

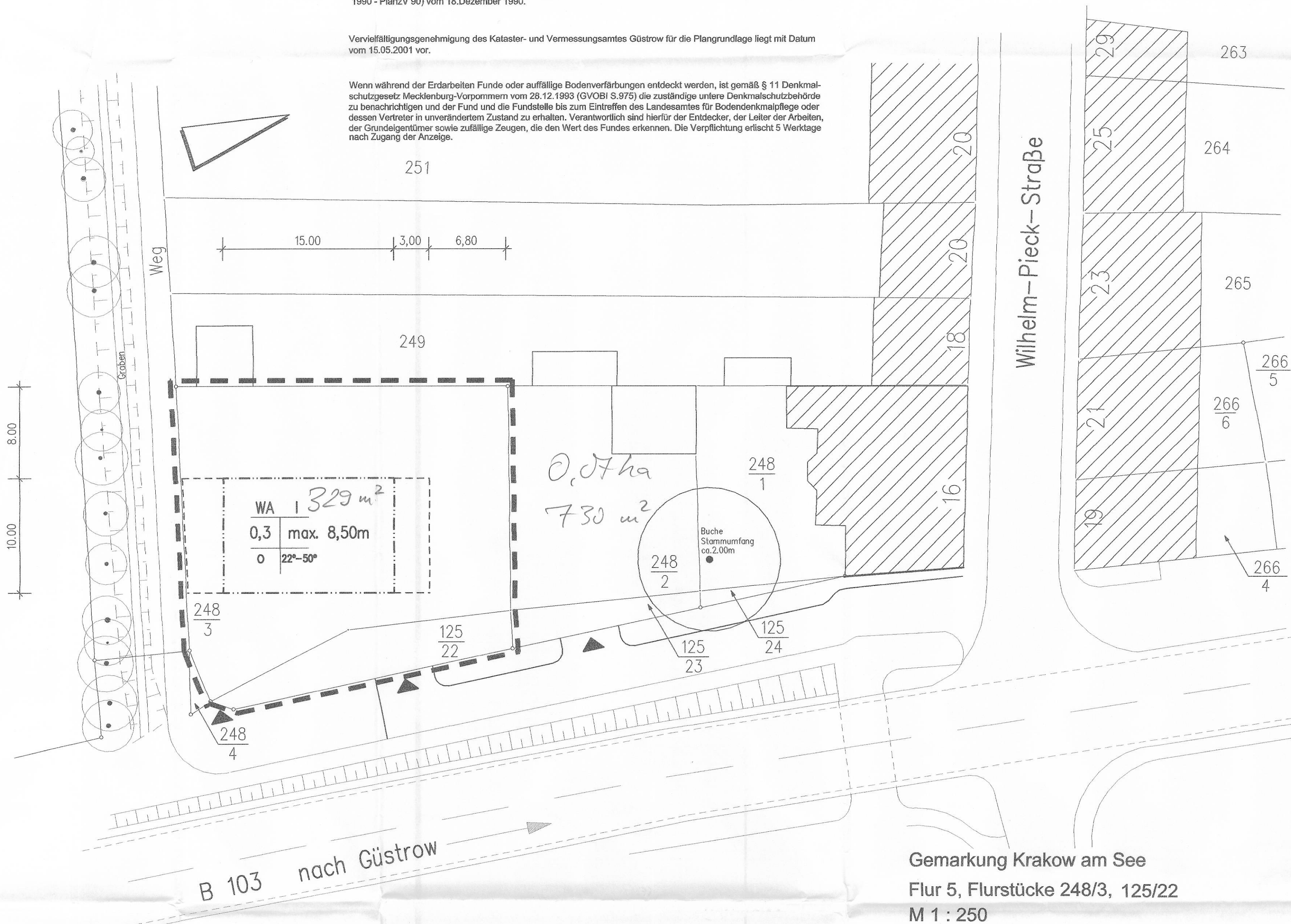
Planzeichnung (Teil A)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.April 1993.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990.

Vervielfältigungsgenehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes Güstrow für die Plangrundlage liegt mit Datum vom 15.05.2001 vor.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 28.12.1993 (GVOB S.975) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.



Satzung

Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr.13 "Wilhelm-Pieck-Straße 16"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23.September 2004, (BGBl. S.2414) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVOBIM-V S.468/612) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBIM-V S. 690) wird nach Beschluß durch die Stadtvertretung vom 2006 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Wilhelm-Pieck-Straße 16" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Krakow am See, den

Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzung (TF)

- Bauliche Nutzung**
 - 1.1 Zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß §4 BauNVO Wohngebäude die vorwiegend dem Wohnen dienen (1) und die der Versorgung des Allgemeinen Wohngebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe (2),
 - 1.2 Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten
 - 1.3 Stellplätze sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den gekennzeichneten Bereichen zugelassen.
- Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige Festsetzungen gemäß §§9 ff BNatSchG**
 - 2.1 Der Fortbestand der im Plangebiet vorhandenen Blutbuche ist in vollem Maße zu sichern. Im Kronenbereich dürfen weder Bodenauffüllungen bzw. -abtrag noch eine Versiegelung des Bodens erfolgen. Bei einer eventuell erforderlichen Grundwasserabsenkung ist die Buche während der Vegetationsperiode ausreichend zu bewässern.
 - 2.2 Kraftfahrzeugstellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.
- Gestalterische Festsetzungen**
 - 3.1 Gebäudedächer sind als Sattel-, Walms-, oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung zwischen 22° und 50° auszuführen.
 - 3.2 Bauliche Anlagen dürfen gemäß § 18 BauNVO eine Höhe von maximal 8,50m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt ist die jeweilige Erschließungsstraße. Sind die Grundstücksflächen höher oder tiefer zur Straße gelegen, wird die durchschnittliche Grundstücksdifferenz zur Straße zur maximalen zulässigen Höhe der baulichen Anlage hinzugerechnet bzw. abgezogen. Oberer Bezugspunkt ist der Dachfirst (Schornstein ausgenommen). - eingeschossig -
- Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**
 - 4.1 Die Bemessung des passiven Schallschutzes an der Fassade hat nach Abschnitt 5 der DIN 4109 zu erfolgen, wobei vom Lärmpegelbereich IV auszugehen ist.
 - 4.2 Bei Fassaden von Wohnbebauung sollte das resultierende Schalldämm-Maß mindestens 40dB betragen.

Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1935 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den Der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes
- Die Satzung mit dem Bebauungsplan Nr.13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Krakow am See, den Der Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung über den 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 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekannt gemacht 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 Entschärfen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Krakow am See, den

Der Bürgermeister

Entwurf und Verfahrensbetreuung:

Bauplanung Eberhard Roski
Wedenstraße 10a
18292 Krakow am See
Tel. 038457 / 23105

Übersichtsplan M 1 : 2500

Vervielfältigungsgenehmigung Nr.9 / 2001 vom 15.05.2001
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt



Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**

Zahl der Vollgeschosse

I Als Höchstgrenze, (eingeschossig)
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)**

o offene Bauweise

--- Baugrenze

--- Bestehende Grundstücksgrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**

▼ Einfahrt
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)**

--- Baugrenze für Stellplätze außerhalb des Baufeldes
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baubauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

z.B. 251 Flurstücksbezeichnung

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachneigung

||| Böschung

Stadt Krakow am See

Bebauungsplan Nr.13

" Wilhelm - Pieck - Straße 16 "

Entwurf Mai 2006