

Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 20 "Beerboomscher Weg – 2. Bauabschnitt"

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 Planzeicherverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Erstellt auf Grundlage der Messungen des Vermessungsbüros Grünig vom Juni 1995 und vom Gontec Ingenieurbüro Holger Scharnweber vom August 2001.



Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 28.12.1993 (GVBl. S. 978) 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 zuzügliche Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

Übersichtsplan M 1 : 50.000

Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karten 1:50.000 mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Mecklenburg – Vorpommern vom 19.04.2001



Planzeichenerklärung

| Normative Festsetzungen | |
|----------------------------------|--|
| | Reines Wohngebiet |
| Nutzungsschablone | |
| | Zahl der Vollgeschosse |
| | Bauweise |
| Text. Festsetzungen | |
| | geschlossene Bauweise |
| | offene Bauweise |
| | nur Einzelhäuser zulässig |
| | Baugrenze |
| | Flächen für Sport- und Spielanlagen |
| | Zweckbestimmung: Sportanlagen |
| | Straßenverkehrsflächen, neu |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| | Zweckbestimmung: Garagen, Carports und Stellplätze |
| | Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze |
| | Zweckbestimmung: Geh- und Radweg |
| | Zweckbestimmung: Flächen für Versorgungsanlagen |
| | Zweckbestimmung: Elektrizität |
| | Grünflächen |
| | öffentliche Grünflächen |
| | private Grünflächen |
| | Zweckbestimmung: Parkanlage |
| | Hausgarten |
| | Wasserflächen |
| | Flächen für Landwirtschaft |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| | Erhaltung von Sträuchern |
| | Anpflanzung von Bäumen |
| | Erhaltung von Bäumen |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gemarken |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes hier: - Abgrenzung von Bereichen mit definierten Firmlinien - Abgrenzung von öffentlichen und privaten Grünflächen |
| | Besonderer Nutzungszweck von Flächen § 9 Abs.1 Nr.9 BauGB |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Krakow am See zu belastende Fläche |
| | Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| | Firmlinie |
| Darstellungen ohne Normcharakter | |
| | z. B.: 1/30 Flurstücksbezeichnung |
| | Flurgrenze |
| | Flurstücksgrenze |
| | Zu beseitigende bauliche Anlagen |
| Straßenschnitte | |
| | Schnitt A – A Betonsteinfloster |
| | Schnitt B – B Betonsteinfloster |
| | Schnitt C – C Betonsteinfloster |
| | Schnitt D – D wassergebundene Decke |
| Nachrichtliche Übernahme | |
| | z. B. 48.68 Höhenangaben: Höhenbezug HN, nach Angaben des Vermessungsbüros Gontec |
| | Vorhandene Bebauung |

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 20 "Beerboomscher Weg – 2. Bauabschnitt"
Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 486, 612) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 17.12.2002 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Beerboomscher Weg – 2. Bauabschnitt", bestehend aus Planzeichnung Teil (A) und Text (Teil B) erlassen:

Text (Teil B) Textliche Festsetzungen (TF)

