PLANZEICHNUNG

Teilgeltungsbereich Teil I

SO F	I
GR 580 m²	GF 580 m²
	0

SO F	II
GR 880 m²	GF 1760 m²
	0

Teilgeltungsbereich Teil II

Hirtenwiese, Flur 14
Teilfläche des Flurstückes 203/3
(unmaßstäblich)

Teilfläche A-II

Flurstück Hirtenwiese, Flurstück 203/3

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planz V 90)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BAU NVO

SO F — Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung
§ 11 Bau NVO

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BAU NVO

GR — Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß
GF — Geschoßfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BAU NVO

o — offene Bauweise

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11, BauGB

5. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzung:	Erhaltung:
Bäume	Bäume
Sträucher	Sträucher

7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

7.1 UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
§ 9 Abs. 6 BauGB

L — Landschaftsschutzgebiet

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

8.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB

9. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
ST — Stellplätze

10. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Bauanlage

z.B. 231/4 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

TEXT (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Fremdenbeherbergung
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Maßnahme:

Vernässung und Entwicklung von Röhricht und Seggenried auf ehemaligem Feuchtgrünland.

Entwicklungsziel:

Entwicklung von Lebensräumen für Röhricht bewohnende Tierarten, Erhöhung der Strukturvielfalt.

Standort:

Hirtenwiese, Stadt Plau, Gemarkung Plau, Flur 14, Teilfläche des Flurstückes 203/3.

3. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Maßnahme: Pflanzung von 3 Stück Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
1 Stück Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*),
15 Stück Winter-Linde (*Tilia cordata*).
100 Sträucher der Arten Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*),
Eingr. Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*) und
Bibernellrose (*Rosa pimpinellifolia*).

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, 16 - 18 cm StU., mit Ballen und durchgehendem Leittrieb; Sträucher, 60 - 100 cm, 2 x verpflanzt

Pflanzabstand: Hochstämme 8 m innerhalb der Reihe, bzw. in Gruppen; Sträucher 1,5 m x 1,0 m.

Pflanzung: Pflanzen der Bäume mit Beigabe eines organischen Startdüngers, Pflanzscheibe mit Rindenmulch abdecken.

Standsicherung: 3-Bock, Befestigung mit Kokosstrick (bei Hochstämmen).

Pflege: Fertigstellungspflege und 2-jährige Entwicklungspflege.

Standort: Gemarkung Plau, Flur 6, Flurstücke 226/7 und 231/4

4. **Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
(§ 135a und 135b BauGB)

4.1 Alle festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen nach Punkt 3 des Bebauungsplanes sind vom Vorhabenträger durchzuführen.

4.2 Alle festgesetzten Ersatzmaßnahmen nach Punkt 2 des Bebauungsplanes führt die Stadt anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger durch und erhebt hierfür einen Kostenerstattungsbetrag.

4.3 Der Verteilungsmaßstab für die Kosten ist die zulässige Grundfläche der zugeordneten Grundstücke.

4.4 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Baubeginn bzw. in der nachfolgenden Pflanzperiode auszuführen.

Hinweise:

° Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

° **Bodendenkmalpflege**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 647) und Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 1999 (GVOBl. M-V S. 644) die zuständige 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 der 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.

° **Altlasten**

Sollten Altablagerungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt sein oder im Zuge der Realisierung des Vorhabens zutage treten bzw. Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden wie

- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

hat dies auf der Grundlage des § 23 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes M-V der Antragsteller der Immissions- und Bodenschutzbehörde (Landkreis Parchim) anzuzeigen.

Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sind die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 einzuhalten.

° **Baugrund**

Vor der Errichtung von Bauanlagen sollte zur Bewertung der bautechnischen Eigenschaften der Erdstoffe für das jeweilige Grundstück eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.

° **Elektroleitungen**

Eventuell vorhandene Elektroleitungen sind in Absprache mit dem Versorgungsträger in die öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen.

° **Vernässung und Entwicklung Röhricht und Seggenried auf der Hirtenwiese**
(Punkt 2.1 des Bebauungsplanes)

- Der Nachweis der erfolgreichen Umsetzung und die Abrechnung der Maßnahme vom Ökokonto Hirtenwiese erfolgt parallel zur Umsetzung des B-Planes durch Kontrolle der Maßnahmenumsetzung durch die Stadt Plau am See und Vorlage der Abrechnungstabelle beim Landkreis Parchim zur Bestätigung.
Die Erfolgskontrolle wird jährlich durch die Stadt Plau am See vorgenommen, um die im Entwicklungskonzept vorgesehenen Ziele mit dem erreichten Zustand abzugleichen.

- Entsprechend dem mit dem Landkreis Parchim abgestimmten Entwicklungskonzept zur Teilfläche Nr. 6 des Ökokontos der Stadt Plau am See.

° **Baum- und Strauchpflanzungen**
(Punkt 3.1 des Bebauungsplanes)

Die Standorte der einzelnen Baumarten sind dem Umweltbericht (Karte 1) zu entnehmen.

° **E.on/Hanse AG**

Vor Baubeginn ist bei der E.on Hanse AG in 18246 Bützow ein Aufgabeschein zu beantragen.

° **Deutsche Telekom AG**

Zwei Wochen vor Baubeginn ist die Deutsche Telekom AG in 19370 Parchim zu informieren.

