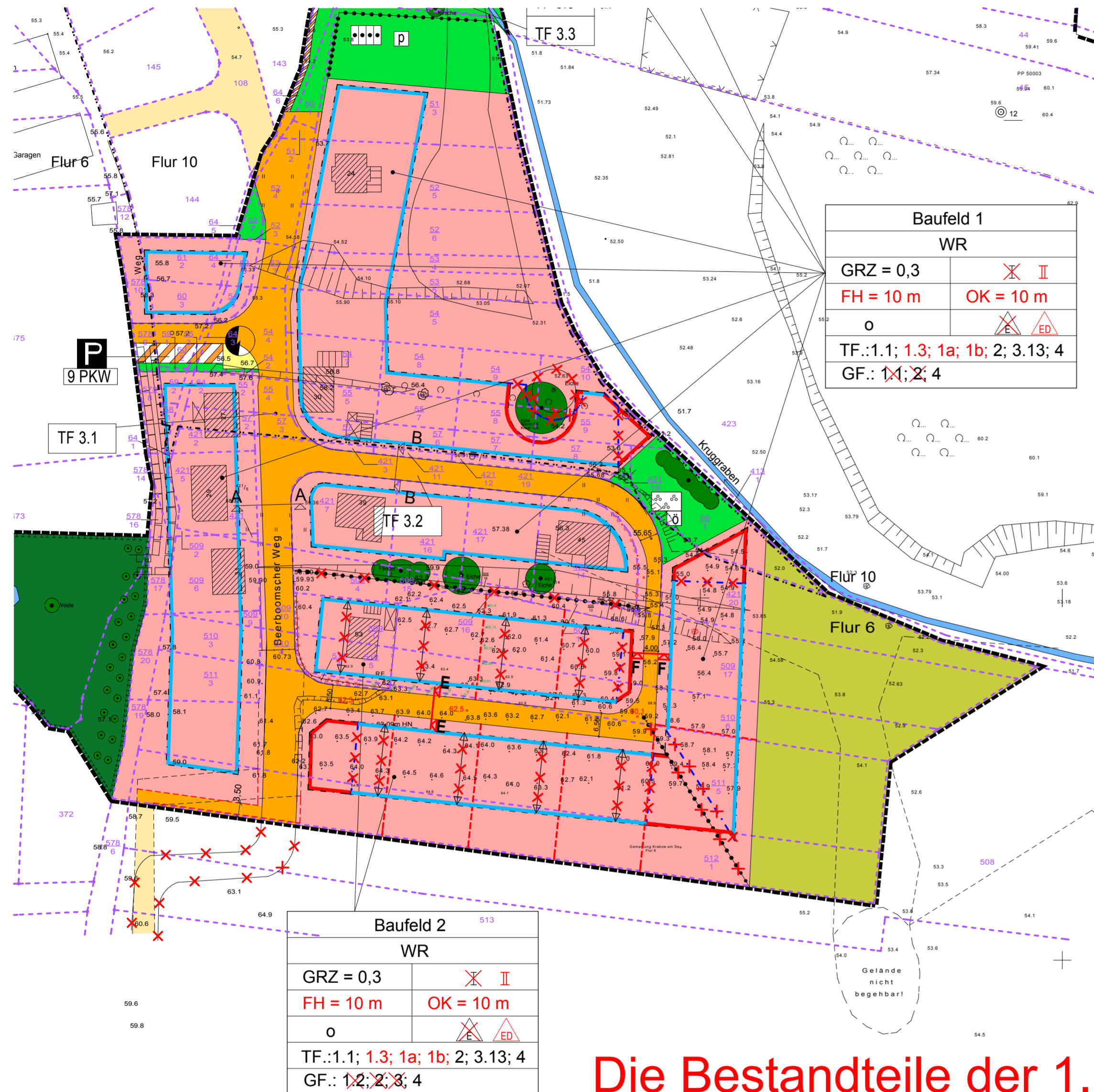


# 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 20 "Beerboomscher Weg - 2.BA" M 1:1.000



Die Bestandteile der 1. Änderung sind rot dargestellt.