- Reines Wohngebiet
Es wird ein Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt.
1.1 Im Baufeld 1 und 2 regelt sich die Zulässigkeit von Vorbauten nach § 3 Abs. 2 bis 4 der BauNVO.
1.2 Im Baufeld 3 sind als besonderer Nutzungszweck entsprechend § 9 BauGB nur Garagen zulässig.
- Garagen, Carports und Stellplätze
Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen (im Hinblick der Baugrenzen) zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
3.1 Im Verlauf der Haupterschließungsstraße (Straßenquerschnitt A-A) sind insgesamt 9 Stück Winterlinde (Tilia cordata) Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a) und b) BauGB)
3.2 Im Verlauf der Anliegerstraßen (Straßenquerschnitt B-B) sind insgesamt 12 Stück Rötendorn (Crataegus laevigata) Hochstamm, 3 x verpflanzt, Straßenbaumqualität, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a) und b) BauGB)
3.3 An den gekennzeichneten Standorten sind insgesamt 13 Stück heimische Laubbäume der Pflanzliste 1, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Straßenbaumqualität, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a) und b) BauGB)
3.4 Am nördlichen Rand des Plangebietes ist unter Verwendung von Sträuchern der Pflanzliste 2 im Pflanzreichtum von ca. 1,50 x 1,50 m eine Hecke von 5 m Breite (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a) und b) BauGB)
3.5 Die Verrohrung des Kruggrabens und das Staubauwerk werden zurückgebaut. Es wird ein offener Graben mit naturnahem Verlauf und naturnaher Böschung hergestellt. Die Böschung wird in der Nähe der Wasserlinie bepflanzt. Dazu sind 5 Bäume der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Weiterhin sind auf 10 % der Böschungsfäche Initialpflanzungen mit weiteren Pflanzen der Pflanzliste 3 vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1, Nr.20 und 25a) BauGB)
3.6 Verpflanzung von 4 Silberweiden und mehrerer junger Korbweiden aus dem künstlichen Sportplatzbereich an die Südseite des Schulgrabens.
3.7 Verpflanzung von 1 Linde aus dem künstlichen Sportplatzbereich an das Sprengsoll.
3.8 und 3.9 entfallen
3.10 Zum Erhalt der Artenvielfalt und des Offenlandscharakters ist eine einschürige herbstliche Pflegemaßnahme und Biomasseentnahme der aufgelassenen ruderalen Wiesen in jährlichem Turnus sicherzustellen. Die Bünzung und der Herbstmähdritt ist unzulässig. Indikationen zum Erhalt des Schutzzieles der Fläche sind vom Verbot ausgenommen.
3.11 Abflachung der Ufer des Schulgrabens auf einen Böschungswinkel von ca. 30°.
3.12 Reaktivierung des weitgehend verlandeten Sprengsolls durch Erweiterung der offenen Wasserfläche um etwa 100 m², weitgehende Entroffnung des am Rand des offenen Wassers wachsenden Grauwaldgebüsches sowie Beseitigung einer großen, kranken Silberweide und des zwischen offenem Wasser und Bäumen aufgeschütteten Erd- und Schluffmaterials.
3.13 Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr.14, 16, 20 und Abs. 6 BauGB)
3.14 Anpflanzung und dauerhafter Erhalt einer Baumhecke von mindestens 5 m Breite am Rand des Sportplatzes mit versetzt angeordneten Pflanzen der Pflanzliste 4, max. Pflanzabstand 2 m. (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a) und b) BauGB)

| Pflanzliste 1 – Laubbäume | Pflanzliste 2 – Sträucher | Pflanzliste 3 – fernnahe Bepflanzungen | Pflanzliste 4 – Baumhecke |
|---|---|---|---|
| Acer campestre Acer platanoides Acer pseudoplatanus Betula pendula Cornus helioscopia Fagus sylvatica Fraxinus excelsior Prunella spinosa Quercus robur Salix caprea Tilia cordata Ulmus minor | Corvus sanguinea Rosa canina Sambucus nigra Syringa vulgaris Viburnum opulus Elaeagnus angustifolia Hippophae rhamnoides Philadelphus coronarius Symphoricarpos rivularis Forsydia suspensa Weigelia florida Rosa spc. | Corvus sanguinea Erythronium europaeum Viburnum opulus Salix purpurea Salix viminalis Corylus avellana Sambucus nigra Prunella spinosa Corylus avellana Glycyrrhiza maximo | Salix cinerea Korb-Weide Korb-Weide Korb-Weide Weißdorn Schwarzer Holunder Gemeiner Flieder Roter Hartriegel Gemeine Haselnuß Gemeine Haselnuß |

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 26.02.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen. Die örtliche Baukommission des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 06.04.2002 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 04.02.2002 über den Landesrat Gostrow benachrichtigt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am 22.01.2002 in Form einer öffentlichen Bürgerveranstaltung durchgeführt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 28.05.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 zugestimmt, die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 17.06.2002 bis zum 18.07.2002 nach BauGB § 3 Abs.2 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.06.2002 im "Krakower Seen-Kurier" örtlich bekanntgemacht worden. Die von der Planung bearbeiteten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 30.05.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 17.12.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.2002 von der Stadtvertretung der Stadt Krakow am See beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.01.2003, Az. neu-Neuebestimmungen mit einer Auflage und-Hinweise erteilt. Die Auflage wurde am 30.01.2003 erfüllt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Krakow am See, den 30.01.2003
StadtsegeI
gez. I. V. Sikora
Der Bürgermeister

Krakow am See, den 20.12.2002
SiegI
gez. G. Wölske
Gunter Wölske
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Krakow am See, den 10.02.2003
StadtsegeI
gez. I. V. Sikora
Der Bürgermeister

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

20. Dezember 2002
gez. Goltert

Stadt Krakow am See

Bebauungsplan Nr.20
"Beerboomscher Weg
– 2. Bauabschnitt "