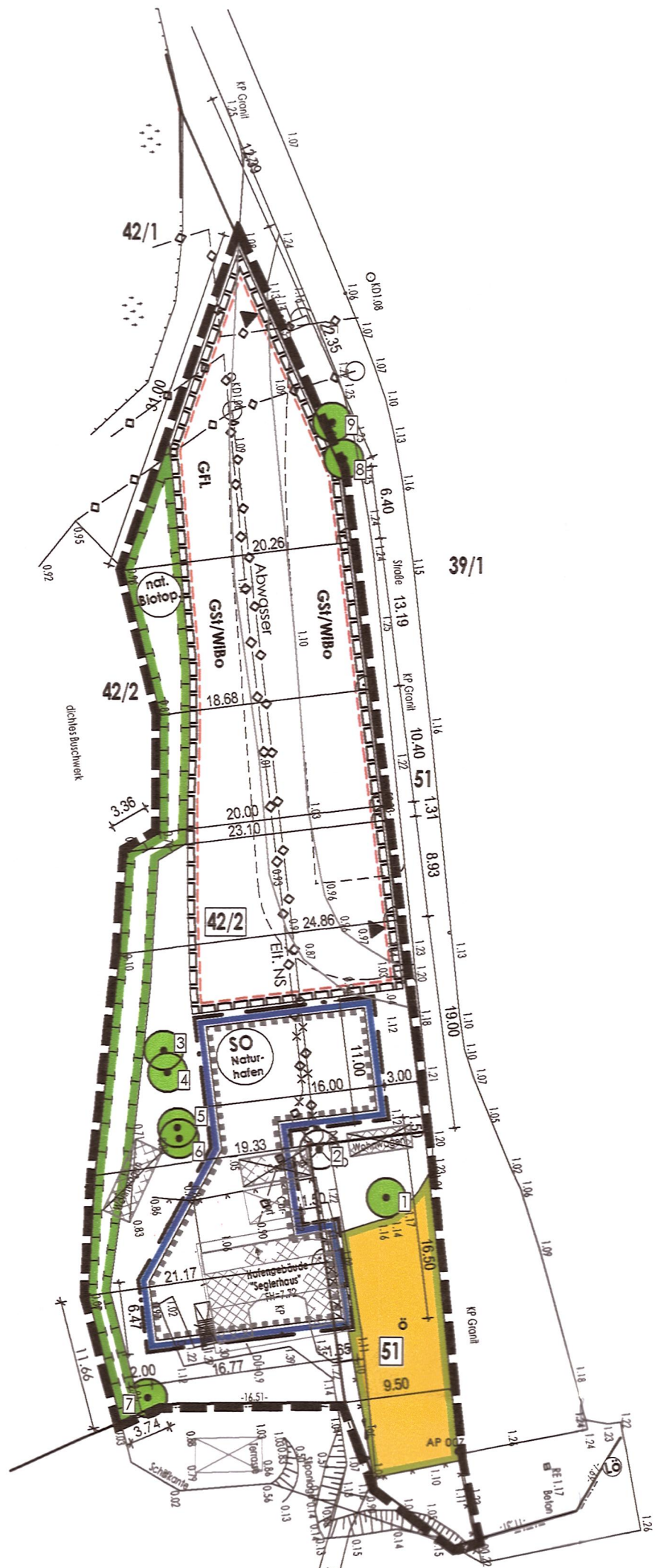
Ermächtigungsgrundlagen:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 18.04.2006 (Gesetz und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GOBl. M-V S. 323) und § 11 Abs. 3 BNatSchG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Krummin vom 30.12.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des
Vermessungsbüros Bielefeld vom 11-2013



Bundeswasserstraße Krumminer Wiek

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FF) als Mindestmaß
	Gebäudehöhe (GH) über Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FF) als Höchstmaß
Grundfläche als Höchstmaß	/
Bauweise	Dachform / Dachneigung der Hauptdachflächen der Hauptgebäude

SO Höhen	OK FF über HN über OK FF	1,30 m 8,50 m
GR 350 m²	/	/
o	SD bis 51°	/

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- (1) Festgesetzt wird das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Naturhafen gemäß § 11 (2) BauNVO.
- (2) Das Sondergebiet Naturhafen soll überwiegend der Unterbringung von hafentypischen Infrastruktureinrichtungen dienen.
- (3) Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Wirtschaftsgebäude mit:
 - Verwaltung des Naturhafens mit Angeboten wie Yachtcharter und Kanuvermietung
 - Hafenbüro
 - Außenkalttürme für die Gäste und Köche
 - Hafenmeisterbüro
 - Schulungsraum für die Segelschule
 - Sanitäreinrichtungen und Lagerräume
 - Sanitärgebäude mit Sanitäreinrichtungen für den Bedarf des Plangebietes
 - Nebengebäude zu Bewirtschaftungszwecken als Lager- und Unterstellgebäude
 - Überdachte Außenstellflächen für das Hafenbüro
 - Gemeinschaftsstellplätze für den Bedarf des Plangebietes sowie für die öffentliche Nutzung
 - Saisonale Nutzung der Gemeinschaftsstellplätze als Winterlagerflächen für den Bedarf des Plangebietes
 - Grün- und Außenanlagen

