

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Es werden **Reine Wohngebiete** entsprechend § 3 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:
– Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
– kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
– Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen
– Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Es werden Sondergebiete **Bootshäuser** entsprechend § 10 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen, festgesetzt.
Eine Erweiterung oder ein Neuaufbau eines Bootshauses ist nur zulässig, wenn für vorhandene und/oder neue Aufenthaltsräume sanitäre Anlagen (mindestens WC und Handwaschbecken) geschaffen werden sowie an die zentralen kommunalen Systeme der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

Zulässig sind ausschließlich
– Aufenthaltsräume und zugehörige Nebenräume, die dem Aufenthalt zum Zweck der Erholung dienen
– Garagen für Boote
– Steganlagen

1.3 Es werden Sondergebiete **Bootschuppen** entsprechend § 10 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen, festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich
– Garagen für Boote
– Steganlagen

1.4 Es werden Sondergebiete **Bootsüberdachungen** entsprechend § 10 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen, festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich
– Überdachungen ohne Seitenwände für Boote

1.5 Es werden Sondergebiete **Bootsstege** entsprechend § 10 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen, festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich
– Steganlagen

2. Höhe der baulichen Anlagen und Wasserstände des Krakower Sees

2.1 Für sämtliche Höhenfestsetzungen in den Sondergebieten Bootshäuser, Bootsschuppen, Bootsüberdachungen oder Bootsstege wird der Wasserspiegel des Krakower Sees mit 47,50m ü. HN als Basis festgesetzt.

2.2 Die NSG-VO Krakower Obersee legt folgende Stauziele verbindlich fest:
unteres Stauziel bei 47,51m ü. HN – oberes Stauziel bei 47,71m ü. HN.
Für die Konstruktionsunterkanten von horizontalen Bauteilen über dem Krakower See wird eine minimale Höhe von 47,75m ü. HN, wegen Windstau- und Wellenwirkungen besser 47,80m ü. HN, empfohlen.

2.3 Für sämtliche Höhenfestsetzungen in den Wohngebieten wird die mittlere vorhandene Geländehöhe vor der jeweiligen Außenwand als Basis festgesetzt.

3. Stellplätze, Carports und Garagen

3.1 Außerhalb der Baugrenzen oder der dafür festgesetzten Flächen sind Stellplätze, Carports und Garagen sowie Gebäude ohne Aufenthaltsräume und gebäudeunabhängige Solaranlagen unzulässig.
(§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 7 LBauO)

3.2 Auf der gekennzeichneten Fläche sind 4 Gemeinschaftsstellplätze für die Eigentümer der im Plangebiet festgelegten Bootshäuser zulässig. Carports und Garagen sind unzulässig. Die Fläche, einschließlich der dazugehörigen Zuwegung, darf nur mit Rasengittersteinen befestigt werden.

3.3 In den SO Bootshäuser, SO Bootsschuppen, SO Bootsüberdachungen und SO Bootsstege sind Vorbauten unzulässig.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 6 LBauO)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 Anpflanzung und dauerhafte Pflege von 9 Stück Sandbirken (*Betula pendula*), 3 x v, Stammumfang 16–18cm in Straßenbaumqualität.
Ausgefallenes Pflanzgut ist in der nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.

4.2 Anpflanzung und dauerhafte Pflege von 4 Stück Gemeine Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum* L.) 3 x v, Stammumfang 16–18cm in Straßenbaumqualität.
Ausgefallenes Pflanzgut ist in der nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.

4.3 Anpflanzung und dauerhafte Pflege von 10 Stück Winterlinden (*Tilia cordata*) im Abstand von 8m mit Lückengestaltung, 3 x v, Stammumfang 16–18cm in Straßenbaumqualität.
Ausgefallenes Pflanzgut ist in der nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.

4.4 Anpflanzung einer zweireihigen Hecke zur Eingrünung der Kfz.-Stellplätze aus standortgerechten Sträuchern, 80–100 cm hoch, 3-triebig im Pflanzabstand von 2,5m.
Aus der folgenden Pflanzliste sind alle Arten für die Bepflanzung zu nutzen:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>

4.5 Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)

4.6 Zur Erhaltung der Sichtbeziehungen zwischen öffentlichem Weg und Krakower See sind in den mit Planzeichen: "Umgrenzung von Flächen, die freizuhalten sind" gekennzeichneten Bereichen jegliche bauliche Anlagen, Hecken, sichtbehindernde Zäune und andere Anpflanzungen unzulässig. Ein natürlicher Bewuchs von Schilf, anderen Röhrichtarten und Rieden sowie anderen sichtbehindernden Pflanzen darf in diesem Bereich beseitigt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Hinweise:

Die eingetragenen und mit einer T-Linie, Planzeichen 13.1, eingefassten **Röhrichtbestände** sind Feuchtbiootope, die nach § 20 Landesnaturschutzgesetz geschützt sind. Eine Mahd ist unzulässig. Ausnahmen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen.

Die meisten der zur Erhaltung dargestellten Bäume sind nach § 26a Landesnaturschutzgesetz **gesetzlich geschützte Bäume**. Eine Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Ausnahmen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 27.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 07.04.2007 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3Abs. 1 Satz 1 ist am 07.05.2009 im Rahmen einer öffentlichen Versammlung durchgeführt worden.
3. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 25.08.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs.2 beschlossen. Nach der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Planung überarbeitet und erneut ausgelegt.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.08.2009 und 04.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 21.09.2009 bis zum 23.10.2009 und vom 23.11.2009 bis zum 30.12.2009 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 12.09.2009 und am 14.11.2009 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 09.02.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan Nr. 33 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.02.2010 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 wurde gebilligt.

Krakow am See, den2010

Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.914 bzw. 1 : 1.000 vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den2010

Die Leiterin des
Kataster- und Vermessungsamtes

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Krakow am See, den2010

Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan 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 am2010 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 am2010 in Kraft getreten.

Krakow am See, den2010

Der Bürgermeister

Entwurf und Verfahrensbetreuung:

Dipl.-Ing. Wolfgang Geister
Kirchenstraße 11
18292 Krakow am See
Tel. 038 457/51 444

09. Februar 2010

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 33

"Westlicher Stadtsee"