

Bebauungsplan Nr. 33 "Westlicher Stadtsee"

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 33 "Westlicher Stadtsee"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauZB) in der Fassung der Änderung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 "Westlicher Stadtsee" besteht aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

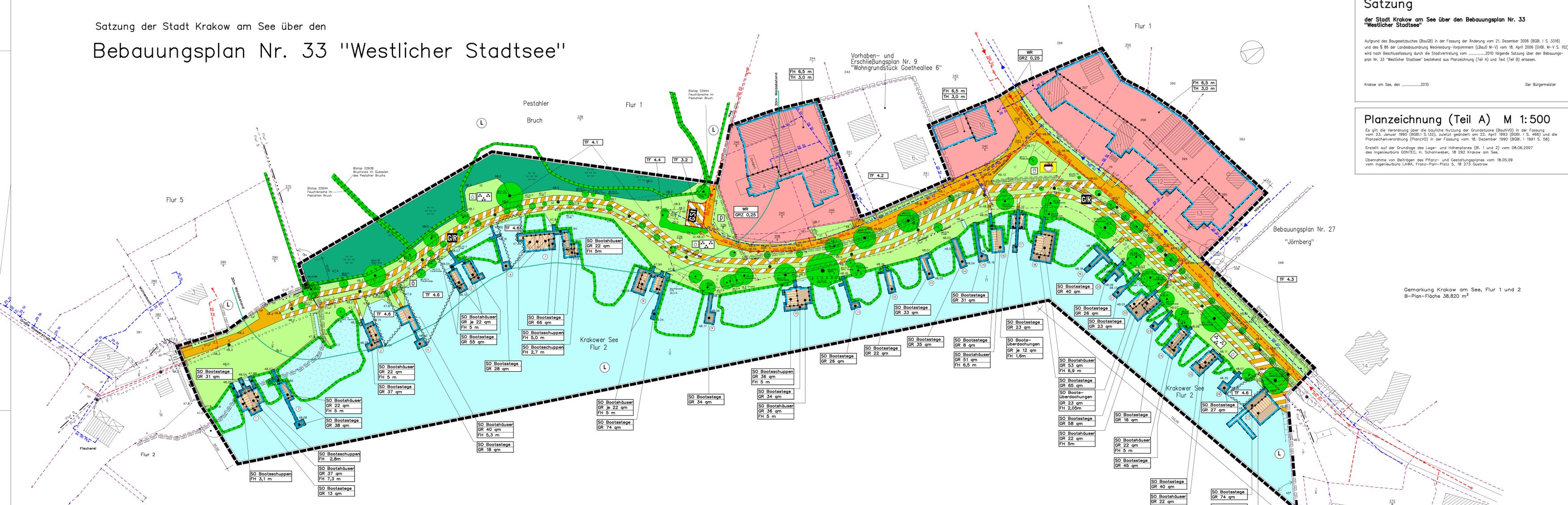
Krakow am See, den2010

Der Bürgermeister

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 am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Erstellt auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes (Bl. 1 und 2) vom 08.06.2007 des Ingenieurbüros GONTEC, H. Scharnweber, 18 292 Krakow am See. Übernahme von Beiträgen des Pflanz- und Gestaltungsplanes vom 18.05.09 vom Ingenieurbüro LAWA, Franz-Parr-Platz 5, 18 273 Güstrow



Gemarkung Krakow am See, Flur 1 und 2
B-Plan-Fläche 38.820 m²

Übersichtsplan

Darstellung auf der Grundlage der topographischen Karte 1:50.000 mit Erläuterung des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern vom 19.04.2001