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

- (1) Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von:
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 3, baulichen Anlagen außerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
- mitzurechnen.
- (2) Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch die in Satz 1 bezeichneten Anlagen sind bis zu 50 von Hundert zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

- Die festgesetzten Baugrenzen können überschritten werden durch:
- Nebenanlagen
 - ebenerdige Terrassenflächen
 - Treppenanlagen und
 - Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,70 m
 - nicht überdachte Gemeinschaftsstellplätze und Winterlagerflächen

4. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

- (1) Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
- (2) Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

5. Private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 (a) BauNVO)

- (1) Die privaten Gemeinschaftsstellplätze sind ausschließlich auf den in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Flächen zu errichten.
- (2) Die Errichtung von Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- (1) Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit „nat. Biotop“ (naturnaher Biotopbegrenzung) bezeichnete Fläche ist als komplexer Biotopverbund in Angrenzung zu den gesetzlich geschützten Schiffflächen naturnah zu gestalten und mit ingenieurblogischen Elementen eine naturnaher Gewässerabgrenzung herzustellen. Hierzu erfolgt eine Anordnung von Faschinen, Pfählen in Kombination mit Stienerschüttungen. Die naturnah zu bebauten Flächen sind max. 20 m im Jahr zu mähen und das Mähgut zu entfernen.
- (2) Die an das Plangebiet angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope (Schiffbestand, Gehölzflächen) sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Jegliche Schadstoff- und Nährstoffbelastungen des Biotops sind auszuschließen.

7. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- (1) Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen sowie Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustofflagerungen zu schützen.
- (2) Die Stellplätze für PKW und die Winterlagerung der Boote sind so anzuordnen, dass sie sich außerhalb des Kronenbereiches der zum Erhalt festgesetzten Bäume zusätzlich 1,30 m befinden.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

Auf den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zugunsten der Allgemeinheit, der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

9. Höhenlage baulicher Anlagen und bauliche Nutzung von Grundstücken für überhöhenabhängige Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

- (1) Die Höhenlage baulicher Anlagen und bauliche Nutzung von Grundstücken für überhöhenabhängige Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB) i. V. m.
- (2) Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (§ 9 (5) BauGB)
- Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Nachweis der Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NNH (BWH) (1,95 m über HN) und entsprechenden Seegangbelastungen.
 - Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von 1,30 m über HN ist einzuhalten.
 - Bei einer etwaigen Lagerung wassergetränkter Stoffe und der Errichtung elektrotechnischer Anlagen ist eine Sicherheit gegenüber dem BWH zu gewährleisten.
 - Unterkehrungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) BauO M-V)

1.1 Fassaden

Für die Oberflächen der Außenwände sind nur zulässig:

- Naturholverkleidungen und
- Glasstrukturen

1.2 Dachbedeckung

- (1) Dachform
Für Carports werden zusätzlich Flachdächer zugelassen.
- (2) Dachbedeckung
Für die Dachbedeckung der Hauptgebäude sind nur zulässig:
- Rotteindeckung und
 - Glasstrukturen
- Für Carports und Nebengebäude dürfen auch andere handelsübliche Materialien verwendet werden.

1.3 Werbeanlagen

- (1) Die Werbeanlagen dürfen ausschließlich an der Stelle der Leistung angebracht werden.
- (2) Zulässig sind:
- Aufsteller und
 - Schilder, Ausleger, Bemalung sowie Schaukästen auf der Außenwand der Gebäude bis maximal Traufhöhe.
- (3) Die Ansichtfläche je Werbeanlage darf maximal 5 m² betragen.
- (4) Beleuchtete Werbeanlagen mit grellem, beweglichem sowie wechselndem Licht sind unzulässig.

2. Einfriedungen (§ 84 (1) 5 BauO M-V)

Einfriedungen sind nur als blickdurchlässige Holzläuse bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

3. Stellplätze für Abfallsammelbehälter (§ 84 (4) BauO M-V)

Der Stellplatz für die Abfallsammelbehälter ist im Plangebiet einzuordnen und durch Mauer, Holz- und Rankengeräte oder Pflanzungen so abzusichern, dass dieser von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar ist.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1. - 3. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG

- (1) Es sind in der Hafenanordnung allgemeine Grundätze zum Schutz der Natur und des angrenzenden Natura 2000-Gebietes aufzunehmen und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Dieses beinhaltet u.a.

