

Bebauungsplan Nr. 28 "Auf dem Neuen Lande"

Plangebietgröße: 3.768 m²

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).



GR 70 m²
je Grundstück
FH=7,5 m TH=4,0 m

Planzeichenerklärung

Nutzungsschablone

GR 70 m ² je Grundstück		Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen als Höchstmaß
Firsthöhe als Höchstmaß	FH=7,5 m TH=4,0 m	

— Baugrenze
■ Grün- und Wasserflächen
■ Grünfläche
■ Wasser
■ Wald

● Erhaltung von Bäumen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

nachrichtlich

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z. B.: 41 Flurstücksbezeichnung
- z. B.: 00,54 HN - Höhe
- Wohngebäude
- Nebengebäude, Stallanlagen, Gebäude für gewerbliche Zwecke
- 30 m Waldabstand

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 28 "Auf dem Neuen Lande"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "Auf dem Neuen Lande", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Krakow am See, den2013 Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen und maximale First- und Traufhöhen festgesetzt.
Für sämtliche Höhenfestsetzungen wird die mittlere vorhandene Geländehöhe vor der jeweiligen Außenwand als Basis festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Stellplätze und Carports**
Je Grundstück ist ein überdachter Stellplatz (Carport) mit einer maximalen Brutto-Grundfläche von 20 m² und einem minimalen Brutto-Rauminhalt von 50 m³ auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Grundfläche der überdachten Stellplätze (Carports) wird nicht auf die zulässige Grundfläche von 70 m² angerechnet.
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Maßnahmen-Nr. V_{A28.1}**
Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen von Fledermäusen
Vor Beginn von Bau- oder Abbrucharbeiten ist eine gutachterliche Kontrolle am betroffenen Gebäude auf Besiedlung von Fledermäusen durchzuführen. Mit der Durchführung der Besiedlungskontrolle ist eine fachlich kompetente Person oder Einrichtung zu beauftragen. Der Auftrag zur gutachterlichen Kontrolle ist so zu vergeben, dass sie rechtzeitig vor Ausführung der geplanten Umbau- / Erweiterungsarbeiten durchgeführt wird und für die eventuell erforderlichen Maßnahmen ein ausreichender Zeitrahmen zur Verfügung steht.
 - Maßnahmen-Nr. V_{A28.2}**
Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen von Brutvögeln
Sämtliche Vorbereitungs- und Durchführungsarbeiten zu den Bau- und Abbruchvorhaben werden auf den Zeitraum vom 30. September bis 01. März beschränkt. Die Bauarbeiten, die vor der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Unterbrechungen länger als 7 Tage sind auszuschließen. Ansonsten ist die Baustelle auf Vorkommen von Brutstätten gutachterlich zu prüfen. Die Ergebnisse der gutachterlichen Prüfung sind der unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln. Erst nach ihrer Zustimmung können die Baumaßnahmen fortgeführt werden.
Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von der Bauzeitregelung gestatten, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass keine Verbotstatbestände eintreten können, d.h. keine Brutstätten/Reviere am Baustandort und im Wirkungsbereich vorhanden sind oder sonstige Störungen auftreten können.
 - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
Die Kompensation des Eingriffs im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 "Auf dem Neuen Lande" erfolgt durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebungsbereiches, welche im Folgenden aufgeführt werden:
- Anpflanzung von 8 Einzelgehölzen

Einzelgehölze:
Für die Erweiterung der Ferien- und Wochenendhäuser und für die Erweiterung oder Neuerrichtung von Stellflächen und überdachten Stellflächen (Carports) ist je angefangene 50 m² zusätzlich überbauter Grundfläche ein Baum in der Artenauswahl Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Stiel-Eiche (Quercus robur) oder Silber-Weide (Salix alba) auf dem jeweils betroffenen privaten Grundstück zu pflanzen. Alternativ können auch je angefangene 50 m² überbaute Grundfläche zwei Obstgehölze gepflanzt werden.

Allgemeine Festsetzungen zu Pflanzungen:
Die Pflanzungen beinhalten neben der 1-jährigen Fertigstellungspflege eine 3-jährige Entwicklungspflege. Die Pflanzungen erfolgen als Herbstpflanzung. Insgesamt gilt für die Pflanzungen, dass sie gegen Wildverbiss durch Stammschutz an den Gehölzen gesichert werden. Diese Sicherung verbleibt für 5 Jahre. Sollte es die Witterung durch Trockenheit bedingen, sind Pflanzungen mit reichlichen Wassergraben zu versorgen. Als Grundlage für die Anlage, Entwicklung und Unterhaltung der Pflanzungen dient die DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten sowie die DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen

Zeitplan zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen:
Die oben beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens Ende der Vegetationsperiode fertig zu stellen, die der jeweiligen Bebauung des Grundstückes folgt.
- Unzulässigkeit von Windkraftanlagen**
Windkraftanlagen, auch Kleinwindkraftanlagen, sind im Geltungsbereich des B-Plans unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 28.12.1993 (GVBl. S. 975) 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gestalterische Festsetzungen (GF)

- Dächer über Ferien- und Wochenendhäusern**
Sind nur als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig. Auf die Regeldachneigung von 45° für Reetdächer wird hingewiesen. Krüppelwalme sind zulässig. Für die Dacheindeckung ist ausschließlich natürliches Reet zulässig. Ausnahmsweise ist auch Kunstree zulässig, wenn an Traufen und Ortgängen eine Dicke der Reetdeckung von 0,30 m sichtbar ist und die Fachregeln für Dachdeckungen mit Reet eingehalten werden.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 30.07.2013 die Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 28 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 10.08.2013 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am2013 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am2013 dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 28 zugestimmt und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs. 2 beschlossen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom bis zum2013 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am2013 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange am2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Krakow am See, den2013 Der Bürgermeister

Güstrow, den2013 Der Bürgermeister

Krakow am See, den2013 Der Bürgermeister

Entwurf und Verfahrensbetreuung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geist
Kirchenstraße 11
18 292 Krakow am See
Tel. 03 84 5751 444

18. Dezember 2013

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 28 "Auf dem Neuen Lande"

Vorentwurf für Behördenbeteiligung