



Gemarkung Krakow
Flur 4, Flur 12
M 1:1000

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Nutzungsschablone:

Baugebiet	WR	III	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	0,3	0,9	Geschoßflächenzahl GFZ
Dachneigung	Dng. 35°-50°		
Textliche Festsetzungen	TF.: 2,3,4,5		
Gestalterische Festsetzungen	GF.: 1,2,3,4		

WR Reines Wohngebiet

--- Baugebnisse

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

ND Naturdenkmal

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastbare Fläche

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzung von Bäumen

Anpflanzung von Sträuchern

Flurgrenze

z.B. 59 Flurstücksbezeichnung

Formlose Festsetzungen und Darstellungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Trockenrasen

Ruderalisierter Trockenrasen

Kieferwald

Ansäen von Sukzessionsflächen (Landschaftsrassen)

Ansäen von Gebrauchsrasenflächen

Gestalterische Festsetzungen (GF)

Ortliche Bauvorschriften über die Gestaltung entsprechend LBauO M-V § 86 Abs. 1 und 4

- Dachneigung: Vorgeschrieben ist eine Dachneigung zwischen 35° und 50°. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Dacheindeckung: Zulässig sind ausschließlich Dachziegel und Betondachsteine in der Farbe rot. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Fassade: Zur äußeren Gestaltung der Fassade sind ausschließlich Ziegelsicht- und Verblendmauerwerk, Holz- und geputzte Mauerwerkswände zulässig.
- Einfriedigung: Zulässig sind ausschließlich Hecken und Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Einfriedigungen des Rahmanns Moores und weiterer Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus Gründen des Naturschutzes.

Satzung

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Erweiterung des Wohngebiets Dobbiner Chaussee"

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbündeln (Investitionserleichterungs- und Wohnbündelgesetz) in der Fassung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 460) und des § 22 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. S. 249) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVBl. S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 199... und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Erweiterung des Wohngebiets Dobbiner Chaussee", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

Krakow am See, den 199... Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Baumutzungsverordnung und Planzeichenerverordnung: Die hier getroffenen Festlegungen erfolgen auf Grundlage der Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124) und der Planzeichenerverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Reines Wohngebiet: Im festgesetzten Reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude zulässig (§3 Abs. 2 BauNVO). Die weiteren in §3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind unzulässig.
- Garagen und Gebäude als Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig (§12 Abs. 6 und §14 Abs. 1 BauNVO). Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge sind unzulässig (§12 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: Die Stadt Krakow am See hat das Recht, die festgesetzten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
 - An den festgesetzten Standorten zur Anpflanzung von Bäumen sind folgende heimische Großbäume mit einem Mindestumfang von 16-18 cm als Höchststamm als Straßenbegleitgrün zu pflanzen: (§9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)

Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Betula pendula	Birke

 Für die zu pflanzenden Sträucher sind zu verwenden: (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Hedera helix	Efeu
 - Auf den mit Landschaftsrassen anzulegenden Sukzessionsflächen ist die Anfuhr und der Auftrag von Mutterboden unzulässig. Die Sukzessionsflächen sind als Ruderalflur zu entwickeln, freizuhalten und einmal jährlich zu mähen. (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Nebenanlagen, wie Garagen, Gartenhäuser und Carports, sind mit drei Stück Ranker der folgenden Arten pro Nebenanlage zu begrünen: (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

a) Selbstkletternde Rankpflanzen an glatten Wänden und Mauern	Wilder Wein
Parthenocarpus tricuspidata "Veitchia"	Wilder Wein
Parthenocarpus quinquefolia	Wilder Wein
Hedera helix	Efeu immergrün
Hydrangea ptilolaris	Kletter Hortensie
 - Rankpflanzen für Rankhilfe:

Humulus lupulus	Hopfen (einjährig)
Vitisca sinensis	Blaureben, einjährig
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Lonicera periclymenon	Wald-Geißblatt
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Kletterrosen	z.B. Rose "New Dawn"
Spalter-Obst	
- Müllcontainerplätze sind durch Berankung der geplanten Holzfassung zu begrünen. Es sind pro Müllcontainerplatz acht Rankpflanzen der unter 5.3. genannten Arten zu pflanzen. (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- In den Hausgärten der eingeschossigen Wohnhäuser ist pro Grundstück mindestens ein heimischer kleinblütiger Laubbäum der folgenden Arten mit mindestens 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen. (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Rotdorn
Sorbus aria	Schwedische Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
- Parkflächen und Fußwege sind an den vorgesehenen Stellen mit durchlässigem Belag auszubilden (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB).
- Das anfallende Niederschlagswasser ist dem anstehenden Boden dezentral zuzuführen. Dazu ist das Niederschlagswasser in ein Sickerleitungsnetz mit Überlauf in einen vorhandenen Regenwasserkanal für Starkregen einzuleiten. (§9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 28.3.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.04.1995 bis 24.05.1995 und durch Abdruck im "Krakower Seen-Kurier" am 25.04.1995 erfolgt.
Krakow am See, den 08.06.1995 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist entspr. BauGB § 246a Abs. 1 Nr. 1 mit Schreiben vom 08.05.1995 über den Landkreis Güstrow benachrichtigt worden.
Krakow am See, den 08.06.1995 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am 21.08.1995 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt worden.
Krakow am See, den 24.08.1995 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 1995 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Krakow am See, den 1995 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 1995 bis zum 1995 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 1995 im "Krakower Seen-Kurier" und in der Zeit vom 1995 bis zum 1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Krakow am See, den 1995 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 1995 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 : und 1 : vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Güstrow, den 1995 Die Leiterin des Kataster- und Vermessungsamtes
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Krakow am See, den 1995 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 wurde gebilligt.
Krakow am See, den 1995 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 1995, Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Krakow am See, den 1995 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 1995 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 1995, Az. bestätigt.
Krakow am See, den 1995 Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Krakow am See, den 1995 Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 1995 im "Krakower Seen-Kurier" und in der Zeit vom 1995 bis zum 1995 durch Aushang 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1995, in Kraft getreten.
Krakow am See, den 1995 Der Bürgermeister

Entwurf und Verfahrensbetreuung: Dipl.-Ing. Architekt Rainer Leistner
Bahnhofplatz 2
18 292 Krakow am See
Telefon 038 457 23 542

September 1995



Übersichtsplan M 1 : 10 000

Vervielfältigungsgenehmigung des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern für den Ausschnitt 0506 - 211 liegt mit Datum vom 22.5.1995 vor

Stadt Krakow am See
Bebauungsplan Nr. 6
"Erweiterung des Wohngebiets Dobbiner Chaussee"
mit gestalterischen Festsetzungen
Vorentwurf