

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / die Gemeindevertretung der Gemeinde hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

den

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung / Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

den

Der katastrmäßige Bestand 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 : 2514 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

den

Katasteramt

Entwurf und Verfahrensbetreuung: **THALEN Consulting GmbH**
Architekten - Ingenieure - Stadtplaner
Sögestraße 18/20 - 2800 Bremen 1
Telefon 0421-174950

Geändert: Dipl.-Ing. Axel A. Schmidt

Technische Mitarbeit: **Borbaco Heinze**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / die Gemeindevertretung der Gemeinde hat in ihrer Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

den

Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / die Gemeindevertretung der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am als Sitzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

den

Stadtverordnetenvorsteher / Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

den

(Siegel)

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung / Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

den

Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

den

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

den

Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB i.d.F. vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990, in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122),

des § 83 der Bauordnung für die Bundesländer Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen i.d.F. vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)

und des § 21 der Kommunalverfassung der DDR i.d.F. vom 17. Mai 1990 (GBl. I S. 255)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / die Gemeindevertretung der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Sitzung beschlossen.

den

Stadtverordnetenvorsteher / Bürgermeister

Gemeindevertretervorsteher (Siegel)

Textliche Festsetzungen

1. Reines Wohngebiet

In den festgesetzten Reinen Wohngebieten sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO ausschließlich Wohngebäude zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Bauliche Anlagen dürfen gemäß § 18 BauNVO eine Höhe von maximal 8,50 m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt ist die jeweilige Erschließungsstraße. Sind die Grundstücksflächen höher oder tiefer zur Straße gelegen, wird die durchschnittliche Grundstückshöhendifferenz zur Straße jeweils zur maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen hinzugerechnet bzw. abgezogen. Oberer Bezugspunkt ist der Dachfirst (Schornstein ausgenommen).

2.2 Bauliche Anlagen dürfen gemäß § 18 BauNVO eine Höhe von maximal 10,50 m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt ist die jeweilige Erschließungsstraße. Sind die Grundstücksflächen höher oder tiefer zur Straße gelegen, wird die durchschnittliche Grundstückshöhendifferenz zur Straße jeweils zur maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen hinzugerechnet bzw. abgezogen. Oberer Bezugspunkt ist der Dachfirst (Schornstein ausgenommen).

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

Innerhalb festgesetzter Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind in den mit den Buchstaben A - F gekennzeichneten Flächen folgende Maßnahmen durchzuführen:

- A Erhaltung des Strauchweidenbiotops
- B Anlage eines gehölzfreien Wiesenbereiches
- C Anlage eines Vernetzungsbiotops mit gruppenartiger Gehölzstruktur
- D Feuchtbiotop; Vermeidung der Austrocknung durch Zuführung des von den Dachflächen der angrenzenden Gebäude anfallenden Niederschlagswassers
- E Vollflächige Anpflanzung einer 10m breiten Gehölzzone

4. Fläche mit Bindungen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die festgesetzte Fläche mit Bindungen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist vollständig mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der vorhandene Vegetationsbestand von Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten und in die Neuanpflanzung zu integrieren.

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind zulässig.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

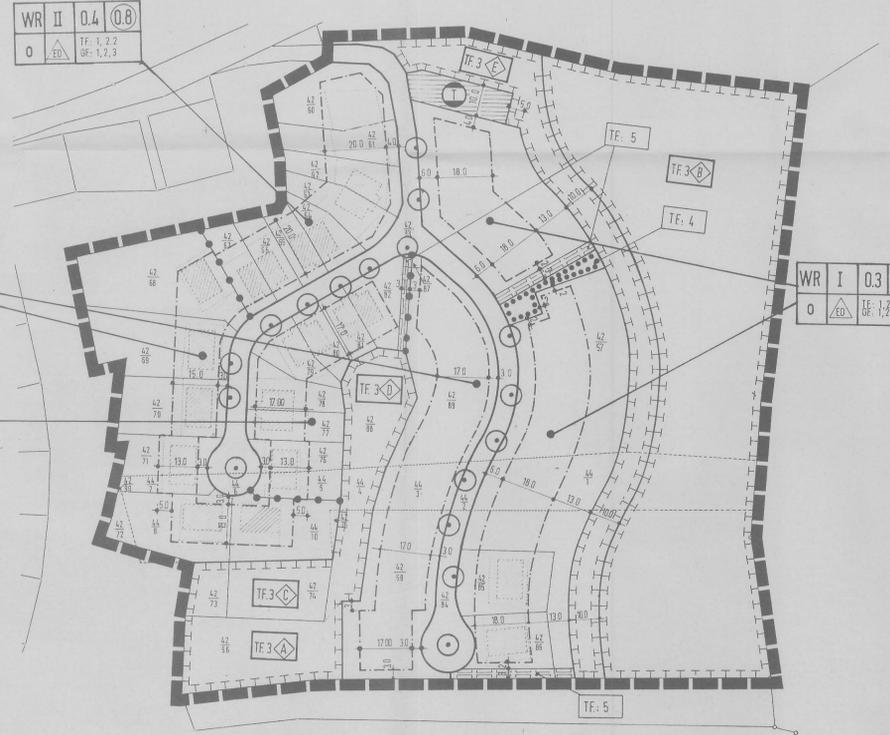
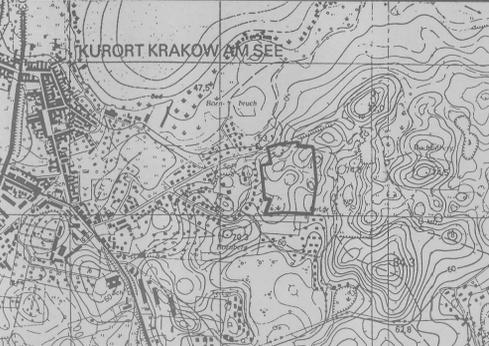
Die Stadt Krakow am See hat das Recht, die festgesetzte Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

(§ 83 der Bauordnung für die Bundesländer Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 20.07.1990)

1. Dachneigung
Vorgeschrieben ist eine Dachneigung zwischen 35° und 45°. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
2. Materialien für die Fassadengestaltung
Zulässig sind ausschließlich rotes Ziegelsicht- und Verbundmauerwerk sowie Putzbauten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
3. Dacheindeckung
Zulässig sind ausschließlich Bauteile wie z.B. Pfannen oder Ziegel. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Übersichtsplan M. 1:10 000



Stadt Krakow am See Bebauungsplan Nr.2 "Wohnpark Bornberg"

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 246 a
ABSATZ 1 SATZ 1 NR.3 BAUGB I.V.M. §6 ABS. 4 BAUZVO

M. 1:1000

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WR REINES WOHNGEBIET

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,5 Geschoßflächenzahl

z.B. 0,3 Grundflächenzahl

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

z.B. A Vorgesehene Maßnahmen siehe TF. 5

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

anzupflanzende standortgerechte großkronige Bäume

5. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Krakow am See zu belastende Flächen

6. Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:
T Gastank

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

z.B. TF.:1 Siehe Textliche Festsetzung Nr. 1

z.B. GF.:1 Siehe Gestalterische Festsetzung (Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung) Nr. 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese zu melden.

Es gilt die BauNVO 1990.