

# Bebauungsplan Nr. 40 "Garagen Güstrower Straße"

Plangebietsgröße: 2.300 qm

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).



## Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 40 "Garagen Güstrower 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 vom .....2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "Garagen Güstrower Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Krakow am See, den .....2014

Der Bürgermeister

## Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

### 1. Art der baulichen Nutzung

#### Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen,
  - Vergnügungstätten
- (§ 8 Abs. 2 und 3, i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

### 2. Betriebszeiten

Die Betriebszeit für gewerbliche Vorgänge sowie Be- und Entladeprozesse außerhalb der Gebäude wird auf Montag - Freitag von 06.00 h bis 22.00 h beschränkt. An Feiertagen sind die genannten Vorgänge und Prozesse unzulässig.

### 3. 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)

### 4. Brandschutz

Gebäude sind mit mindestens feuerhemmenden Außenwänden und harten Bedachungen auszuführen.

### 5. Grünflächen

Auf der naturbelassenen Grünfläche soll sich der Baumbestand entwickeln. Die Fläche wird der natürlichen Sukzession überlassen. Eingriffe zur Pflege sind nur in den Randbereichen in geringem Umfang, beispielsweise zum Schutz der Gebäude, gestattet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 13.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am .....2014 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom .....2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis zum .....2014 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .....2014 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange am .....2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am .....2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt bescheinigt. 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, den .....2014

Siegel

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Krakow am See, den .....2014

Siegel

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 am .....2014 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 am .....2014 in Kraft getreten.

Krakow am See, den .....2014

Siegel

Der Bürgermeister

Entwurf und Verfahrensbetreuung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geistet  
Kirchenstraße 11  
18 292 Krakow am See  
Tel. 03 84 57/51 444

7. Mai 2014 .....

## Planzeichenerklärung

### Normative Festsetzungen

Gewerbegebiet

### Nutzungsschablone

GE	Gewerbegebiet
GRZ 0,6	Grundflächenzahl
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl
OK 7 m über vorh. Gelände	Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Baugrenze

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

### Grünflächen

Grünflächen

Zweckbestimmung:  
naturbelassene Grünfläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### nachrichtlich

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

künftige Flurstücksgrenzen

Bestandsgebäude

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 40  
"Garagen Güstrower Straße"

Entwurf für Behördenbeteiligung