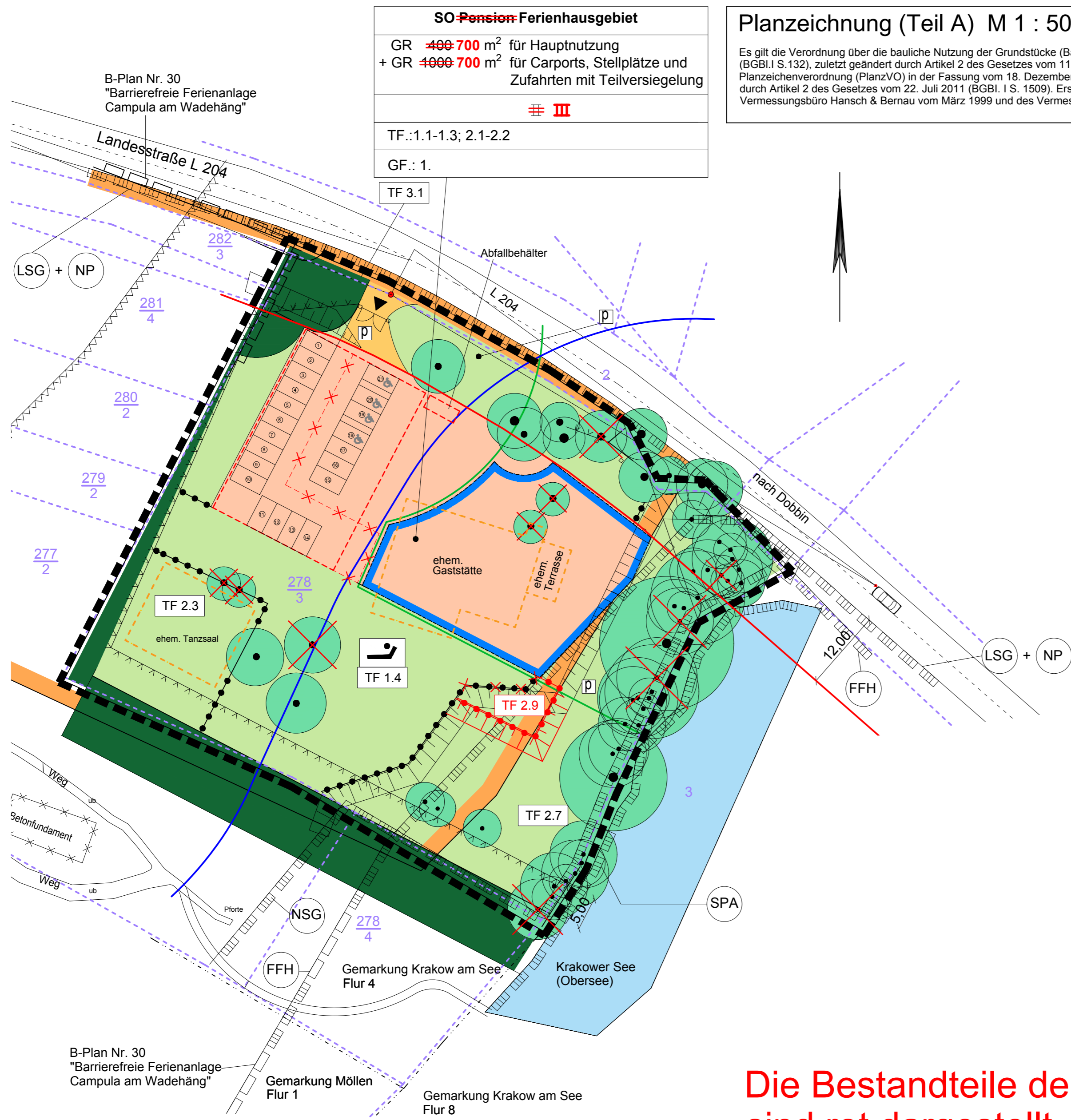


# 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.17 "Pension Ferienanlage Wadehäng"

Plangebietsgröße: 5.648 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509). Erstellt auf Grundlage der Messungen des Vermessungsbüros Hansch & Bernau vom März 1999 und des Vermessungsbüros Gontec vom März 2015.

