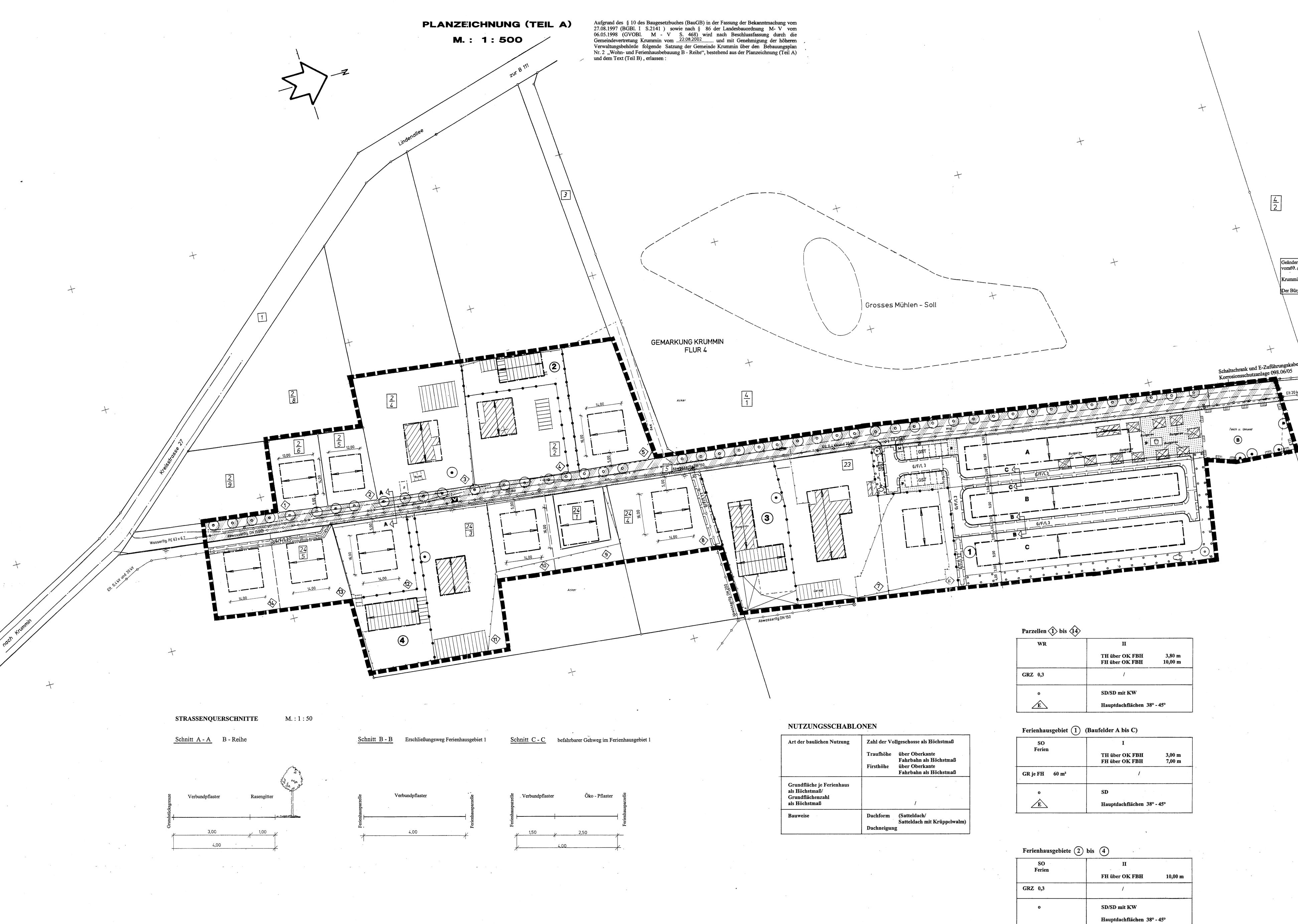
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "WOHN- UND FERIENHAUSBEBAUUNG B - REIHE"



TEXT (TEIL B) Planrechtliche Festsetzungen Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO) Festgesetzt werden:

 das Reine Wohngebiet gemäß § 3 (1), (2) und (4) BauNVO. Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) BauNVO werden ausschließlich für kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen. Ausnahmen im Sirine von § 3 (3) BauNVO zur Errichtung von

Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglicher Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen. Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der Bewohner d Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche un sportliche Zwecke werden nicht zugelassen.

