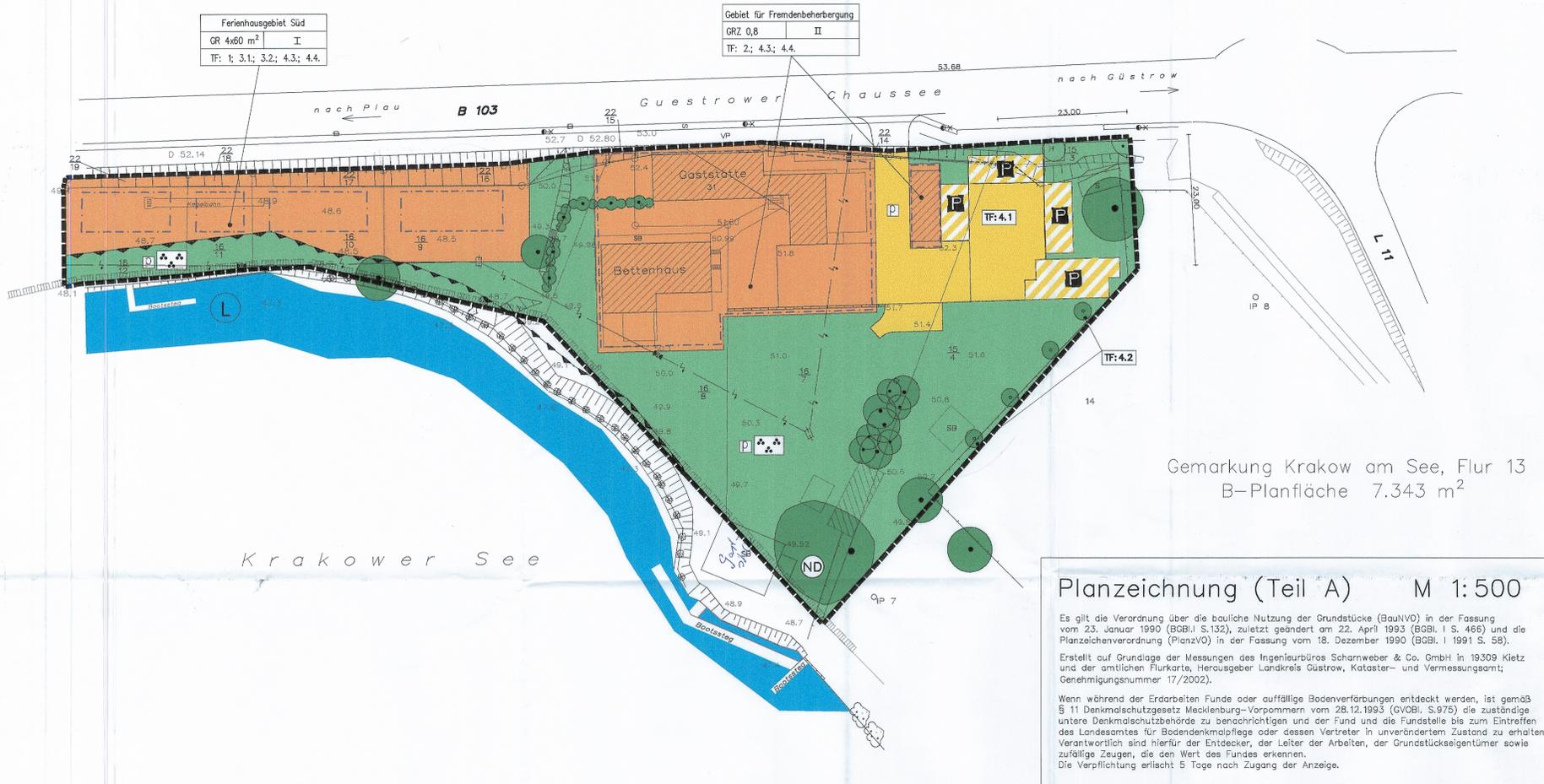


Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr.22 "Blechern Krug"



Planzeichnung (Teil A) M 1:500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 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 der Messungen des Ingenieurbüros Scharnweber & Co. GmbH in 19309 Kietz und der amtlichen Flurkarte, Herausgeber Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt; Genehmigungsnummer 17/2002).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 28.12.1993 (GVBl. S.976) 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 22 "Blechern Krug"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) und des §§ 5 und 22 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch das 4. Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (4. Anw. KV M-V vom 09.08.2000 (GVBl. S. 360) und des § 88 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 486, 612) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom2001 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Blechern Krug", bestehend aus Planzeichnung Teil (A) und Text (Teil B) erlassen:

