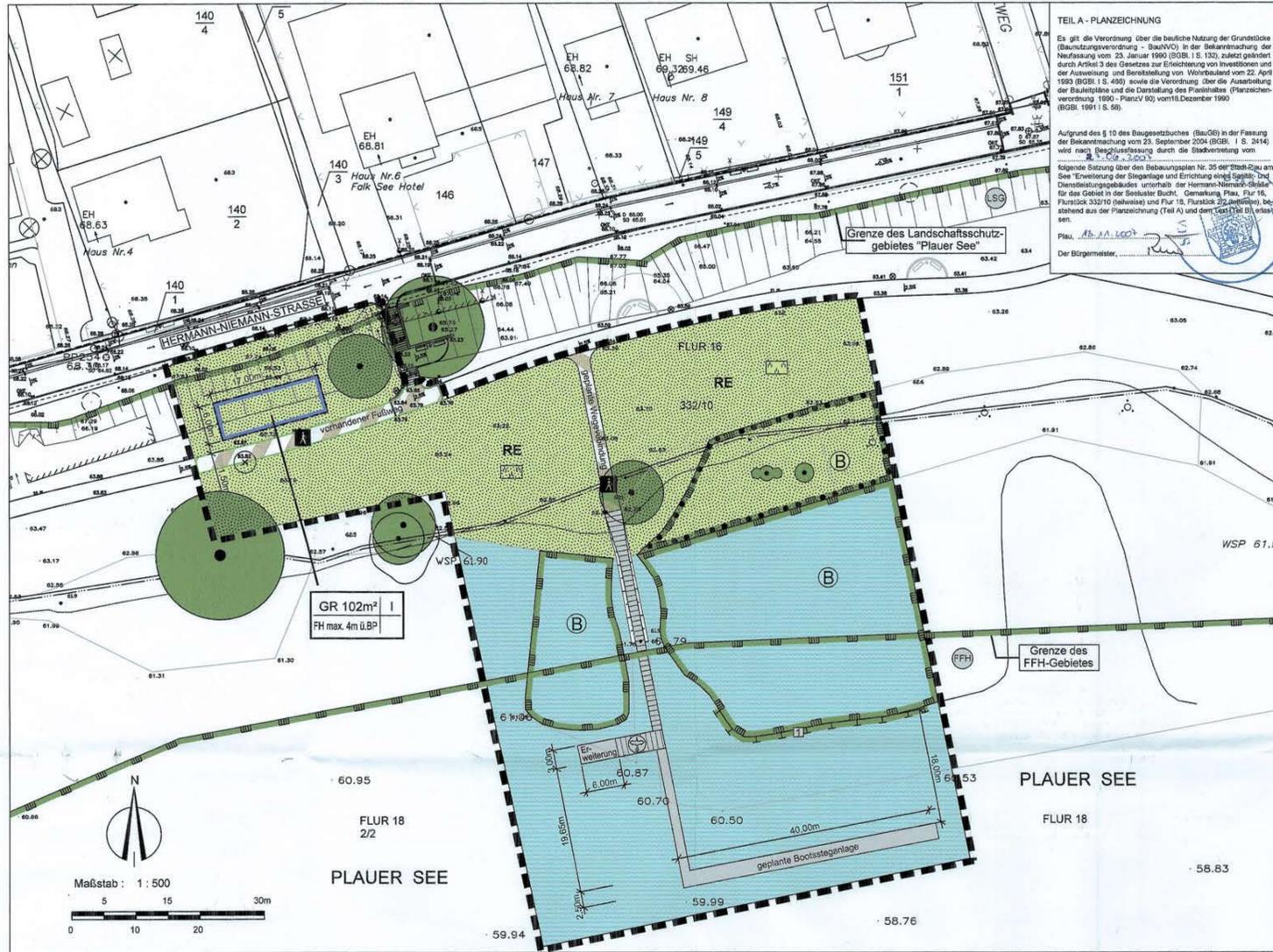


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Plau am See

"Erweiterung der Steganlage und Errichtung eines Sanitär- und Dienstleistungsgebäudes unterhalb der Hermann-Niemann-Straße" für das Gebiet in der Seeluster Bucht, Gemarkung Plau, Flur 16, Flurstück 332/10 (teilweise) und Flur 18, Flurstück 2/2 (teilweise)



