

# 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 vom .....2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 "Westlicher Stadtsee" besteht aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

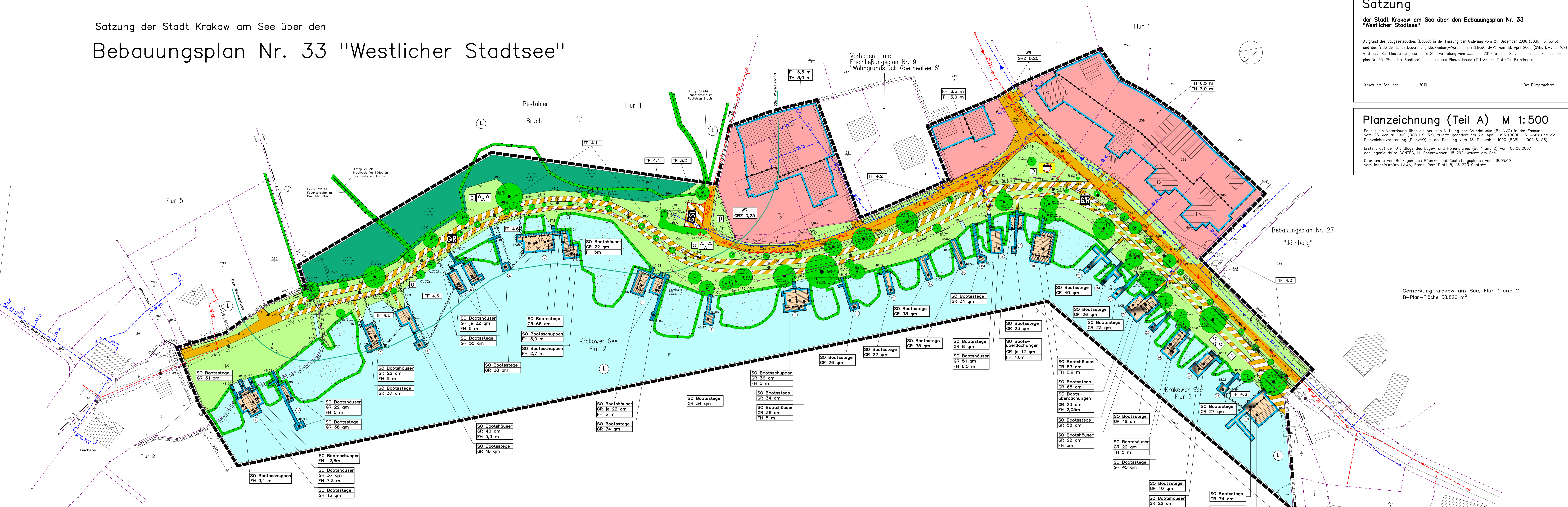
Krakow am See, den .....2010

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 m<sup>2</sup>

### Übersichtsplan

Darstellung auf der Grundlage der topographischen Karte 1:50.000 mit Erlaubnis 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, Bootsschuppen, Bootsüberdachungen oder Bootsstege	Spielplatz	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Mäßen der Nutzung innerhalb eines Baugebietes hier: Trauf- und Firsthöhen	Bootsschuppen Bootsüberdachung
Straßenverkehrsflächen	öffentliche Grünfläche	zu besitzende bauliche Anlagen	Bootsstege
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Bereich für Fußgänger und Radfahrer	private Grünfläche	Darstellung ohne Normcharakter	Schif
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Wasserflächen	Flurstücksbezeichnung	Straßenlampe (Stahl)
<b>BSI</b> Gemeinschaftsstellplätze	Flächen für Wald	Flurstücksgrenze	Hecke
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Flurgrenze	Zaun
Abwasser	Erhaltung von Bäumen	vorhandene Höhen	Schacht
Nutzungsschablone	Anpflanzung von Bäumen	Nummerierung der Wassereinhbauten	Zierfläche
Baugeliet, z. B. Sondergebiet Bootshäuser maximal zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen oder Grundflächenzahl Firsthöhe als Höchstmaß	Stammdurchmesser 1,0m/Kronendurchmesser 15m	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Wiese
<b>SO</b> ..... <b>GR /GRZ</b> ..... <b>FH</b> .....	Landschaftsschutzgebiet hier: LSC "Krakower Seenlandschaft"	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Großpflaster
<b>FH</b> .....	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	angrenzende Bebauungspläne	Abwasserentsorgung
<b>FH</b> .....	angrenzende Bebauungspläne		Wasserversorgung

### 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 Bootsschuppen** 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 Bootsschuppen 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 Bootsstege wird für Zaunanlagen mit einem transparenten Anteil von mindestens 90% der Ansichtfläche 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.
- Einfriedrungen der Wohngrundstücke**, die von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind, sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,2m über angrenzendem Gelände zulässig.