Satzung der Stadt Krakow am See über den

Bebauungsplan Nr.25 "Blechern Krug – West"

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. 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).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. M-V Nr.1 vom 14.01.1998, S.12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

Erstellt auf der Grundlage der amtlichen Flurkarten der Gemarkung Krakow am See, Flur 13 Gemarkung Charlottenthal, Flur 2
Herausgeber Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt
Vervielfältigungsgenehmigung vom 29.06.2004

Gemarkung Krakow am See
Flur 13

Gemarkung Charlottenthal
Flur 2

B-Plan-Fläche 7.411 m²

Übersichtsplan M 1 : 50.000

Darstellung auf der Grundlage der topografischen Karte 1 : 50.000 mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.04.2001

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

MI	Mischgebiet
MI w	Mischgebiet, Baugebietsteilfläche Wohnen
Nutzungsschablone: Baufeld 2	
Baugebiet bzw. Baugebietsteilfläche	MI
Grundflächenzahl	GRZ 0,5
Textl. Festsetzungen	TF.: 1.1; 1.2
Zahl der Vollgeschosse	II
FH=Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	FH=57,5m ü. HN
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen; P private Verkehrsflächen; Ö öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier: Einfahrtsbereich
ST	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Leitung unterirdisch; hier: Niederdruckleitung Gas, Trinkwasserleitung PE-HD, Schmutzwasserleitung 200 Stz
	Grünflächen; P private Grünflächen; Ö öffentliche Grünflächen
	Flächen für Landwirtschaft
	Flächen für Wald
	Anpflanzung von Bäumen
	Erhaltung von Bäumen
	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
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; z. B. von Baugebieten bzw. Baugebietsteilflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes; hier: Abgrenzung der Zahl der Vollgeschosse bzw. der Firsthöhe
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Darstellungen ohne Normcharakter

z. B. 6/5	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze
	Flur- bzw. Gemarkungsgrenze

Nachrichtliche Übernahme

	Vorhandene Bebauung
	Stromleitung, oberirdisch
	vorhandener Weg
IP 8	Immissionspunkte nach Schallschutzgutachten
	Lagefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V
	Grenze des 100-m Gewässerschutzstreifens nach § 19 Landesnaturschutzgesetz M-V

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 25 "Blechern Krug-West"

Aufgrund des des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 27.12.2002 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "Blechern Krug-West" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Krakow am See, den 13.12.2004 — (Siegel: Stadt Krakow am See) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Es wird ein Mischgebiet festgesetzt, das dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dient.

1.2. Entsprechend § 6 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe ohne innenstadtrelevante Sortimente im Hauptsortiment
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.3. Entsprechend § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO sind unzulässig:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

1.4. Im Mischgebiet wird eine Baugebietsteilfläche Wohnen festgesetzt.
Dort sind nur zulässig:
- Wohngebäude
- Räume und Gebäude für freie Berufe i. S. von § 13 BauNVO
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

2. Niederschlagswasser
darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Abs. 6 BauGB)

3. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Die schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume sind durch geeignete Grundrißgestaltungen nicht an den Außenwänden in Richtung Bundesstraße, d. h. an der lärmzugewandten Seite anzuordnen.

3.2. 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,
- von mindestens 35 dB im Lärmpegelbereich III und
- von mindestens 30 dB im Lärmpegelbereich II und I

eingehalten werden.
Schlafräume an den lärmzugewandten Seiten müssen zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.

4. Festsetzungen zur Grünordnung

4.1 Anpflanzung einer standorttypischen Hecke im Plangebiet.
An den Rändern des Plangebietes ist auf einer Länge von mindestens 95m und einer Breite von 4m eine dreireihige, freiwachsende und geschlossene Hecke im Pflanzverband 1,50m x 1,50m aus standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 8 Arten der Pflanzliste 1 zu benutzen und in etwa gleichen Anteilen zu mischen, Sträucher o.B., TR 80–100.
In diese Hecke werden 18 Bäume der Pflanzliste 2, 3 x v., Stammumfang 16–18cm im Abstand von mind. 5m gepflanzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.2 Am Nordrand des Plangebiets sind insgesamt 6 Stück großkronige heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16–18cm als Hochstamm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. (sh. Pflanzliste 2)
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 und Abs.6 BauGB)

4.3 Fassaden und Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5m betragen, sind mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen. (sh. Pflanzliste 3; 2 x v., mit Topfballen)

4.4 Flächen zum Erhalt der Baumgruppe
Auf der dargestellten "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" ist zum Schutz der vorhandenen Baumgruppe die Wiese auf Dauer zu erhalten.
Eine weitergehende gärtnerische Nutzung sowie jegliche Bebauung, Aufschüttung und/oder Abgrabung ist unzulässig.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)

4.5 Die nicht bebaute Baufläche ist mit Rasen oder Strauchpflanzungen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

4.6 Die PKW-Stellplätze sind mit Rasengitterplatten zu stabilisieren, in den Freiräumen ist Rasen einzusäen und zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