**Die Bestandteile der 1. Änderung sind rot dargestellt**

## Planzeichenerklärung

<p><b>Normative Festsetzungen</b></p> <p><span style="background-color: #f4a460; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Sondergebiet <del>Pension</del> Ferienhausgebiet</p>	<p><span style="background-color: #00a086; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Fläche für Wasser</p> <p><span style="background-color: #006400; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Fläche für Wald</p> <p><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center; vertical-align: middle;">●</span> Erhaltung von Bäumen</p> <p><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center; vertical-align: middle;">✕</span> Rodung von Bäumen</p> <p><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center; vertical-align: middle;">FFH</span> FFH-Gebiet DE 2339-301 "Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern"</p> <p><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center; vertical-align: middle;">SPA</span> EU Vogelschutzgebiet DE 2339-402 "Nossentiner / Schwinzer Heide"</p> <p><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center; vertical-align: middle;">NSG</span> Naturschutzgebiet "Kraukower Obersee"</p> <p><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center; vertical-align: middle;">NSG</span> Landschaftsschutzgebiet "Nossentiner / Schwinzer Heide"</p> <p><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center; vertical-align: middle;">NP</span> Naturpark "Nossentiner / Schwinzer Heide"</p>	<p><span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Umgrenzung von Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Abstellräume und Abfallbehälter</p> <p><span style="border: 2px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p><span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p><span style="border-bottom: 1px dotted black; display: inline-block; width: 20px;"></span> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p><b>Darstellungen ohne Normcharakter</b></p> <p><span style="border-bottom: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px;"></span> Flurgrenze</p> <p><span style="border-bottom: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px;"></span> Flurstücksgrenze</p> <p><span style="color: blue; font-weight: bold;">278</span> <span style="border-bottom: 1px solid blue; display: inline-block; width: 20px;"></span> Flurstücksbezeichnung</p> <p><span style="border-bottom: 1px solid green; display: inline-block; width: 20px;"></span> Grenze des 30 m Waldabstandes (Waldgrenze entspr. Begehung mit Forstamt im März 2013)</p> <p><span style="border-bottom: 1px solid blue; display: inline-block; width: 20px;"></span> Grenze des 50m Gewässerschutzstreifens</p> <p><span style="border-bottom: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px;"></span> Grenze des 12m Anbauverbotsstreifens an der Landesstraße L 204</p> <p><span style="background-color: #f4a460; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Abgrenzung Sondergebiet <del>Hotel</del> Ferienhausgebiet im FNP</p>
---	--	--

## Satzung

der Stadt Krakow am See über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 „Ferienanlage Wadehäng“

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zu letz geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.10.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ferienanlage Wadehäng“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Krakow am See, den .....2018 Der Bürgermeister

