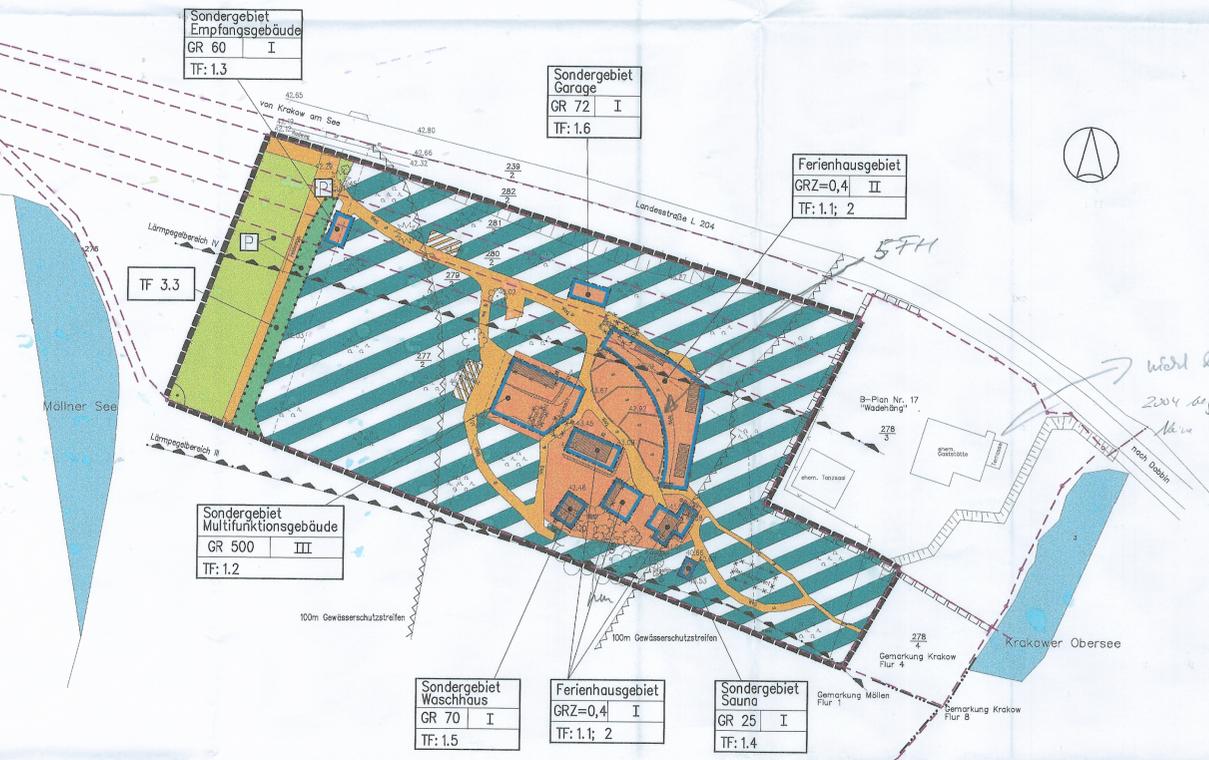


Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 30 "Barrierefreie Ferienanlage Campula am Wadehäng"



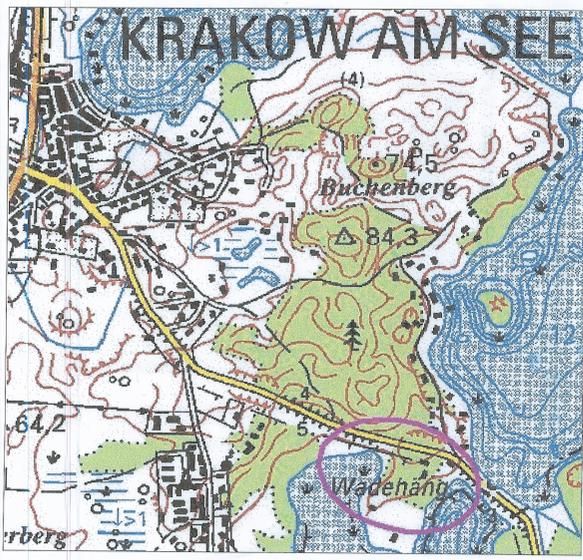
Planzeichnung (Teil A) M 1: 1000

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).
Erstellt auf der Grundlage des Vermessungsplanes des Vermessungsbüro Valigt von 2007.