TEIL A - PLANZEICHNUNG
 Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbauten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 489) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I S. 90).
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Begutachtung durch die Stadtvertretung von Plau am See folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Plau am See "Erweiterung der Steganlage und Errichtung eines Sanitär- und Dienstleistungsgebäudes unterhalb der Hermann-Niemann-Straße" für das Gebiet in der Seeluster Bucht, Gemarkung Plau, Flur 16, Flurstück 332/10 (teilweise) und Flur 18, Flurstück 2/2 (teilweise), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
 Plau, den 12.11.2007
 Der Bürgermeister: [Signature]

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- RE Regreationsfläche für die Erholungssuchenden
- W Wiese (Zusatzzeichen)

WASSERFLÄCHEN
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

- GR 100m² Grundfläche
- I Zahl der Vollgeschosse
- FH Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A Fußweg

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Erweiterungsbauten
- Bezugspunkt (63.82)
- Landschaftsschutzgebiet "Plauer See"
- FFH-Gebiet
- Biotop

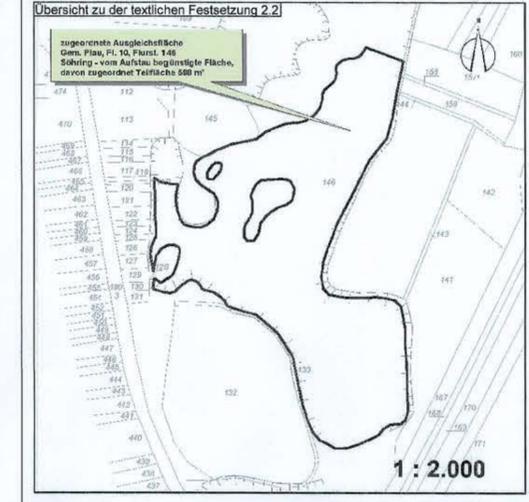
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Steganlage
- vorhandener Wasserflugzeuglandeplatz
- Nummer der Maßnahme
- Zaun
- Höhenpunkt
- Bemaßung
- Böschung

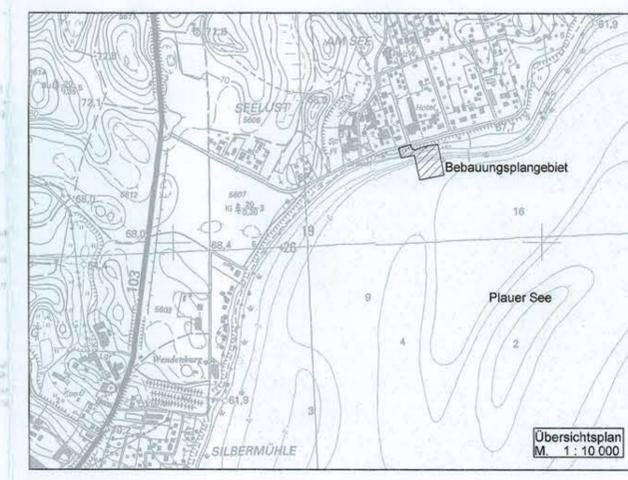
TEIL B-TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- 1.0 Bauliche Nutzung**
 - 1.1 Auf der als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche ist innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Fläche ein Versorgungsgebäude mit den für die Nutzung notwendigen Räume bzw. Funktionen wie Verkaufskiosk, Sanitär- und Waschräumen zulässig.
 - 1.2 Die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig.
 - 1.3 Als Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen wird die Oberkante des südlich gelegenen öffentlichen Fußweges (63.82 über HN) festgesetzt.
- 2.0 Zuordnungsfestsetzungen gemäß §1a BauGB in Verbindung mit Anpflanzgeboten gemäß § 9 (1) Nr. 25a und mit § 9 (1a) BauGB**
 - 2.1 In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 1 ist ein Schutzzaun mit einer Länge von 35 m, bestehend aus einer Reihe in den Seegrund gerammter Pfähle, verbunden mit Querholmen bzw. waagrecht gespanntem Quertau ca. 50 cm über dem Wasserspiegel, herzustellen und zu erhalten.
Zuordnungsfestsetzungen gemäß §1a BauGB in Verbindung mit § 9 (1a) BauGB
 - 2.2 Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet:
 Renaturierung und Vermauerung der Söhring mit der dauerhaften Erhaltung des Staubauwerks und der dauerhaften naturnahen Entwicklung eines Flachsees sowie überstauter Röhrichte und Riede, anteilig auf 598 m², auf dem Flurstück Nr. 146, Flur 10 in der Gemarkung Plau.