## Text (Teil B)

### Textliche Festsetzungen (TF)

- Gebiet für Fremdenbeherbergung**
  - Es wird ein sonstiges Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung ~~Gebiet für Pension Ferienhausgebiet~~ festgesetzt.  
Zulässig sind folgende bauliche Anlagen:  
~~Pensionsgebäude~~  
- Ferienhäuser und Gebäude mit Ferienwohnungen  
- Anlagen für sportliche Zwecke und Wellness  
- Zufahrten, Zuwegungen, überdachte Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)  
~~2.2 Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfallt, erdaunfrei versickert werden.~~  
~~(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 32 Abs. 4 LWaG)~~
  - Das Gebäude des ehem. Tanzsaals ist inkl. der Bodenplatte und der Fundamente abzubauen, die Abbruchmaterialien sind fachgerecht zu entsorgen. Vor Abriss ist eine erneute Begehung zur Feststellung der Betroffenheit geschützter Arten (Fledermäuse) erforderlich. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde in einem Kontrollbericht vor Abrissbeginn vorzulegen. Die Fläche ist zu entsiegeln, entstandene Vertiefungen sind mit geeignetem Boden zu verfüllen und mit Grünlandensaat zu versehen. Mahd 1x jährlich im September.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
  - Von den für die Nutzung als Garagen, Stellplätzen oder Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO vorgesehenen Flächen sind 110 m<sup>2</sup> bereits versiegelt. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> zusätzlich überbaute Grundfläche mit der Nutzung als Garagen, Stellplätzen oder Nebenanlagen ist ein Baum in Baumschulqualität der folgende Arten:  
Sommer-Linde - Tilia platyphyllos  
Stiel-Eiche - Quercus robur  
Silber-Weide - Salix alba  
im Plangebiet zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eichen sind durch geeignete Maßnahme vor dem Eichensplintkäfer zu schützen. Alternativ können auch je angefangene 50 m<sup>2</sup> überbaute Grundfläche zwei Obstgehölze gepflanzt werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
  - Von den für die Hauptnutzung (Gebäude und Plattform nach TF 2.9) vorgesehenen Flächen sind 450 m<sup>2</sup> bereits versiegelt. Je angefangene 50 m<sup>2</sup> zusätzlich überbaute Grundfläche ist ein Baum in Baumschulqualität der folgende Arten:  
Sommer-Linde - Tilia platyphyllos  
Stiel-Eiche - Quercus robur  
Silber-Weide - Salix alba  
im Plangebiet zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eichen sind durch geeignete Maßnahme vor dem Eichensplintkäfer zu schützen. Alternativ können auch je angefangene 25 m<sup>2</sup> überbaute Grundfläche zwei Obstgehölze gepflanzt werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
- Artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung (V<sub>AFB</sub>)  
- Bauzeitbeschränkung: Bauaktivität außerhalb der Paarungs- und Fortpflanzungszeit - V<sub>AFB</sub>1  
Die Bauzeitfreimachung hat zwischen August und März, also außerhalb der Paarungszeit sowie der Brut- und Wochenstubezeit von Fledermäusen und Vögeln zu folgen. Dadurch werden Störungen der Fauna in der Fortpflanzungszeit und Aufzucht der Jungen vermieden.
- Im Bereich der neu aufgeschütteten Böschung ist eine Plattform aus Holz in einer Größe bis zu maximal 40 m<sup>2</sup> für Sport- und Freizeitaktivitäten zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Die Verkehrssicherheit der Bäume im Plangebiet wurde im Februar 2018 gutachterlich geprüft. Es wurden weitere Regelkontrollen in 1 oder 2 Jahren empfohlen. Wenn bei weiteren Kontrollen festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit einzelner Bäume nur noch durch Fällung gesichert werden kann, dann wird eine Ausnahme von der Festsetzung "Erhalt von Bäumen" in Aussicht gestellt. Der Rodungsantrag ist bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Es ist eine standortnahe Ersatzpflanzung vorzunehmen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 12.12.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Krakower Seen-Kurier am 23.02.2018 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 29.01.2018 bis 09.02.2018 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 28.05.2018 bis zum 29.06.2018 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 18.05.2018 im Krakower Seen-Kurier mitgeteilt worden.
- Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken bzw. Anregungen zum Planentwurf vorgebracht. Die Hinweise des Landkreises Rostock wurden beachtet.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.07.2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Krakow am See, den 09.08.2018 Siegelabdruck Stadt Krakow am See i.V. R. Lorenz Der Bürgermeister

Krakow am See, den 22.10.2018 Siegelabdruck Stadt Krakow am See i.V. R. Lorenz Der Bürgermeister

Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geister  
Kirchenstrasse 11  
18 292 Krakow am See  
Tel. : 038457/ 51 444

27. Juli 2018

Die Verfahrensvermerke wurden am 25.10.2018 ergänzt.

# Stadt Krakow am See

## Bebauungsplan Nr. 17 "Ferienanlage Wadehäng" 1. Änderung