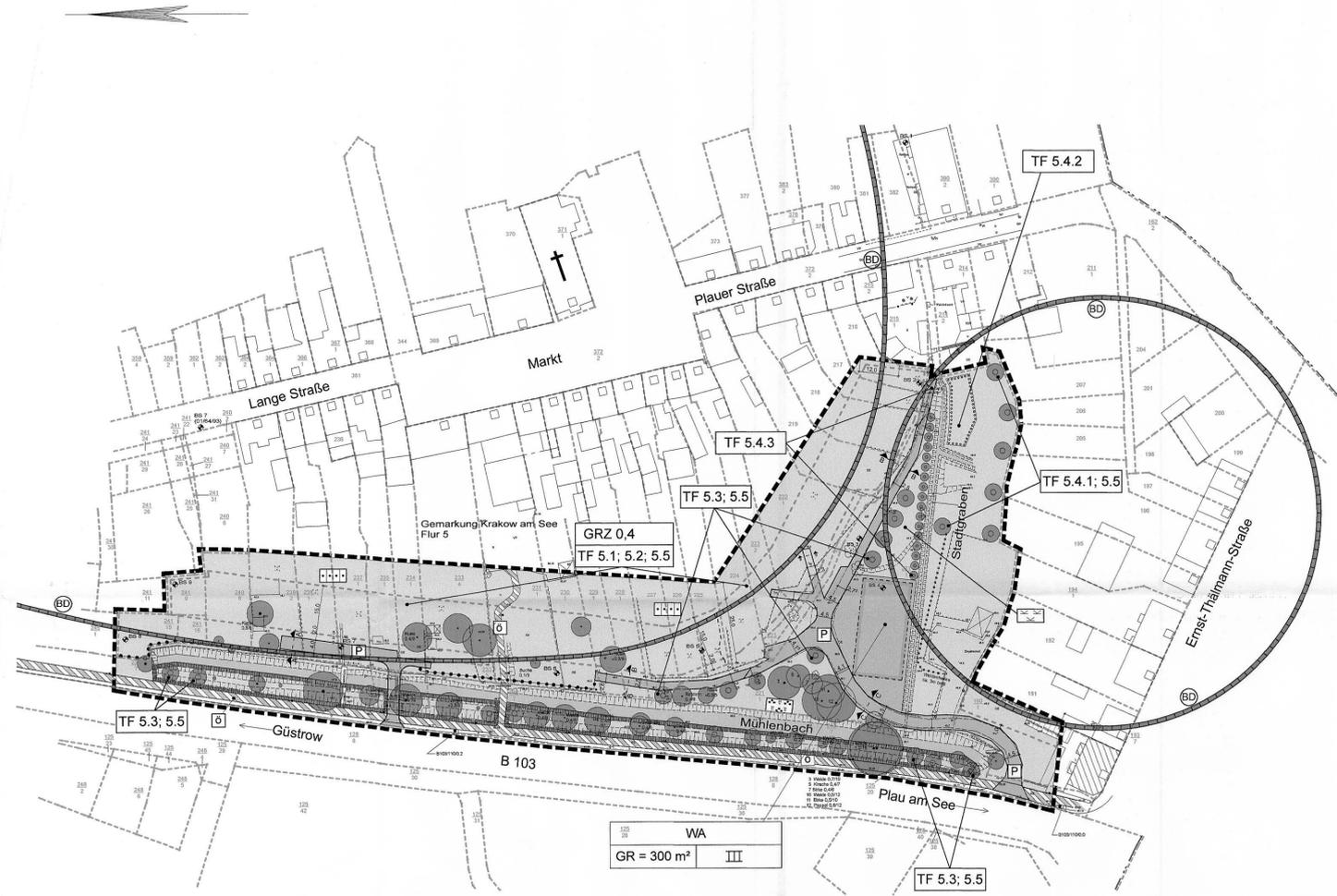


Bebauungsplan Nr. 39 "Rückwärtige Erschließung Plauer Straße, Markt und Lange Straße"

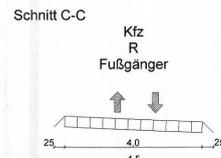
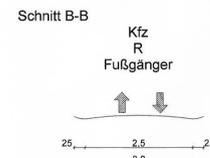
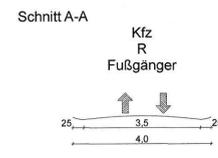
Plangebietsgröße: 18.398 qm

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 Grundlage der Messungen des Ingenieurbüros GONTEC vom April 2013.