das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO) Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen dürfen überschritten werden: durch Treppenanlagen

durch Eingangsüberdachungen auf einer Breite von maximal 5 m

durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,50 m

und in einer Tiefe von maximal 1,5 m Die festgesetzten Baugrenzen dürfen außerdem überschritten werden: durch die Anlage von Balkonen durch ebenerdige Terrassenflächen in einer Tiefe von maximal 5 m

Carports und Garagen dürfen auch außerhalb der Baulinien und Baugrenzen errichtet werden jedoch ist eine Überschreitung der gedachten Verlängerung der Baulinien zur vorhandenen

(§ 9 (1) 4 BauGB) In den Ferienhausgebieten 1 bis 4 sind Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Im gesamten Bebauungsplangebiet sind die der Versorgung des Plangebietes dienender Anlagen gemäß § 14 (2) BauNVO als Ausnahme zugelassen.

4. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen

(§ 9 (1) 20 BauGB)

und Stauden zugelassen.

Tiefgaragen werden im gesamten Plangebiet nicht zugelassen. Die privaten Gemeinschaftsstellplätze im Ferienhausgebiet 1 sind ausschließlich auf den in In den Ferienhausgebieten ist die Errichtung von Carports und Garagen unzulässig. der Planzeichnung bezeichneten Flächen zulässig.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Je Wohngebäude werden maximal eine Wohnung und ausnahmsweise eine Wohnung für Einlieger bzw. eine Wohnung für Beherbergung zugelassen. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

> 1. Die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit

> 2. Das Soll ist zu erhalten und während der Bauzeit durch einen mind. 1,50 m hohen Bauzaun vor Veränderungen und Beeinträchtigungen zu schützen. 3. Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen, Schotterflächen) auszuführen. Im Ferienhausgebiet 1 sind auf je

4 Stellplätze ein Laubbaum mit Ballen und einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

. Die Erschließungsstraße ist auf der Westseite mit 47 St. Vogel-Kirsche (Prunus avium) mit Ballen und einem Stammumfang von 18-20 cm bei einem Pflanzabstand von 8 m zu bepflanzen. Vom Pflanzabstand kann um bis zu 2 m abgewichen werden, wenn Grundstückszufahrten oder vorh. Leitungen dies erfordern. 2. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene

egetationsfläche von mind. 9 m² je Baum anzulegen und zu begrünen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumscheiben-Wurzelbrücken vorzusehen. . Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jegischer Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mind. 25 % der egetationsflächen zu bepflanzen. Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mind.1 Laubbaum oder 2 Obstbäume zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze

4. Die mit Pflanzgebot festgesetzte Rand- und Schutzpflanzung des Ferienhausgebietes 1 ist in einer Breite von 4 m auszuführen. Sie ist mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen entsprechend der Pflanzenliste in den Pflanzgrößen Bäume 12-14, Heister 175-200 und Sträucher 69-100 zu bepflanzen. Auf 100 m² Gehölzfläche sind mind. 1 Laubbaum, 8 Heister und 35 Sträucher zu pflanzen. Die Sträucher sind als Misch- und Gruppenpflanzung (5-10 Stück einer Art) auszuführen.

5. Die festgesetzten Bäume und Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

(§ 9 (1) 21 BauGB) Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom zu belastenden Flächen der Flurstücke 23 und 24/2 dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze

Auf der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der e.dis zu belastenden Fläche des Flurstückes 24/2 dürfen keine baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Zufahrten, errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Auf der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Fläche des Flurstückes 23 dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (4) LBauO M-V)

2.1.1 Fassade

Für die Fassadenoberflächen sind zulässig: glatter Putz oder feiner Strukturputz in weiß oder einem hellen Farbton Verblendmauerwerk in weiß Giebelverbretterungen im Dachgeschoss und

Für Carports, Nebenanlagen und für das Ferienhausgebiet 1 sind auch Holzkonstruktion

2.1.2 Dachform/Dachneigung

Für Garagen und Nebengebäude wird eine Dachneigung bereits ab 15° zugelassen. Doppelgaragen und benachbarte Grenzgaragen sind in identischer Dachform und Dachneigung auszuführen. Die Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung gelten nicht für Carports

Für die Dacheindeckung der Wohn- und Nebengebäude und der Ferienhäuser sind ausschließlich Ziegel und Dachsteine in rot und anthrazit zulässig. Für Wintergärten sind Glaskonstruktionen zugelassen. Für die Eindeckung von Garagen und Nebengebäuden dürfen zusätzlich Bitumenschindeln

Für die Einfriedung der Grundstücke zur B- Reihe sind blickdurchlässige Holzzäun Metallziergitterzäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Die übrigen Einfriedungen dürfen auch als grüne Maschendrahtzäune mit vorgesetzter

2.3 Hausmüllbehälter, Gas- und Heizölbehälter

Die Stellflächen für Hausmüllbehälter sowie Gas- und Heizölbehälter sind innerhalb der Grundstücksgrenzen so anzuordnen und durch Mauern, Rankgerüste, Pflanzungen u. ä. so abzuschirmen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind.