- Geschwindigkeitsbeschränkungen für Boote im Bereich des Naturhafens mit dem Ziel der Reduzierung von Lärm- und Abgasemissionen.
- Informationen über die angrenzenden FFH- und EU-Vogelschutzgebiete und deren Erhaltungsziele.
- Hinweise über Verhaltensregeln und sich ergebende Konsequenzen bei Verstößen und Zuwiderhandlungen in den Schutzgebieten.
- Bei der Benutzung der Hafenanlage ist zu sichern, dass keine Stoffe in das Gewässer gelangen, die den Zustand des Gewässers nachteilig beeinflussen können.
- Der an den Hafen grenzende Schiffsgrat ist gemäß § 20 NatSchG M-V geschützt und demzufolge vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen.

- (2) Es ist zu garantieren, dass bei extremen Hochwasserereignissen keine Gefährdung für die Schutzflur Boden und Wasser durch wasserföhrfähige Stoffe besteht sowie Schäden an anderen baulichen Anlagen entstehen können.

- (3) Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten besonders und streng geschützter Tierarten nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und Nr. 11 BNatSchG entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

- (4) Rodungsarbeiten an den Gehölzen sind außerhalb der Brutzeiten (1. März bis 30. September) durchzuführen.
- (5) Um ein Vergärmen von aktiven Fischottern und Bibern zu vermeiden bzw. zu minimieren, sind alle Bautätigkeiten außerhalb der Dämmerungs- und Nachtlunden durchzuführen.

HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Es sind jedoch jeder Fall Funde im Satzungsgebiet möglich.

Aus archäologischer Sicht sind daher folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälen zu ergreifen:

- (1) Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- (2) Wenn während der Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinerbauten, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Überscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DschG M-V vom 06.01.1998 (GOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GOBl. M-V S. 363, 362), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DschG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DschG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflanzung ist ein Verstoß gegen den Zweck der Anzeige.
- (3) Gem. § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DschG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgene Funde und deshalb noch nicht entdeckte archaische Fundstätten und Bodendenkmale geschützt.

2. Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Satzung der Gemeinde Krummin über die Herstellung, notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Erhebung von Abfallschutts (Stellplatzsatzung) vom 09.11.2011 mit den darin getroffenen Festlegungen zur Größe, Beschaffenheit und Herstellung notwendiger Stellplätze anzuwenden.

3. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a bis 138 c BauGB

- (1) Als Ersatz für die Fällung einer gesetzlich geschützten Weide (Baum-Nr. 2) ist eine Ersatzpflanzung derselben Art auf dem Flurstück 18/6, Flur 7 der Gemarkung Krummin in der Planqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm nachzuweisen. Für das Ersatzforstfeld von 2 weiteren Bäumen für die Fällung der Weide ist eine Ersatzpflanzung an den Landrats Vorposten-M-V zu leisten.
- (2) Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind durch den Vorhabensträger zu tragen.

4. Artenschutz

Während der Bau- und Realisierungsphase sind allgemeine naturschutzrechtliche Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchzuführen. Dieses betrifft insbesondere den Schutz vor Beeinträchtigungen und vor Schadstoffeinträgen für die sich westlich des Plangebietes befindenden Schiffflächen und Gewässerbereiche der Krumminer Wiek sowie die Vermeidung von Störwirkungen auf die Fauna des Plangebietes und der umgebenden naturnahen Bereiche.

5. Gehölzschutz

- (1) Bäume mit einem Stammumfang > 100 mm (gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden) sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt.
- Der Ersatz ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm - 150 cm	1 Stück
> 150 cm - 250 cm	2 Stück
> 250 cm	3 Stück

- (2) Bei Fällungen gesetzlich geschützter Bäume ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des LK Vorpommern-Greifswald zu beantragen.

6. Liste der im Plangebiet und in Angrenzung zum Plangebiet vorkommenden Bäume

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Kronen-e in m	Stammum-fang in cm	Bemerkung	Schutzstatus	Ersatz
Baumbestand im Plangebietsbereich							
1	Birke	Betula pendula	7,0	126	Erhalt	§ 18 NatSchAG M-V	
2	Weide	Salix spec.	2,0	120/120/120/120	Fällung	§ 18 NatSchAG M-V	3 Bäume
3	Ahorn	Acer spec.	4,0	57	Erhalt		
4	Ahorn	Acer spec.	3,0	50	Erhalt		
5	Ahorn	Acer spec.	4,0	50	Erhalt		
6	Ahorn	Acer spec.	4,0	50	Erhalt		
7	Silber-Weide	Salix alba	2,0	157	Erhalt	§ 18 NatSchAG M-V	
Baumbestand in Angrenzung zum Plangebietsbereich							
8	Eiche	Fraxinus excelsior	6,0	110	Erhalt	§ 18 NatSchAG M-V	
9	Eiche	Fraxinus excelsior	6,0	126	Erhalt	§ 18 NatSchAG M-V	
Ersatzpflanzungen							3 Bäume

