

Textliche Festsetzungen

- Gewerbegebiet GE**
Im Gewerbegebiet sind von den folgenden zulässigen Nutzungen des § 9 Abs. 2 BauNVO (Tabelle 2) und Anlagen für sonstige Zwecke (Ziffer 4) im Besonderen (Ziffer 2) und Anlagen für sonstige Zwecke (Ziffer 4) zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stärker (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO) sind als § 9 Abs. 2 BauNVO.

- Engeschütztes Gewerbegebiet GEF**
Im engeschützten Gewerbegebiet sind nur solche Gebäude und Betriebsanlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stärker (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO) sind als § 9 Abs. 2 BauNVO.

- Höhe baulicher Anlagen**
Unter Beachtung der für die Errichtung der maximal zulässigen Gebäudehöhe in der Oberkante des Erdgeschosses festgelegten Höhenbegrenzung ist die Oberkante der Gebäudehöhe für die Oberkante des Gebäudes.
Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für unterirdische Bauteile (S. 1 Abs. 9 BauNVO).
Die Landesoberfläche sowie für technische Anlagen das Emissionsniveau (S. 1 Abs. 9 BauNVO).

- Abwärtshandige Bauweise**
In der abwärts handigen Bauweise sind die Gebäude mit Grenzstand nach unten zu errichten, Gebäudehöhen über 50 m sind zulässig.

- Garagen und Nebenanlagen**
Garagen und Gebäude als Nebenanlagen sind nur innerhalb der Oberbauten zulässig.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
bis sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Tabelle 1: Schutz der vorhandenen Biotopstrukturen, Erhalt und Erhaltung der vorhandenen Heideflächen, Erhalt und Erhaltung der vorhandenen Heideflächen, Wasserentlastung des nördlichen Oberlaufes, Beseitigung der Aufschüttungen, Grundwasserentlastung, Entwicklung unterschiedlicher Wasserentwicklung eines Geländes in den Randbereichen, Tabelle 2: Gestaltungsrichtlinien, Entwicklung eines naturnahen, gestalterischen Biotopcharakteres.
Die festgesetzten Maßnahmen sind nach dem Vorplan der Genehmigungsplanung mit dem von dem angelegten Planverfahren und Regulatorien (§ 9 Abs. 2 BauNVO) zu berücksichtigen.

- Umpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen**
Die festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen nach dem Vorplan der Genehmigungsplanung zu bepflanzen.

- Sichtdreieck**
Innerhalb des Sichtdreiecks ist keine Nutzung möglich, die die Sicht über ein 0,30 m über beide Fahnenrinnen verlaufendes Binnengebiet teilweise zulässig sind hochstammige Bäume.

Verfahrensvermerke

Die Stadtentwicklungskommission der Stadt Krakow hat die Genehmigung der Gemeinde Krakow für den vorläufigen Bebauungsplan Nr. 1 "Mühlenberg" gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO erteilt. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

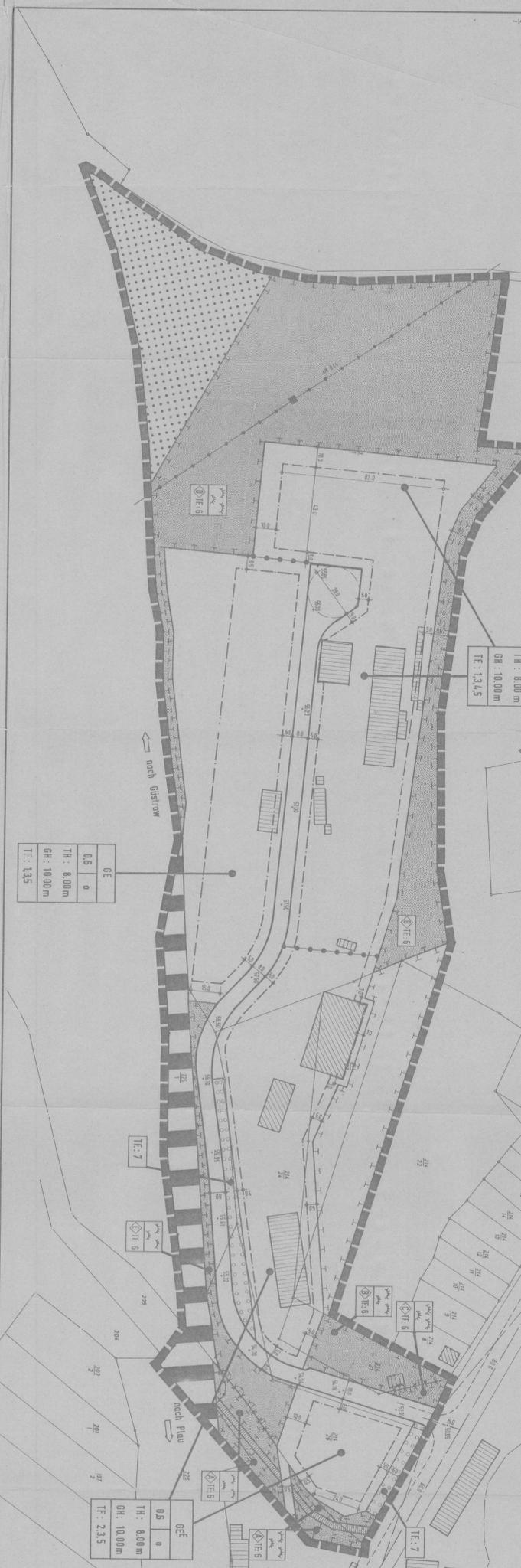
Die Errichtung und Fortsetzung zentraler Ställe ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO zulässig. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekannt gemacht.

Stadt Krakow am See

Bebauungsplan Nr. 1 "Mühlenberg"

Vorentwurf auf vorläufiger Planunterlagen

M. 1:1000



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet
GEF Gewerbegebiet mit Einschränkung
- Maß der baulichen Nutzung**
0,6 Grundflächenzahl
TH: 8,0 Traufhöhe als Höchstgrenze
GH: 10,0 Gebäuhöhe als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen**
0 Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
----- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
12,45 Oberkante der Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen in m über Normalnull
- Grünflächen**
Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
Grünanlage
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Siehe Textliche Festsetzung Nr. 1
Bahnanlage
Sichtdreieck

Vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 246 a BauGB

Hinweise:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Baudenkmale gemeldet werden, sind diese zu melden.
- Es gilt die BauNVO 1990.
- Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grünordnungsplan. Dieser ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans.
- Die Geländebenkenlinie wird im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.

Machtrichtliche Übernahmen

- Garnwässer II. Ordnung - Karower Bach
 - 110 KV Hochspannungseitung
- Die Abstände nach VDE 0210/1235 sind einzuhalten.