(§ 84 LBauO M-V) .3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

HINWEISE 1. Definitionen der Trauf- und Firsthöhe

angrenzenden Oberkante der Fahrbahnhöhe (OK FBH), gemessen in der Straßenachse, und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut definiert. Als Firsthöhe (FH) wird der Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Fahrbahnhöhe (OK FBH), gemessen in der Straßenachse, und der obersten

Belange der Bodendenkmalpflege Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige

Hinweise für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

4. Vorschlagliste zur Gehölzverwendung

Alnus glutinosa Spitz-Ahorn Berg-Ahorn Acer platanoides Acer pseudoplatanus Sand-Birke Betula pendula Carpinus betulus Fraxinus excelsior Quercus robur Silber-Weide Salix alba Winter-Linde Tilia cordata Malus communis Prunus avium Trauben-Kirsche Prunus padus Wildbirne Pyrus communis Sorbus aucuparia Schwedische Mehlbeere Sorbus intermedia tstypische Sträucher Roter Hartriegel Cornus sanguinea Wald-Hasel Corylus avellana Weiß-Dorn Crataegus monogyna Heckenkirsche Lonicera xylosteum Trauben-Kirsche Prunus padus Schlehe Prunus spinosa Rhamnus frangula Hunds-Rose Rosa canina Salix in Arten Gemeiner Schneeball Viburnum opulus

5. Zeitliche Bindung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Glaskonstruktionen für Wintergärten

2.1.3 Dacheindeckung

Alle Ferienhäuser im Ferienhausgebiet 1 sind mit der gleichen Eindeckungsart und

Die Größe der Hinweisschilder im Reinen Wohngebiet und in den Ferienhausgebieten 2 bis 4 darf 0,50 m² je Wohnhaus nicht überschreiten. Für das Ferienhausgebiet 1 ist ein Aufsteller bis zu 1 m² zulässig.

(§ 86 (4) LBauO M-V)

Begrünung bis zu einer Höhe von 1,6 m hergestellt werden.

(§ 86 (4) LBauO M-V)

2.4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 2. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Deutsche Mark geahndet werden.

III. Festsetzungen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Kosten für das Straßenbegleitgrün sind den Erschließungskosten zuzuordnen (§127 BauGB). Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken tragen die

Als Traufhöhe (TH) wird der Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes

Dachbegrenzungskante definiert.

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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes fü Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßhahmen vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3).

zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Der anstehende Oberboden ist auf allen Auf- und Abtragsflächen sowie Bau- und Betriebsflächen abzutragen und bis zur Wiederverwendung zwischenzulagern. 2. Die geplanten Bauten sind höhenmäßig so einzuordnen, dass wenig überschüssiger Erdstoff anfällt. Die Lagerung und der Einbau von Mineralboden außerhalb des Geltungsbereiches ist rechtzeitig mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu 4. Für das notwendige Fällen von Bäumen mit Stammdurchmesser > 10 cm muss eine von der Gemeinde bestätigte Fällgenehmigung vorliegen.

3. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken (einschl. der Dachflächen) is

Großkronige Bäume und Heister

Die vorgegebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen Verfahrensvermerke

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

durchgeführt worden.