7. Gesetzlicher Biotopschutz

Die an das Plangebiet angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope (Schiffbestand, Gehölzflächen) sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Jegliche Schadstoff- und Nährstoffbelastungen des Biotops sind auszuschließen.

8. Behandlung des Regenwassers

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Falls erforderlich, sind Sickerschächte vorzusehen.

9. Der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Am Peenestrom, Burgstraße 6 in 17436 Wolgast im Bauamt eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Krummin vom 22.01.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“ ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Peenestrom“ am 15.05.2013 erfolgt.

Krummin (Mecklenburg-Vorpommern), den 30.12.2014

Der Bürgermeister

Krummin (Mecklenburg-Vorpommern), den 30.12.2014

Der Bürgermeister

Krummin (Mecklenburg-Vorpommern), den 30.12.2014

Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung Krummin hat am 15.04.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Begründung einschl. Umweltbericht sowie FFH-Vorprüfung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Krummin (Mecklenburg-Vorpommern), den 30.12.2014

Der Bürgermeister

5. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung einschl. Umweltbericht und der FFH-Vorprüfung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat im Fachdienst Bauen des Amtes Am Peenestrom in 17438 Wolgast, Burgstraße 6 in der 5. Etage in der Zeit vom 23.05.2014 bis zum 25.06.2014 während folgender Zeiten:

Montag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“ unberücksichtigt bleiben können und
 - ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können.

durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Peenestrom“ am 14.05.2014 bekanntgemacht worden.

Krummin (Mecklenburg-Vorpommern), den 30.12.2014

Der Bürgermeister

6. Die vom Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“ berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 28.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Krummin (Mecklenburg-Vorpommern), den 30.12.2014

Der Bürgermeister

- Der katastrale Bestand am wird als richtig dargestellt. bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurstück im Maßstab 1:5000 nicht abgefragt werden.

Örtlicher Verwalter (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.12.2014

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung Krummin hat die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 14.05.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Krummin (Mecklenburg-Vorpommern), den 30.12.2014

Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“ mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 14.05.2014 von der Gemeindevertretung Krummin beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“ einschl. Umweltbericht sowie die FFH-Vorprüfung wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung Krummin vom 14.05.2014 gebilligt.

Krummin (Mecklenburg-Vorpommern), den 30.12.2014

Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht sowie FFH-Vorprüfung wird hiermit ausfertigt.

Krummin (Mecklenburg-Vorpommern), den 30.12.2014

Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung einschl. Umweltbericht und der FFH-Vorprüfung 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Peenestrom“ am 14.05.2014 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Naturhafen Krummin“ ist mit Ablauf des 14.05.2014 rechtskräftig geworden.

Krummin (Mecklenburg-Vorpommern), den 23.01.2015

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 § 11 (2)	BauGB BauNVO
SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Naturhafen		
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 § 19 § 20	BauGB BauNVO BauNVO
GR Grundfläche als Höchstmaß		
I Zahl der Geschosse als Höchstmaß		
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) 2 § 22 (2) § 23 (3)	BauGB BauNVO BauNVO
o offene Bauweise Baugrenzen		
Verkehrsmittel	§ 9 (1) 11	BauGB
Verkehrsmittel		
Verkehrsmittel		

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 (1) 13	BauGB
— — — — — Versorgungsleitung unterirdisch, näher bezeichnet		
— — — — — Versorgungsleitung unterirdisch, näher bezeichnet umzuverlegen		

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 und § 9 (4)	BauGB
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25a	BauGB

Erhalten:	o mit Nummer der Baumliste
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Zweckbestimmung:	o naturnaher Biotopabgrenzung

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze/Winterlager Boote	§ 9 (1) 4	BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Öffentlichkeit und Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Flächen	§ 9 (1) 21	BauGB
Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind	§ 9 (5) 1	BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 4	§ 9 (7)	BauGB

Sonstige Planzeichen		
GST/ WBO	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze/Winterlager Boote	§ 9 (1) 4 BauGB
GFL	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Öffentlichkeit und Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind	§ 9 (5) 1 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 4	§ 9 (7) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

42/2	Flurstücksbezeichnung	o	vorh. Flurstücksgrenzen
------	-----------------------	---	-------------------------