° **WAZV**

Bei höherem Trinkwasserbedarf ist ein entsprechender Antrag beim Wasser- und Abwasserzweckverband in 19370 Parchim zu stellen.

SATZUNG

der Stadt Plau am See, Landkreis Parchim über den Bebauungsplan Nr. 23 - Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung, Erweiterung der Hotelanlage "Marianne" - im Ortsteil Heidenholz

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.09.07, Beschluss-Nr. S/17-04/04 und nach Anzeige bei der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 - Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung, Erweiterung der Hotelanlage "Marianne" für die Flurstücke 225/6 und 225/7 (teilweise) und 231/4, Flur 6 in der Gemarkung Plau, gelegen an der Quetziner Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teile A I + A II) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.06.06 Nr.: S/11-14/04 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.07.06 erfolgt.

Plau am See, den 15.10.07 .... Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.03.07 durchgeführt worden.

Plau am See, den 15.10.07 .... Der Bürgermeister

3. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 LPIG erfolgt.

Plau am See, den 15.10.07 .... Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.01.07 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme aufgefordert worden.

Plau am See, den 15.10.07 .... Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teile A I + A II) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 29.05.07 bis zum 04.07.07 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung 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, am 16.05.07 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Plau am See, den 15.10.07 .... Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 15.10.07 .... Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 26.07.07 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung nur grob erfolgte, ~~da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2978 vorliegt.~~ Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, den 08.10.07 .... i.V. Leiter des Kataster- Vermessungsamtes

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planungszeichnung (Teile A I + A II) und dem Text (Teil B) wurde am 26.09.07 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung vom 26.09.07 gebilligt.

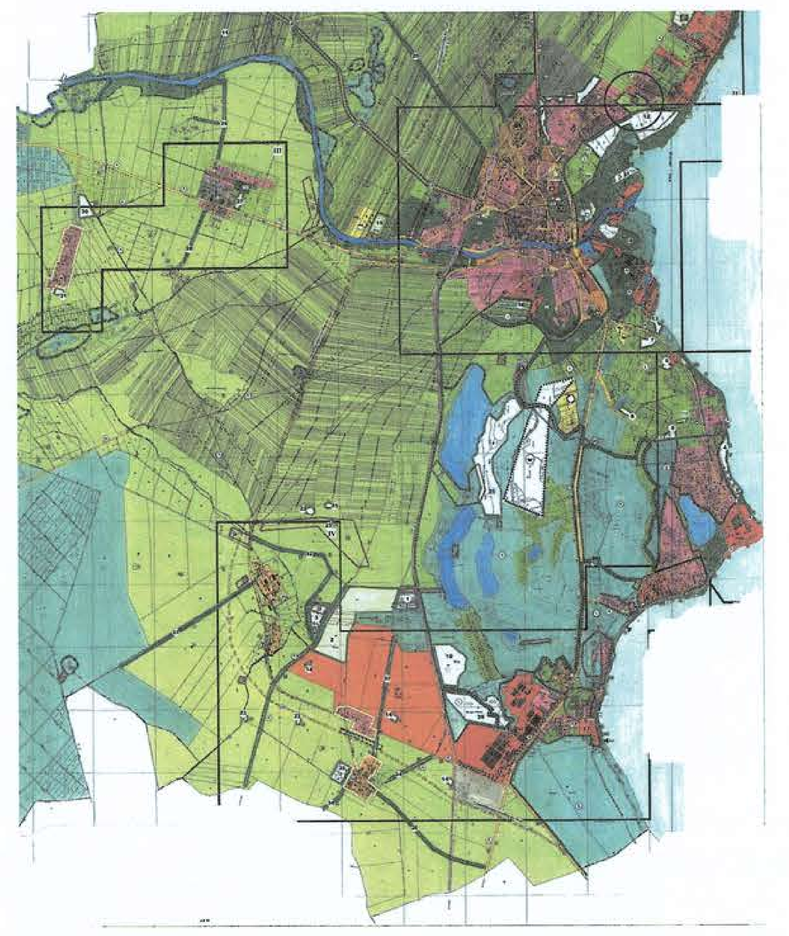
Plau am See, den 15.10.07 .... Der Bürgermeister

9. Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teile A I + A II) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Plau am See, den 15.10.07 .... Der Bürgermeister

10. Der angezeigte Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind in der Plauer Zeitung Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 18.10.07 in Kraft getreten.

Plau am See, den 18.10.07 .... Der Bürgermeister



LAGE DES PLANGEBIETES
(unmaßstäblich)

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	30.03.2007
Vorentwurf:	15.09.2006
Planungsstand:	Datum:

BEBAUUNGSPLAN NR. 23

SONSTIGES SONDERGEBIET FREMDENBEHERBERGUNG

ERWEITERUNG DER HOTELANLAGE "MARIANNE" (FLUR 6, FLURSTÜCKE 225/7,231/4) IM ORTSTEIL HEIDENHOLZ

Satzungsexemplar
Beschluss vom 26.09.07
Beschluss-Nr.: S/17-04/04
Plau a. See, 18.10.07

STADT PLAU AM SEE

MASZSTAB 1:500
SEPTEMBER 2006

Kartengrundlage:	Auftragnehmer:
Flurkartenauszug (9/2006)	ING.- BÜRO PETER ANDREES
Maßstab: 1 : 2978	SEESTRASSE 2A, 19395 PLAU AM SEE