4.7 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes der Bebauung werden den Grundstücken nach der überbaubaren Grundstücksfläche zugeordnet.
Sie umfassen die in TF 4.1 bis 4.3 beschriebenen Maßnahmen.
(§ 9 Abs.1a BauGB)

Pflanzliste 1: Hecke

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdornarten
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Rubus idaeus	Himbeere
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste 2: Einheimische Bäume

Laubbäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Pinus silvestris	Waldkiefer
Quercus petrea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Taxus baccata	Eibe
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Pflanzliste 3: Kletterpflanzen
(halbschattig-schattig)

Aristolochia spec.	Pfeifenwinde
Clematis spec.	Waldrebe Hybriden
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Parthenocissus spec.	Zaunreben Hybriden
Polygonum spec.	Knöterich
Rosa spec.	Kletterrosen in Sorten

5. Höhenangaben
In der Planzeichnung sind die HN-Höhen ausgewiesen.
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.v.m. §§ 16; 18 BauNVO)

Hinweise (H)

1. Die Verlegung der Elektrofreileitung hat bei Notwendigkeit auf Kosten der Grundstückseigentümer zu erfolgen.
2. Nahe der Gehwegkante befindet sich ein Lagefestpunkt des Landesvermessungsamtes Schwerin. Sollte dieser Lagefestpunkt durch Baumaßnahmen gefährdet sein, so ist das Landesvermessungsamt zu informieren.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 30.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 10.04.2004 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 20.4.2004 über den Landkreis Güstrow benachrichtigt worden.

3. Von einer frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde abgesehen, da der Eigentümer des Plangebietes am Verfahren beteiligt ist und sich das Vorhaben nur unwesentlich auf die Nachbargebiete auswirkt.

4. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 27.04.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 17.05.2004 bis zum 18.06.2004 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 08.05.2004 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Änderungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 20.7.2004 geprüft, das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan Nr. 25 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.7.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde gebilligt.

Krakow am See, den 13.12.2004 — (Siegel: Stadt Krakow am See) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 29.06.2004 wird 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 : 4.000 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 21. Sept. 2004 — (Stempel: Landkreis Güstrow, Der Landrat, Kataster- u. Vermessungsamt, Postfach 1455, 18264 Güstrow, Tel.: 03843 / 7 55 62 31 Fax: 7 55 62 80) — i.A. [Unterschrift] Die Leiterin des Kataster- und Vermessungsamtes

9. ~~Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....2004, Az.:...... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.~~

10. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ....2004 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....2004, Az:............ bestätigt.~~

Krakow am See, den 2004

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Krakow am See, den 13.12.2004 — (Siegel: Stadt Krakow am See) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

12. 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 am 11.12.2004 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 am 13.12.2004 in Kraft getreten.

Krakow am See, den 13.12.2004 — (Siegel: Stadt Krakow am See) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

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

September 2004 [Unterschrift]

Stadt Krakow am See

Bebauungsplan Nr.25 "Blechern Krug – West"

~~Entwurf~~ B 126

Satzung der Stadt Krakow am See über den

Bebauungsplan Nr.25 "Blechern Krug – West"

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.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).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg–Vorpommern (GVBl. M–V Nr.1 vom 14.01.1998, S.12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

Gemarkung Krakow am See
Flur 13

Gemarkung Charlottenthal
Flur 2

B–Plan–Fläche 7.411 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

- MI – Mischgebiet
- MI w – Mischgebiet, Baugebietsteilfläche Wohnen
- Nutzungsschablone: Baugebiet bzw. Baugebietsteilfläche; Grundflächenzahl; Zahl der Vollgeschosse; Textl. Festsetzungen; FH=Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- P – private Verkehrsflächen
- Ö – öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein– und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen hier: Einfahrtsbereich
- ST – Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Leitung unterirdisch hier: Niederdruckleitung Gas, Trinkwasserleitung PE–HD, Schmutzwasserleitung 200 Stz
- Grünflächen
- P – private Grünflächen
- Ö – öffentliche Grünflächen
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- 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
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; z. B. von Baugebieten bzw. Baugebietsteilflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Darstellungen ohne Normcharakter

- z. B. 6/5 – Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Flur– bzw. Gemarkungsgrenze

Nachrichtliche Übernahme

- Vorhandene Bebauung
- Stromleitung, oberirdisch
- vorhandener Weg
- IP 8 – Immissionspunkte nach Schallschutzgutachten
- Lagefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M–V
- Grenze des 100–m Gewässerschutzstreifens nach § 19 Landesnaturschutzgesetz M–V

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 25 "Blechern Krug–West"

Aufgrund des des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) und des § 86 der LandesBauordnung Mecklenburg–Vorpommern (LBauO M–V) vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M–V S. 486, 612) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 27.12.2002 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "Blechern Krug–West" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Krakow am See, den .....2004 Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Es wird ein Mischgebiet festgesetzt, das dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dient.