Gemarkung Krakow am See, Flur 4
B-Plan-Fläche 18.908 m²

Übersichtsplan

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



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen		Darstellungen ohne Normcharakter	
	Sondergebiet Ferienhäuser		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Nutzungsschablone		z. B. 281
	Baugebiet		Flurstücksbezeichnung
	Grundflächenzahl/Zahl der Vollgeschosse		Flurstücksgrenze
	Textliche Festsetzungen		Flurgrenze
	Baugrenze		Flurgrenze
	Straßenverkehrsflächen		vorhandene Höhen
	private Straße		Nachrichtliche Übernahme
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkflächen		zu besitzende bauliche Anlagen
	Grünflächen		angrenzende Bebauungspläne
	private Grünflächen		vorhandene Bebauung
	Wasserflächen		Waldgebiet
	Flächen für Wald		
	Grenze des 100m-Gewässerschutzstreifens (§ 19 LNatG M-V)		
	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		

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 30 "Barrierefreie Ferienanlage Campula am Wadehäng"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L-BauO M-V) vom 18. April 2006 (SvBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 "Barrierefreie Ferienanlage Campula am Wadehäng" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Krakow am See, den2007
Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung
 - Es werden Sondergebiete, die der Erholung dienen, als Ferienhausgebiete entsprechend § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
 - Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Sondergebiet Multifunktionsgebäude" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort:
 - ein Sport- und Veranstaltungssaal
 - eine Kantine und ein Restaurant
 - Umkleieräume und sanitäre Einrichtungen
 - Abstellräume für Gartenmöbel und technische Geräte
 - 2 Betriebswohnungen im 1. und 2. Obergeschoss
 - Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Empfangsgebäude" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort:
 - Räume für Verwaltung und Gästebetreuung
 - Imbiss/Kiosk
 - Sanitäre Einrichtungen
 - Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Sauna" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort:
 - Räume für Sauna und sanitäre Einrichtungen
 - Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Waschhaus" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort:
 - ein Raum für Waschmaschinen und Trockner
 - Umkleieräume und sanitäre Einrichtungen
 - Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Garage" entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind dort:
 - Garagen und Abstellräume
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Die schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume sind durch geeignete Grundrissgestaltungen nicht an den Außenwänden in Richtung Landesstraße L 204, d. h. an der lärmzugewandten Seite anzuordnen.
 - 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,
 - mindestens 35 dB im Lärmpegelbereich III und
 eingehalten werden. Schlafräume an den lärmzugewandten Seiten müssen zusätzlich mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Die private Strassenverkehrsfläche einschließlich der Kfz-Stellplätze wird ausschließlich mit Rasengitterplatten, Recyclingmaterial oder wassergebundener Decke befestigt. In den Freiräumen der Rasengitterplatten ist Rasen einzusäen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnistfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Auf der gekennzeichneten Fläche befindet sich ruderalisierter Sandmagergrass. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Fläche führen können, sind unzulässig. Insbesondere sind jegliche Düngung oder andere Nährstoffeinträge zu unterlassen. Gehölzaufwuchs ist zu beseitigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 24.04.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am2007 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am2007 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs. 2 beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom2007 bis zum2007 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken 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 vom2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 30 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 wurde gebilligt.

Krakow am See, den2007
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den2006
Die Leiterin des
Kataster- und Vermessungsamtes
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Krakow am See, den2007
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan 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 am2007 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 am2007 in Kraft getreten.

Krakow am See, den2007
Der Bürgermeister

Frau Kessler
St./Hr. für Belin...
...

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

23. April 2007

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 30 "Barrierefreie Ferienanlage Campula am Wadehäng"

Entwurf