Krakow am See, den2002 Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Sondergebiet Ferienhäuser**
 - Entsprechend § 10 BauNVO werden Sondergebiete die der Erholung dienen als Ferienhausgebiete festgesetzt.
 - Zulässig sind Ferienhäuser. Andere Nutzungen sind unzulässig.
 - Die Abstandsflächenregelungen des § 6 der LBauO werden durch die Baugrenzen im Einzelfall aufgehoben. (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 6 Abs. 15 LBauO)
 - Die max. zulässige Firsthöhe wird auf 3,50 m über vorhandenes Gelände festgesetzt.
- Gebiet für Fremdenbeherbergung**
 - Entsprechend § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Fremdenbeherbergung" festgesetzt.
 - Zulässig sind Jugendherbergen, Hotels, Pensionen und Gastronomiebetriebe sowie Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze und sportliche Einrichtungen.
 - Weitere Zufahrten zur B 103 sind nur mit Genehmigung des zuständigen Straßenbauamtes zulässig.
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Die schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume der neuen Ferienhäuser sind durch geeignete Grundriganstellungen nicht an den Außenwänden in Richtung Bundesstraße, d. h. an der lüftungsgewandten Seite anzuordnen.
 - Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen der neuen Ferienhäuser an den lüftungsgewandten Seiten nicht möglich ist, müssen die Außenbautelle so ausgebildet werden, daß die Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) für ein resultierendes Schalldämmmaß von mindestens 40 dB eingehalten werden. Schlafräume an den lüftungsgewandten Seiten müssen zusätzlich mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Kfz-Stellplätze und neue Zufahrten werden mit wassergebundener Decke befestigt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 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)
 - 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 sichtsichernde Zäune und Mauern zur Grundstückseinfriedung nur bis zu einer Höhe von max. 0,80m über Gehwegpflaster zulässig.

Verfahrensvermerke

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 27.09.2002 über den Landkreis Güstrow benachrichtigt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 24.09.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 zugestimmt, die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 21.10.2002 bis zum 22.11.2002 nach BauGB § 3 Abs.2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfahrt von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.10.2002 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 27.09.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.05.2003 von der Stadtvertretung als-Satzung-beschlossen-Die-Begründung-zum-Bebauungsplan-wurde gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom2003, Az: ohne Nebenbestimmungen und Hinweise erteilt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Krakow am See, den Der Bürgermeister

Die Leiterin des Kataster- und Vermessungsamtes

Güstrow, den Die Leiterin des Kataster- und Vermessungsamtes

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am2003 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 am2003 in Kraft getreten.

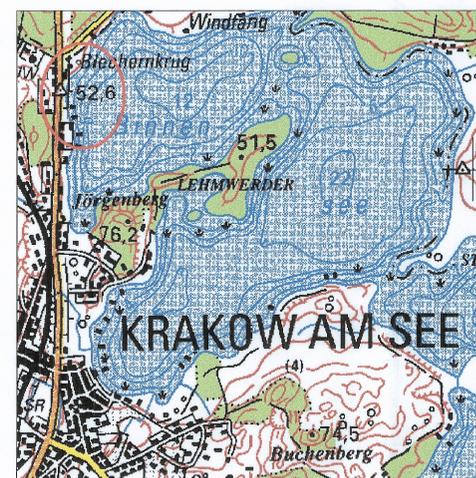
Krakow am See, den Der Bürgermeister

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

05. Juni 2003

Übersichtsplan M 1 : 20.000

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



Planzeichenerklärung

- Normative Festsetzungen**
- Sondergebiet Ferienhausgebiet Gebiet für Fremdenbeherbergung
- Nutzungsschablone
- | Baugebiet | Ferienhausgebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|---|------------------------|------------------------|
| zulässige Grundfläche bzw. Grundflächenzahl | GR 60 m ² I | |
| Textliche Festsetzungen | TF: 1 | |
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- private Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Parkplätze für Besucher
- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- private Grünflächen
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Darstellungen ohne Normcharakter
- z. B.: 1/8 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Nachrichtliche Übernahme
- z. B. 48.58 Höhenangaben: Höhenbezug HN, nach Angaben des Ingenieurbüros Scharnweber & Co. GmbH
- Freileitung
- Grenze des 7 m-Uferstreifens nach § 81 Landeswassergesetz M-V
- Qp 7 Immissionspunkte nach Schallschutzgutachten

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr.22
"Blechern Krug"