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

| | | | |
|--|--|--|-------------------------------|
| Reines Wohngebiet | Grünflächen | Umgrenzung von Flächen, die freizuhalten sind hier: Sichtschneise | Bootshaus |
| Sondergebiet Bootshäuser, Bootschuppen, Bootsüberdachungen oder Bootstege | Wasserflächen | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes hier: Trauf- und Firsthöhen | Bootschuppen Bootsüberdachung |
| Straßenverkehrsflächen | Flächen für Wald | zu besitzende bauliche Anlagen | Bootstege |
| Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Bereich für Fußgänger und Radfahrer | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | Darstellungen ohne Normcharakter | vorhandene Bebauung |
| Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | Erhaltung von Bäumen | Flurstücksbezeichnung | Schiff |
| BSI Gemeinschaftsstellplätze | Anpflanzung von Bäumen | Flurstücksgrenze | Hecke |
| Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen | Stammdurchmesser 1,0m/Kronendurchmesser 15m | Flurgrenze | Zaun |
| Zweckbestimmung: Abwasser | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts | vorhandene Höhen Höherbezug: HN 76 | Schacht |
| Nutzungsschablone | Landschaftsschutzgebiet hier: LSC "Krakower Seenlandschaft" | Nummerierung der Wassereinhäuten | Zierfläche |
| Baugelbiet, z. B. Sondergebiet Bootshäuser maximal zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen oder Grundflächenzahl Firsthöhe als Höchstmaß | Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | anliegende Bebauungspläne | Wiese |
| SO GR /GRZ FH | | | Großpflaster |
| SO Bootschuppen FH 2,8m | | | Abwasserentsorgung |
| SO Bootshäuser GR 37 qm FH 7,3 m | | | Wasserversorgung |
| SO Bootstege GR 37 qm FH 3,1 m | | | |
| SO Bootstege GR 13 qm | | | |

Gestalterische Festsetzungen (GF)

- Dächer über Bootshäusern** sind nur als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig. Auf die Regeldachneigung von 45° für Reetdächer wird hingewiesen. Krüppelwalme sind zulässig. Für die Dachdeckung ist ausschließlich natürliches Reet zulässig. Ausnahmeweise ist auch Kunstreet zulässig, wenn an Traufen und Ortsgängen eine Dicke der Reetdeckung von 0,30m sichtbar ist und die Fachregeln für Dachdeckungen mit Reet eingehalten werden.
- Dächer über Bootschuppen** sind wie Dächer von Bootshäusern auszubilden oder als Flachdach mit einer bituminösen Dachabdichtung auf einer glatten Unterlage zu gestalten.
- Dächer von Bootsüberdachungen** sind nur als Flachdach zulässig. Die Flachdächer sind mit einer bituminösen Dachabdichtung auf glatter Unterlage oder mit grünen, braunen oder durchscheinenden Kunststoffplatten zu realisieren.
- Wände von Bootshäusern und Bootschuppen sowie Umwahrungen von Steganlagen** sind ausschließlich aus Holz zu gestalten. Farbansätze und Lasuren sind nur in braunen oder grünen Farbtönen zulässig, glänzende Oberflächen sind unzulässig. Geschlossene Umwahrungen von Steganlagen sind nur im Bereich von Plattformen und Terrassen mit einer maximalen Höhe von 0,90m über Oberfläche des Stegbelags zulässig.
- Überdachungen von Steganlagen sind unzulässig.
- Für sämtliche **Einzäunungen von Steganlagen** an der Uferkante wird als maximale Höhe 1,80m über Wasserspiegel (=+9,3m ü. HN) festgesetzt. Für Einzäunungen im unmittelbaren Eingangsbereich zu Bootstegen wird für Zaunanlagen mit einem transparenten Anteil von mindestens 90% der Ansichtsfäche ausnahmeweise als maximale Höhe 2,50m über Wasserspiegel (=+50,0m ü. HN) festgesetzt. Diese Überschreitung der maximalen Höhe von 1,80m ist max. auf einer Breite von 2,0m je Eingangsbereich zulässig.
- Einfriedungen der Wohngrundstücke**, die von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind, sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,2m über angrenzendem Gelände zulässig.