

Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 27 "Jörnberg"

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 16. Dezember 1990 (SGB. I 1991 S. 89).
Erstellt auf der Grundlage der amtlichen Flurkarten der Gemarkung Krakow am See, Flur 13 Herausgeber Landrats Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt
Vervielfältigungserlaubnis vom 29.06.2004
sowie des Bestandsplans des Vermessungsamtes Wilfried Breuker vom Juni 1994.
Die Höhen beziehen sich auf NN (Anschluss Boizen 101) (Abschluss Boizen 103)

B-Plan-Fläche 12.496 m²
Flur 1 Gemarkung Krakow am See

Baufeld 1
Sondergebiet
Ferienhäuser
GRZ 0,4
III
OK: 60,9m ü. HN
TF: 1,1; 2,1-2,4

Baufeld 2
Sondergebiet
Ferienhäuser
GRZ 0,4
III
OK: 61,5m ü. HN
TF: 1,1; 2,1-2,4

Baufeld 3
Sondergebiet
für Fremdenverkehr
GRZ 0,4
III
OK: 60,5m ü. HN
TF: 1,2; 2,1-2,4

Baufeld 4
Sondergebiet
für Fremdenverkehr
GRZ 0,4
nur Kellergeschoss
OK: 52,1m ü. HN
TF: 1,2; 2,1-2,5

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 27 "Jörnberg"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 6. Mai 1999, zuletzt geändert am 16.12.2003 (OVL M-V Nr. 21, S. 30) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom2005 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Jörnberg" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Krakow am See, den2005 Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Ferienhäuser

Es wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient, als Ferienhausgebiet nach § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind Ferienhäuser.

1.2 Sondergebiet für Fremdenverkehr

Es wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Fremdenverkehr" festgesetzt.
Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Ferienwohnungen
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Räume für freie Berufe des Gesundheits- und Heilwesens
 - Eine Wohnung für Betreiber und Betriebsinhaber
- Ausnahmeweise können zugelassen werden:
- Räume für Verwaltungen

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.1 Für den möglichen Eingriff verbleibt in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ein Defizit von Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 9.155,00 Euro.

Innerhalb des Plangebietes ist ein sinnvoller Ausgleich nicht möglich. Die Stadt Krakow am See wird dafür Ersatzmaßnahmen im Bereich des Biotopumfildes durchführen. Dazu wird eine Kostenersatzungsregelung auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages oder der Kostenersatzungssatzung getroffen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.2 Für die zur Rüdung vorgesehenen Bäume erfolgt als teilweiser Ausgleich die Pflanzung von 10 Stück standortgerechter Bäume 3 x x m, Stammumfang 16-18cm der Pflanzliste 1 als Einzelbaum oder in Baumgruppen innerhalb der Bauflächen.

Pflanzliste 1: Einheimische Einzelbäume/Baumgruppen

Bäume:	Acer campestre	Feldahorn	Quercus petraea	Trauben-Eiche
	Acer platanoides	Silbenahe	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Betula pendula	Hängebirke	Tilia cordata	Winter-Linde
	Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

2.3 Für die zur Rüdung vorgesehenen Bäume erfolgt als weitere Ersatzmaßnahme eine komplette Baumpflege der Allee am Mäkerweg oder die Pflanzung von ca. 1.800 qm Büsch- und Heckenflächen am Waldrand des Mäkerberges im Rahmen des Landschaftspflegeplanes Mäkerberg/Rathmannsmoor. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.4 Niederschlagswasser darf im Bereich 1, 3 und 4 auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)

2.5 Der oberirdische Teil des Kellergeschosses ist mit Böschungen und Bepflanzungen einzufassen.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 25.01.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 05.02.2005 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 24.02.2005 über den Landrats Güstrow benachrichtigt worden.
- Die Stadt Krakow am See hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einer öffentlichen Versammlung am 25.04.2005 unterrichtet. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 26.04.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 und die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs. 2 beschlossen.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom2005 bis zum2005 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am2005 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Der Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 wurde genehmigt.

Krakow am See, den2005 Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2.914 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den2005 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 vom2005, Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

- Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungserändernden Beschluß der Stadtvertretung vom2005 erfüllt. Die Hinweise sind bescheinigt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom2005, Az: bestätigt.

Krakow am See, den2005 Der Bürgermeister

- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Krakow am See, den2005 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 am2005 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 Einspruchsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am2005 in Kraft getreten.

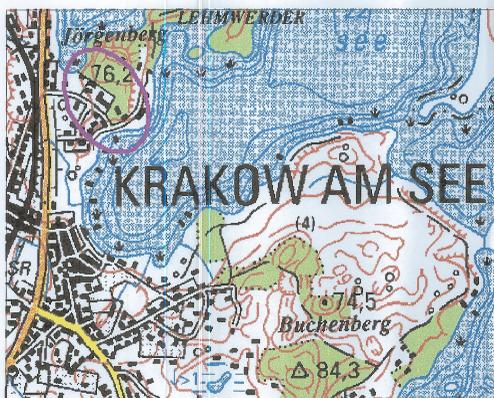
Krakow am See, den2005 Der Bürgermeister

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

26. April 2005

Übersichtsplan M 1:50.000

Darstellung auf der Grundlage der topographischen Karte 1:50.000 mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern vom 19.04.2001



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen
Sondergebiet Ferienhäuser oder Sondergebiet für Fremdenverkehr

Nutzungsabstände
Sondergebiet Ferienhäuser
GRZ 0,4
III
OK: 52,1m ü. HN
TF: 1,1; 2,1

- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen private Verkehrsflächen
- Grünflächen private Grünflächen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Erhaltung von Bäumen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Zweckbestimmung: Elektrizität
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; z. B. von Baugeländen bzw. Baugeländeteilflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Darstellungen ohne Normbezug

- z. B. 268 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze

Nachrichtliche Übernahme

- Vorhandene Bebauung
- zu besitzende bauliche Anlagen
- Höhenangaben
- vorhandene Böschungen
- Wasserflächen