Krummin (Mecklenburg/Vornommern), den 30.09.2002

Krummin (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.09. 2007

Krummin (Mecklenburg Vorformern), den 30.09.2002

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Krummin vom 23.03.1999 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 207.04.1999 bis zum 24.04.1999 erfolgt. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPIG in der Fassung vom 05.05.1998 bei ein bei worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.05.1200 Die von der Planung berührten Präger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.06.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Krummin (Mecklenburg/Vornommern), den 30.09.2002 Die Gemeindevertretung Krummen hat am 29.05.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Krummin (Mecklenburg Vomommern), den 30.09.2002 Die Entwürfe des Bebautingsblanes Mr/ 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Tex

(Teil B), sowie der Begründung maken in der Zeit vom 12.06.2001 bis zum 13.07.2001 während montags bis freitags von 3.30 Uhr - 11.30 Uhr und von 15.00 Uhr - 17.30 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 01.06.2001 bis zum 20.07.2001 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. Krummin (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.09.2002

Der katastermäßige Bestand am 12.08.55.... 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 .7. 2500 Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam (Mecklenburg/Vorpommern), den 18 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur ie Gemeindevertretung Krummin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger

sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.10.2001 geprüft. Das Ergebnis Krummin (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.09.2001 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurd am 02.10.2001 von der Gemeindevertretung Krummin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.10.2001 gebilligt.

Aufgrund formeller und materieller Mängel wurde der Genehmigungsantrag für den Bebauungsplan Deshalb wurden die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 13.05.2002 bis zum 14.6.2002 während

Montags bis Freitags von 8.30 Uhr - 11.30 Uhr und von 13.00 Uhr - 17.30 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 19.04.2002... bis zum 26.06.2002.

ortsüblich bekanntgemacht worden.

Krummin (Mecklenburg/Norpommern), den 30.09.2002 e von den Änderungen der Flanung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von 25.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Krummin (Mecklenburg Vorgommern), den 30.09.2002 Die Gemeindevertretung har die Gorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger off Ethicher Belange am 22.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt_worden.

Krummin (Mecklenburg/Worpommern), den 30.09. 2002 Der Bürgermeister r Bebauungsplan Nr. 2, bestchend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 2.8.2002 erneut von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.8.2002 gebilligt.

ie Genehmigung dieser Bebaugingsplaneatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) lem Text (Teil B) wurde mit Verstigung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... 25.04.2003 nit Auflagen und Maßgaben erteilt

Krummin (Mecklenburg/Vorpornmern), den 45.09.03 Die Auflagen und Maßgaben wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt. Krummin (Mecklenburg/Vonpommern), den 15 09 03

Die/Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird Krummin (Mecklenburg/Vorpommern), den 45.09.03

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die Stelle bei der der Plan au Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt vom ...18.03.12.03.... bis zum ...01.10.2003.... - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVOBI, M -V S. 30) hingewiesen worden.

Krummin (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.40.2003 Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzun § 9 (1) 1 § 10 (4) Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 GR je FH Grundfläche je Ferienhaus als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 (1) 2 BauGB offene Bauweise § 22 (2) § 22 (2) BauNVO

§ 23 (2) BauNVO Baulinien § 23 (3) BauNVC ——— Baugrenzen Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

> Verkehrsberuhigter Bereich privater Gehweg

> > § 9 (1) 15 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen → unterirdisch, näher bezeichnet

p private Grünflächen privater Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen § 9 (1) 25 a BauGF o von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(°) Bäumen Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und

für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhalten:

Anpflanzen von

mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung

& Abwasserbeseitigung Insel Usedom

G/F/L 2 zugunsten der e.dis G/F/L 3 zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes II. Nachrichtliche Übernahmen Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts III. Darstellungen ohne Normcharaktei

Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

----- geplante Parzellierung

Nebengebäude

ü. OK FEH als Höchstmaß

ü. OK FEH als Höchstmaß

D Satteldach

Firstrichtung

Traufhöhe über Oberkante Fahrbahn

FH Firsthöhe über Oberkante Fahrbahn

(1) - (14) Nummerierung der Parzellen im WR

1)- (4) Nummerierung der Ferienhausgebiete

A - C Baufelder im Ferienhausgebiet (1)

Einstiegsschacht rund

Stellplatz für Müllcontainer

Gebäude, künftig entfallend

Standortangaben:

Gemarkung : Krummin

Landkreis: Ostvorpommern

Land: Mecklenburg - Vorpommern

Flurstücke: 2/2 teilweise, 2/4 teilweise, 2/5, 2/6,

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000

5 teilweise (B - Reihe),

23 teilweise, 24/1 und 24/3 - 24/5 teilweise

Bauernsandfeld-

Schaltschrank

Unterflurhydrant

+ W Schieber Wasser

Zaun

SD mit KW Satteldach mit Krüppelwalm

Grenzstein

Satzung der Gemeinde Krummin über den

"Wohn- und Ferienhausbebauung B - Reihe"



Bebauungsplan Nr. 2

USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Tel.: (038371) 2600 Fax: (038371) 26026