1.2. Entsprechend § 6 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:
- Wohngebäude
- Geschäfts– und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe ohne innenstadtrelevante Sortimente im Hauptsortiment
- Schank– und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.3. Entsprechend § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO sind unzulässig:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

1.4. Im Mischgebiet wird eine Baugebietsteilfläche Wohnen festgesetzt.
Dort sind nur zulässig:
- Wohngebäude
- Räume und Gebäude für freie Berufe i. S. von § 13 BauNVO
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

2. Niederschlagswasser
darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)

3. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Die schutzbedürftigen Wohn– und Schlafräume sind durch geeignete Grundriß–gestaltungen nicht an den Außenwänden in Richtung Bundesstraße, d. h. an der lärmzugewandten Seite anzuordnen.

3.2. 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,
- von mindestens 35 dB im Lärmpegelbereich III und
- von mindestens 30 dB im Lärmpegelbereich II und I

eingehalten werden.
Schlafräume an den lärmzugewandten Seiten müssen zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.

4. Festsetzungen zur Grünordnung

4.1 Anpflanzung einer standorttypischen Hecke im Plangebiet.
An den Rändern des Plangebietes ist auf einer Länge von mindestens 95m und einer Breite von 4m eine dreireihige, freiwachsende und geschlossene Hecke im Pflanzverband 1,50m x 1,50m aus standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 8 Arten der Pflanzliste 1 zu benutzen und in etwa gleichen Anteilen zu mischen, Sträucher o.B., TR 80–100.
In diese Hecke werden 18 Bäume der Pflanzliste 2, 3 x v., Stammumfang 16–18cm im Abstand von mind. 5m gepflanzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.2 Am Nordrand des Plangebiets sind insgesamt 6 Stück großkronige heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16–18cm als Hochstamm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. (sh. Pflanzliste 2)
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 und Abs.6 BauGB)

4.3 Fassaden und Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5m betragen, sind mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen. (sh. Pflanzliste 3; 2 x v., mit Topfballen)

4.4 Flächen zum Erhalt der Baumgruppe
Auf der dargestellten "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" ist zum Schutz der vorhandenen Baumgruppe die Wiese auf Dauer zu erhalten.
Eine weitergehende gärtnerische Nutzung sowie jegliche Bebauung, Aufschüttung und/oder Abgrabung ist unzulässig.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)

4.5 Die nicht bebaute Baufläche ist mit Rasen oder Strauchpflanzungen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

4.6 Die PKW–Stellplätze sind mit Rasengitterplatten zu stabilisieren, in den Freiräumen ist Rasen einzusäen und zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

4.7 Die Ausgleichs– und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes der Bebauung werden den Grundstücken nach der überbaubaren Grundstücksfläche zugeordnet. Sie umfassen die in TF 4.1 bis 4.3 beschriebenen Maßnahmen.
(§ 9 Abs.1a BauGB)

Pflanzliste 1: Hecke

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffige Weißdornarten
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Rubus idaeus	Himbeere
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste 2: Einheimische Bäume

Laubbäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Pinus silvestris	Waldkiefer
Quercus petrea	Trauben–Eiche
Quercus robur	Stiel–Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Taxus baccata	Eibe
Tilia cordata	Winter–Linde
Tilia platyphyllos	Sommer–Linde

Pflanzliste 3: Kletterpflanzen
(halbschattig–schattig)

Aristolochia spec.	Pfeifenwinde
Clematis spec.	Waldrebe–Hybriden
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Parthenocissus spec.	Zaunreben Hybriden
Polygonum spec.	Knöterich
Rosa spec.	Kletterrosen in Sorten

5. Höhenangaben
In der Planzeichnung sind die HN–Höhen ausgewiesen.
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.v.m. §§ 16; 18 BauNVO)

Hinweise (H)

1. Die Verlegung der Elektrofreileitung hat bei Notwendigkeit auf Kosten der Grundstückseigentümer zu erfolgen.
2. Nahe der Gehwegkante befindet sich ein Lagefestpunkt des Landesvermessungsamtes Schwerin. Sollte dieser Lagefestpunkt durch Baumaßnahmen gefährdet sein, so ist das Landesvermessungsamt zu informieren.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 30.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen–Kurier" am 10.04.2004 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom .....2004 über den Landkreis Güstrow benachrichtigt worden.

3. Von einer frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde abgesehen, da der Eigentümer des Plangebietes am Verfahren beteiligt ist und sich das Vorhaben nur unwesentlich auf die Nachbargebiete auswirkt.

4. Die Stadvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 27.04.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 17.05.2004 bis zum 18.06.2004 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 06.05.2004 im "Krakower Seen–Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anderungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am .....2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan Nr. 25 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .....2004 von der Stadtvertreung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde gebilligt.

Krakow am See, den .....2004 Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am .....2004 wird 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 : 1.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den .....2004 Die Leiterin des Kataster– und Vermessungsamtes

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .....2004, Az:..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom .....2004 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .....2004, Az:..... bestätigt.

Krakow am See, den 2004

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Krakow am See, den .....2004 Der Bürgermeister

12. 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 am .....2004 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 am .....2004 in Kraft getreten.

Krakow am See, den .....2004 Der Bürgermeister

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

Juni 2004 .....

Stadt Krakow am See

Bebauungsplan Nr.25
"Blechern Krug – West"
Entwurf