## Planzeichenerklärung

### Normative Festsetzungen

Reines Wohngebiet

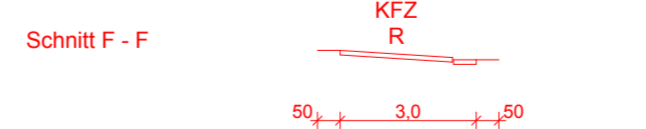
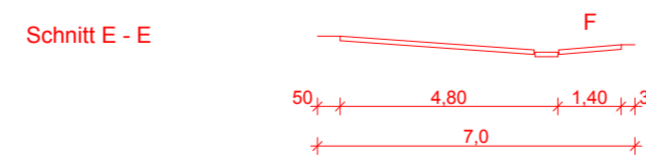
Baufeld 2	
WR	
GRZ = 0,3	I
FH = 10 m	OK = 10 m
o	<del>ED</del>
TF.:	
GF.:	

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
Oberkante als Höchstmaß  
Bauweise

- o offene Bauweise
- ~~II~~ nur Einzelhäuser zulässig **entfällt**
- ~~ED~~ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- neue Baugrenze nach 1. Änderung
- Baugrenze aufgehoben
- Straßenverkehrsflächen

- Grünflächen
- Wasserflächen
- Flächen für Landwirtschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
hier: - Abgrenzung von Bereichen mit definierten Firstlinien - **entfällt**  
- Abgrenzung von öffentlichen und privaten Grünflächen
- Firstlinie **entfällt**
- Erhaltung von Bäumen

### Straßenquerschnitte



- Kfz Kraftfahrzeug
- R Radfahrer
- F Fußgänger
- G Grünstreifen
- P Parkstreifen / Parkbucht

## Satzung

der Stadt Krakow am See über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Beerboomscher Weg - 2. Bauabschnitt"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 28.05.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Beerboomscher Weg - 2. Bauabschnitt", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Krakow am See, den .....2013

Der Bürgermeister

## Text (Teil B)

### Textliche Festsetzungen (TF)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt.

1.1 Im Baufeld 1 und 2 regelt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 3 Abs. 2 bis 4 der BauNVO.

1.2 Im Baufeld 3 sind als besonderer Nutzungszweck entsprechend § 9 BauGB nur Garagen zulässig.

#### 1.3 Unzulässigkeit von Windkraftanlagen

Windkraftanlagen, auch Kleinwindkraftanlagen, sind in den Baufeldern 1 und 2 des Reinen Wohngebietes unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

#### 1a Maß der baulichen Nutzung

Im Baufeld 1 und 2 sind max. 2 Vollgeschosse und max. eine Firsthöhe bzw. Oberkante der baulichen Anlagen von 10 m über der mittleren vorhandenen Geländehöhe vor der jeweiligen Außenwand zulässig. Bei Geländeregulierungen im Auftrag der Stadt Krakow am See gilt die danach hergestellte Geländehöhe als vorhandene Geländehöhe. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1b Bauweise

Im Baufeld 1 und 2 sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### Gestalterische Festsetzungen (GF)

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

#### 1. Dachneigung

1.1 Im Baufeld 1 ist eine Dachneigung zwischen 22° und 49° vorgeschrieben. Garagen, Nebenanlagen sowie Überdachungen von Vorbauten wie Erker, Balkone, Frontspieße und Hauseingänge sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

1.2 Im Baufeld 2 ist eine Dachneigung zwischen 43° und 49° vorgeschrieben. Garagen, Nebenanlagen sowie Überdachungen von Vorbauten wie Erker, Balkone, Frontspieße und Hauseingänge sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

#### 2. Dachdeckungen

In den Baufeldern 1 und 2 sind ausschließlich Dachziegel, Betondachsteine und Biberschwanziegel zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

#### 3. Stellung der baulichen Anlagen

Im Baufeld 2 ist die Firstlinie der Wohnhäuser senkrecht zur Straßennachricht anzuordnen.

## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in Ihrer Sitzung am 29.01.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 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. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in Ihrer Sitzung am 26.03.2013 dem Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zugestimmt, die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs. 2 beschlossen.
- Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 15.04.2013 bis zum 16.05.2013 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, am 06.04.2013 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.05.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Krakow am See, den 20.06.2013

Stadtsiegel

i.V. V. Meyer  
Der Bürgermeister

Krakow am See, den 20.06.2013

Stadtsiegel

i.V. V. Meyer  
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 21.05.2013 wird 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 und 1 : 1.000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 17.06.2013

Siegel  
ObVI Weinke

gez. Weinke  
Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

Krakow am See, den 20.06.2013

Stadtsiegel

i.V. V. Meyer  
Der Bürgermeister

Krakow am See, den 20.06.2013

Stadtsiegel

i.V. V. Meyer  
Der Bürgermeister

8. Die 1. Änderung 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 am 08.06.2013 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 am 09.06.2013 in Kraft getreten.

Krakow am See, den 20.06.2013

Stadtsiegel

i.V. V. Meyer  
Der Bürgermeister

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

19.03.2013 ...gez. Geistert...

Die Verfahrensvermerke wurden am 13.06.2013 ergänzt.

## Stadt Krakow am See



## Bebauungsplan Nr.20 "Beerboomscher Weg - 2. Bauabschnitt" - 1. Änderung -