

Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr.26 "Niederteich"

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 (PlanZV) 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 Vermessung des Vermessungsbüro Holger Scharnweber
Beerboomscher Weg 1; 18292 Krakow am See



Baufeld Süd
Sondergebiet Einzelhandel
GR 1.500m²
VK 900m²
I
TF: 1;2;4 u. 5.1

Baufeld Nord
Sondergebiet Einzelhandel
GR 1.200m²
VK 800m²
I
TF: 1;2 u. 5.1

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 26 "Niederteich"

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 (LBO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 486, 512) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom2004 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 "Niederteich" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Krakow am See, den2004 Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Sondergebiet Einzelhandel festgesetzt. Unzulässig sind im Hauptsortiment die Sortimente:
- Uhren, Schmuck
- Foto, Optik
- Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
- Kunstgewerbe
- HIFI, Elektroartikel
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die maximal zulässige Größe der Verkaufsfäche beträgt im Baufeld Süd 900m² und im Baufeld Nord 800m². (§ 19 Abs. 4 und § 21a Abs. 4 BauNVO)
2.2 Auf der Sonderbaufläche vorgesehene Stellplätze und ihre Zufahrten werden nicht auf die zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen angerechnet. (§ 19 Abs. 4 und § 21a Abs. 4 BauNVO)

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Höhe für Werbeanlagen darf 8,00m nicht überschreiten.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im östlichen Teil des Plangebietes wird die gekennzeichnete Fläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet. (§ 9 Abs. 2 Nr.28 und Abs. 6 BauGB)

5. Festsetzungen zur Grünordnung

5.1 Auf den ausgewiesenen Sonderbauflächen sind insgesamt 16 großkronige heimische Laubbäume (3 x v.) mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm in Baumschulqualität zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten, (sh. Pflanzliste 1).
Unterhalb der Baumkronen sind auf einer Fläche von jeweils mindestens 10m² je Baum Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60cm im Pflanzverband 1,50m x 1,50m als Unterpflanzung zu pflanzen, (sh. Pflanzliste 2). (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
5.2 Am Nordrand des Plangebietes ist auf einer Länge von mindestens 85 m und einer Breite von 5 m eine dreireihige, freiwachsende und geschlossene Hecke im Pflanzverband 1,50m x 1,50m aus standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 8 Arten der Pflanzliste 2 zu benutzen und in etwa gleichen Anteilen zu mischen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
5.3 Auf der gekennzeichneten Fläche sind Strauchgruppen im Pflanzverband 1,50m x 1,50m aus standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 8 Arten der Pflanzliste 2 zu benutzen und in etwa gleichen Anteilen zu mischen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Pflanzliste 1

Bäume:
Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Carpinus betulus
Pinus silvestris
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Taxus baccata
Tilia cordata
Tilia platyphyllos

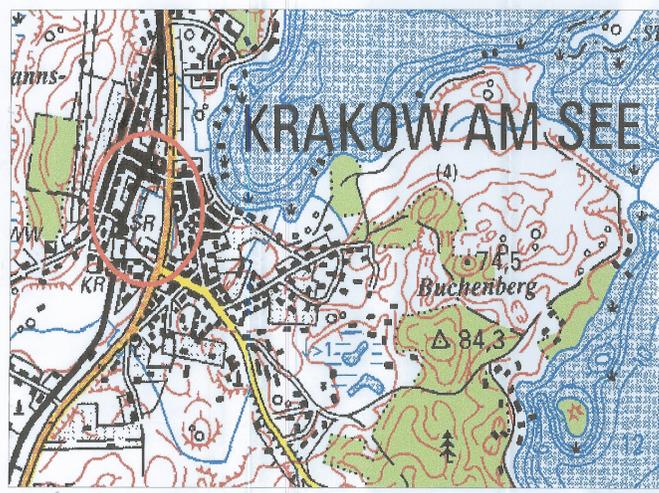
Pflanzliste 2

Sträucher:
Cornus mas
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Rosa corymbifera
Rubus idaeus
Cornus sanguinea
Viburnum opulus

Kornelkirsche
Gemeine Hasel
Zweigflügel Weißdorn
Eingriffelige Weißdornarten
Rote Hirschenkirche
Schiele
Kreuzdorn
Hundertrose
Heckerrose
Himbeere
Roter Hartriegel
Gemeiner Schneeball

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

	Sondergebiet Einzelhandel		Grünflächen
	Nutzungsschablone		Zweckbestimmung private Grünflächen
	Baugebiet		öffentliche Grünflächen
	Grundfläche als Höchstmaß der Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen Verkaufsfäche		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Zahl der Vollgeschosse		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
	Textl. Festsetzungen		Anpflanzung von Bäumen
	Baugrenze		Erhaltung von Bäumen
	Straßenverkehrsflächen		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
	Zweckbestimmung: Abfall		