Erschließung



Planzeichenerklärung

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	öffentliche Verkehrsflächen	Anpflanzung von Bäumen	Flurgrenze
private Verkehrsflächen	private Verkehrsflächen	Erhaltung von Bäumen	Flurstücksgrenzen
Nutzungsschablone	Grünflächen	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Bodendenkmalchutz unterliegen	Flurstücksbezeichnung
Baugbiet max. Grundfläche	Grünflächen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	HN - Höhe
Baugrenze	Zweckbestimmung:	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Wohngebäude
Wohnbaufläche	naturnahe Parkanlage	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Zweckbestimmung von Grünanlagen	Nebengebäude, Stallanlagen, Gebäude für gewerbliche Zwecke
Straßenverkehrsflächen	naturbelassene Grünfläche		Bohrungen
Fahrbahn	Hausgärten		Kilometerangabe B103
Geh- und Radweg	Wasserfläche		

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 39 "Rückwärtige Erschließung Plauer Straße / Markt und Lange Straße"

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. 39 "Rückwärtige Erschließung Plauer Straße, Markt und Lange Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Krakow am See, den2013 Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
 - Auf den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind nur Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen zulässig. Garagen sind hier unzulässig. Die Grünfläche zur Verkehrsfläche darf für Einfahrten genutzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)
Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge sind unzulässig (§ 12 (3) Nr. 2 BauNVO).
 - Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Für die Stellplätze einschließlich ihrer Überdachungen (Carports) und Nebenanlagen gilt die GRZ 0,4 als Höchstmaß der Bebauung. Maßgebend für die Ermittlung der GRZ ist die innerhalb des Plangebietes befindliche Fläche des jeweiligen Grundstückes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 3 BauNVO)
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind bauliche Anlagen mit einer Größe der Grundflächen bis zu insgesamt 300 m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
Die Eigentümer der von privaten Verkehrsflächen betroffenen Grundstücke gestatten den Eigentümern der dahinterliegenden Grundstücke die jeweiligen privaten Verkehrsflächen zu begehen und mit Fahrzeugen mit maximal 3,5t Gesamtlast zu befahren. Die Verkehrsicherung und Instandhaltung der privaten Verkehrsflächen obliegt den bevorteilten Eigentümern gemeinsam. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Niederschlagswasser**
darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 32 Abs. 4 LWaG)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Private Verkehrsflächen, Zufahrten und Stellplätze dürfen nur eine Teilversiegelung wie beispielsweise wassergebundene Decke, Rasengitterpflaster oder Pflaster erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Für die Errichtung von Stellflächen, überdachten Stellflächen (Carports) und Nebenanlagen, einschließlich der jeweiligen Einfahrten, ist je angefangene 50m² überbaute Grundfläche ein Baum in der Artenauswahl Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Stiel-Eiche (Quercus robur), Silber-Weide (Salix alba), auf dem jeweils betroffenen privaten Grundstück zu pflanzen. Alternativ können auch je angefangene 50m² überbaute Grundfläche zwei Obstgehölze gepflanzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Für den Ausbau der privaten Verkehrsflächen ist von den Eigentümern der 19 Grundstücke, die von den privaten Verkehrsflächen bevorteilt werden, je ein Baum in der Artenauswahl Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Stiel-Eiche (Quercus robur), Silber-Weide (Salix alba), gemäß der zeichnerischen Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen entlang der Westseite des Mühlengrabens und im Fahrbahnbereich zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Als Kompensation für die Inanspruchnahme der Wohnbaufläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 5.4.1 Pflanzung von 6 Sommer-Linden (Tilia platyphyllos) auf Freiflächen am Südrand des Plangebietes zu pflanzen.
 - 5.4.2 Im Südosten des Plangebietes die flächige Bepflanzung von 150m² mit einheimischen standortgerechten Sträuchern (ohne Überhälter) in der Artenzusammensetzung:
für Großsträucher:
- Gemeine Hasel (Corylus avellana)
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Sal-Weide (Salix caprea)
für Kleinsträucher:
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Gewöhnliches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Kartoffel-Rose (Rosa rugosa)
- Brombeere (Rubus spec.)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hierfür ist folgendes Pflanzmaterial zu verwenden:
- für Großsträucher: Hei. 2xv, 100-150cm (4- bis 5-triebzig)
- für Kleinsträucher: Hei. 2xv, 60-100cm (3- bis 4-triebzig)
Der Abstand zwischen den Gehölzen beträgt untereinander ca. 1,0m bis 1,5m. Die Außenränder der Pflanzung sind auf einem 2m breiten Randstreifen der natürlichen Sukzession zu überlassen.

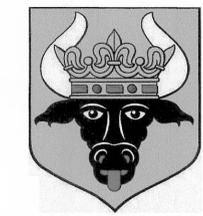
Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 29.01.2013 die Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 39 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 09.02.2013 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am 14.08.2013 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.08.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 zugestimmt, die Begründung billigt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs. 2 beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39, 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 Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Krakow am See, den2013 Siegel Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:2.914 sowie 1:4.910 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Güstrow, den2013 Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- 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 am2013 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 § 15 Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am2013 in Kraft getreten.
Krakow am See, den2013 Siegel Der Bürgermeister

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

20.08.2013

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 39 "Rückwärtige Erschließung Plauer Straße, Markt und Lange Straße"

Behördenbeteiligung