- Hinweis:
1. Die Stadt Plau am See führt die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend Nr. 2 anstelle und auf Kosten des vom B-Plan begünstigten Vorhabenträgers durch und erhebt hierfür einen Kostenersatzungsbeitrag nach § 135a (2, 3) BauGB. Die Ermittlungsgrundlagen und die Höhe der auf die einzelnen Planungsbestandteile entfallenden Kostenersatzungsbeiträge sind in der Begründung dargelegt.
 2. Die Ausgleichsmaßnahme nach Nr. 1 ist durch den vom B-Plan begünstigten Vorhabenträger im Zuge des Stegausbaus durchzuführen.
 3. Oberboden ist während der Baumaßnahmen fachgerecht zu bergen, zwischenzulagern und wieder einzubauen. Bodenverdichtung durch Befahren von Flächen und Lagern von Material ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere der DIN 18915 sind in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen und deren Einhaltung durch die Bauleitung zu überwachen.



Rechtskraft:	Junli 2007
Satzungsbeschluss:	September 2006
Entwurf:	
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Plau am See "Erweiterung der Steganlage und Errichtung eines Sanitär- und Dienstleistungsgebäudes unterhalb der Hermann-Niemann-Straße" für das Gebiet in der Seeluster Bucht, Gemarkung Plau, Flur 16, Flurstück 332/10 (teilweise) und Flur 18, Flurstück 2/2 (teilweise)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.04.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch [Signature] erfolgt.
 Plau, den 12.11.2007
 Der Bürgermeister: [Signature]
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPfG M-V beteiligt worden.
 Plau, den 12.11.2007
 Der Bürgermeister: [Signature]
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch [Signature] am 20.05.2006 durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsunterrichtung und Erörterung konformgemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen werden.
 Plau, den 12.11.2007
 Der Bürgermeister: [Signature]
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist am 12.11.2007 durchgeführt worden.
 Plau, den 12.11.2007
 Der Bürgermeister: [Signature]
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind am 12.11.2007 durch Schreiben vom [Signature] zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Plau, den 12.11.2007
 Der Bürgermeister: [Signature]
6. Die Stadtvertretung hat am 12.11.2007 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
 Plau, den 12.11.2007
 Der Bürgermeister: [Signature]
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 20.05.2006 bis zum 20.05.2006 während folgender Zeiten:
 Montag 09:00 - 12:00; 14:00 - 16:00 Uhr
 Dienstag 09:00 - 12:00; 14:00 - 16:00 Uhr
 Mittwoch 09:00 - 12:00; 14:00 - 16:00 Uhr
 Donnerstag 09:00 - 12:00; 14:00 - 16:00 Uhr
 Freitag 09:00 - 12:00 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.05.2006 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Plau, den 12.11.2007
 Der Bürgermeister: [Signature]
8. Der katastrmäßige Bestand am 12.11.2007 wird als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der lagegerichteten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt.
 Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Plau, den 12.11.2007
 Der Bürgermeister: [Signature]
9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.11.2007 geprüft.
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Plau, den 12.11.2007
 Der Bürgermeister: [Signature]
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.11.2007 gebilligt.
 Plau, den 12.11.2007
 Der Bürgermeister: [Signature]
11. Das Anzeigeverfahren gemäß § 246 Abs. 1a BauGB ist durchgeführt worden. Rechtsverstoße wurden nicht geltend gemacht.
 Plau, den 12.11.2007
 Der Bürgermeister: [Signature]
12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zur Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.
 Plau, den 12.11.2007
 Der Bürgermeister: [Signature]
13. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 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 am 12.11.2007 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am 12.11.2007 in Kraft getreten.
 Plau, den 12.11.2007
 Der Bürgermeister: [Signature]