Darstellungen ohne Normcharakter

z. B. 125/32

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

zu besetzende bauliche Anlagen

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 20.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 07.08.2004 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom2004 über den Landkreis Güstrow benachrichtigt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am 19.07.2004 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 28.09.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom2004 bis zum2004 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am2004 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 26 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 wurde gebilligt.
Krakow am See, den2004 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Repräsentative können nicht abgeleitet werden.
Güstrow, den2004 Die Leiterin des Kataster- und Vermessungsamtes
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom2004, Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Krakow am See, den2004 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsendenden Beschluß der Stadtvertretung vom2004 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom2004, Az. bestätigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgefertigt.
Krakow am See, den2004 Der Bürgermeister
- 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 am2004 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 (BauGB § 215 Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am2004 in Kraft getreten.
Krakow am See, den2004 Der Bürgermeister

Krakow am See, den2004 Der Bürgermeister

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

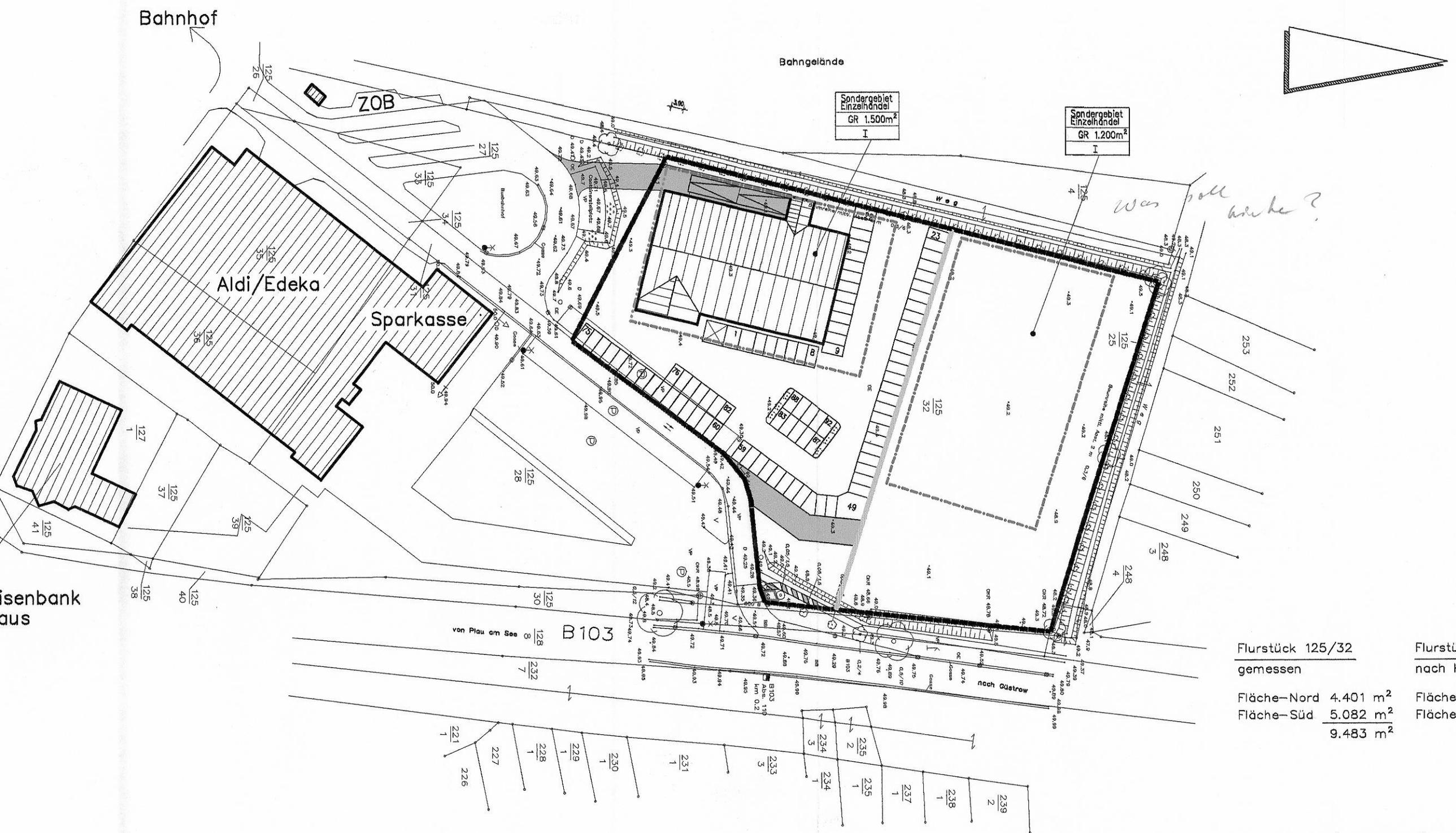
28.09.2004

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 26 "Niederteich" Entwurf

Lageplan "Niederteich"



Flurstück 125/32 gemessen		Flurstück nach Ka	
Fläche-Nord	4.401 m ²	Fläche-N	
Fläche-Süd	5.082 m ²	Fläche-S	
	9.483 m ²		

Lageplan
"Niederteich"
M 1 : 1000
10.08.04