

Satzung der Stadt Krakow am See über den
Bebauungsplan Nr. 9
"Ferienanlage Blechern Krug"



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 der amtlichen Flurkarten der Gemarkung Krakow am See, Flur 13
Herausgeber Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt
Vervielfältigungsgenehmigung vom 29.06.2004
sowie des Vermessungsplanes des Vermessungsbüro Gontec von 1995.

Übersichtsplan M 1 : 50.000

Darstellung auf der Grundlage der topografischen Karte 1 : 50.000
mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern vom 18.04.2001



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

- Sondergebiet Ferienhäuser
- Nutzungsschablone
- Baugebiet
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse / Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- private Straße
- Verkehrflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Hier: Fußgänger- und Radfahrerbereich
- Grünflächen
- private Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Badeplatz
- Parkanlage
- Wasserflächen
- Flächen für Wald
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Hauptfirmlinie

Darstellungen ohne Normcharakter

- z. B. 12/6
- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorhandene Höhen
- neue Höhen

Nachrichtliche Übernahme

- zu beseitigende bauliche Anlagen
- angrenzende Bebauungspläne
- vorhandene Bebauung
- Immissionspunkt nach Schallschutzgutachten
- Waldgebiet

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 9
"Ferienanlage Blechern Krug"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom2004 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Ferienanlage Blechern Krug", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Krakow am See, den2004

Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient als Ferienhausgebiet entsprechend § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

2. Dächer

Dächer der Ferienhäuser dürfen als Satteldach ausgeführt werden, wenn die Hauptfirste entsprechend der in der Planzeichnung vorgegebenen Hauptfirstrichtung ausgerichtet werden.

3. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Die gesamte Sonderbaufläche wird dem Lärmpegelbereich II zugeordnet.

3.2 Die schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume sind durch geeignete Grundrissgestaltungen nicht an den Außenwänden in Richtung Bundesstraße, d. h. an der lärmzugewandten Seite anzuordnen.

3.3 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 30 dB eingehalten werden.
Schlafräume an den lärmzugewandten Seiten müssen zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.

4. Geh- und Fahrrecht

Im westlichen Teil des Plangebietes wird die gekennzeichnete Fläche mit einem Geh- und Fahrradrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

5.1 Die am nördlichen Rand des Plangebietes an der L 11 gelegene Strauch- und Baumhecke ist dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5.2 Die unter 5.1 beschriebene Strauch- und Baumhecke ist in westlicher Richtung zu ergänzen. Die dort befindlichen Bäume sind in die Strauchpflanzungen zu integrieren. Für die zu pflanzenden Sträucher sind folgende Arten zu verwenden:

- | | |
|-------------------|---------------------|
| Corylus avellana | Häsel |
| Eonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rubus fruticosus | Brombeere |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.3 Der am Ufer des Krakower Sees gelegene, durch T-Linie umrahmte ufertypische Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.4 Der unter 5.3 beschriebene ufertypische Baum- und Strauchbestand ist durch eine 5m breite Heckenpflanzung mit Sträuchern der unter 5.2 genannten Arten abzugrenzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.5 Auf der Wiese sind in der Nähe des ufertypischen Baum- und Strauchbestandes 6 Eichen, 3 x v., Stammumfang 16 - 18 cm in Baumschulqualität zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.6 Zur Erhaltung der Sichtbeziehungen zwischen öffentlicher Straße und Krakower See sind im gekennzeichneten Bereich Hecken, sichtbehindernde Zäune und Mauern zur Grundstückseinfriedung und andere Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,80m über Gelände zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.7 Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 26.10.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am2004 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom2004 über den Landkreis Güstrow benachrichtigt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am2004 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs. 2 beschlossen.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom2004 bis zum2004 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am2004 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der Bebauungsplan Nr. 9 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wurde gebilligt.

Krakow am See, den2004

Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den2004

Die Leiterin des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom2004, Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungserändernden Beschluß der Stadtvertretung vom2004 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom2004, Az. bestätigt.

Krakow am See, den2004

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

Krakow am See, den2004

Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am2004 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 am2004 in Kraft getreten.

Krakow am See, den2004

Der Bürgermeister

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

30. November 2004

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 9
"Ferienanlage Blechern Krug"
Entwurf

