

Planzeichnung

Teilgeltungsbereich Teil A I

Teilgeltungsbereich Teil A II

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet - Fremdenbeherbergung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Stellplatzflächen sind in versickerungsfähiger Bauweise (z. B. Öko-Platz) herzustellen.
- Maßnahme: Entwicklung eines Flaches mit Röhricht und Rieden auf Feuchtniedrigmoor / Staudenflur entwässert Moor- und Sumpfland.
- Pflege: Entsprechend dem mit dem Landschaftsplan abgestimmten Entwicklungsplan zum Ökosystem "Die Söhrling" der Stadt Plau am See.
- Entwicklungsziel: Entwicklung von Lebensräumen für Röhricht bewohnende Tierarten, Erhöhung der Strukturvielfalt.
- Standort: Söhrling, Flurstück 146 (Teilfläche), Flur 10 der Gemarkung Plau (Teilgeltungsbereich A II des Bebauungsplans)

- Der Teil wird im südlichen Bereich bebaut mit einer nach auslaufenden Böschung (Böschungsschneise ca. 1 : 3) ausgeh.
- Der anfallende Bodenaushub des Teiches (ca. 30 m³) wird im Plangebiet aufgeführt.

Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans, entlang der Bundesstraße 103 sowie der Elde-Mörze-Wasserstraße, sind die Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der geltenden Abstandsmaße der folgenden Tabellen zu berücksichtigen:

Linie-Nr.	Grenze zwischen Außenbereich und Siedlungsgebiet	Abstand zur Mitte der Straße	Abstand zur Mitte der Straße
1	2	3	4
1	I/II	55	-
2	III/III	60	-
3	III/IV	65	35 m
4	IV/IV	70	35 m

Die sich aus den oben genannten Angaben ergebenden Lärmschutzwerte sind bei allen Gebäuden zu berücksichtigen, die aus Gründen der Schallschutzanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbereichen einzuhalten (DIN 4109, Tab. 8 - Auszug) sind.

Zeile	Lärmschutz	Abstand zur Mitte der Straße	Abstand zur Mitte der Straße
1	2	3	4
1	I	55	-
2	II	60	-
3	III	65	35
4	IV	70	35
5	V	75	40

Weiterhin sind die Korrekturwerte nach Tabelle 9 und 10 der DIN 4109 zu beachten. Die Schallschutzwerte und Räume mit ähnlicher Nutzung sind als Lärmschutzwerte III mit schallmindernden Lüftungseinrichtungen zu versehen, die die Einhaltung der resultierenden Luftschalldämmung (Dn, n) der gesamten Außenwand sicherstellen.

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bänderungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- Maßnahme und Qualität:

- Pflanzung von 26 St. Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Ballen und durchgehendem Leittrieb - davon:
 - 1 St. Feld-Ahorn (Acer campestre),
 - 1 St. Winter-Linde (Tilia cordata),
 - 5 St. Moor-Birke (Betula pubescens),
 - 8 St. Schwarzerle (Alnus glutinosa),
 - 6 St. Salweide (Salix caprea),
 - 5 St. Gemeine Erle (Fraxinus excelsior).

- Pflanzung von 16 St. Hochstamm, 16 - 18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Ballen und durchgehendem Leittrieb - davon:
 - 4 St. Feld-Ahorn (Acer campestre),
 - 5 St. Winter-Linde (Tilia cordata),
 - 7 St. Moor-Birke (Betula pubescens).

- Pflanzung von 297 Sträuchern, 60 - 100 cm hoch, 2 x verpflanzt, der Arten:
 - 35 St. Hasel (Corylus avellana),
 - 35 St. Roter Hainbühl (Cornus sanguinea),
 - 55 St. Hasel (Corylus avellana),
 - 15 St. Eling. Weiden (Crataegus racemosa),
 - 15 St. Schlehe (Prunus spinosa),
 - 28 St. Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
 - 40 St. Silber-Weide (Salix alba),
 - 37 St. Purpur-Weide (Salix purpurea).

Pflanzabstand: Hochstämme 6 m innerhalb der Reihe, bzw. in Gruppen; Sträucher 1,5 m x 1,0 m

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

Standort: 3-Bock, Befestigung mit Kokostock (bei Hochstamm).

Pflege: Fertigungspflege und 2-jährige Entwicklungspflege.

Entwicklungsziel: Verbesserung des Ortsbildes, Eingrünung des B-Plangebietes.

Standort: Im Plangebiet (Teilgeltungsbereich A I des Bebauungsplans) gemäß Planzeichnung.

Flächengröße: 25 m² pro HSt. X 33 Bäume = 825 m², 1,5 m² pro Str. x 222 Str. = 333 m²

- Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 13 Abs. 1 BauGB)

- Alle festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nach den Punkten 2.1, 2.3, 2.4 und 4.1 des Bebauungsplans sind vom Vorhabenträger durchzuführen.
- Alle festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Punkt 2.2 des Bebauungsplans führt die Stadt Plau am See auf Kosten der Vorhabenträger und erhöht hierfür einen Kostenzuschuss in Höhe von 26.079,02 € netto.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitlich in der nach der Realisierung des jeweiligen Bauvorhabens liegenden Pflanzperiode durchzuführen.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind in der nach der Realisierung des B-Planes liegenden Pflanzperiode zu realisieren, um einen Verzug der Wirksamkeit zu vermeiden.

- Die Fertigstellungs- und Entwicklungspläne sind über insgesamt zwei Jahre zu gewährleisten, das schließt den Ersatz nicht angewachsener Gehölze mit ein.
- Die einzusetzenden Pflanzen sind den Gütebestimmungen für Baumpflanzungen zu genügen.

Hinweise:

- Es gilt die Baumzuchtverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Bodenbeschäftigung

Nach gegenwärtigen Kenntnissen sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodenbeschäftigungen bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundamente entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchM M-V (VOB M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.), gefordert durch Art. 4 des Gesetzes vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647) und Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 1999 (GVBl. M-V S. 644) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Landesstelle für Bodenkulturförderung oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zünftige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Allfaster

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

- abartige Geruch
- anormale Färbung
- Ausstritt von verdächtigem Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

hat dies auf der Grundlage des § 23 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes M-V der Zeit vom 01.01.2001, bis zum 31.12.2001, während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuweisen. Die öffentliche Ausweisung ist mit dem Hinweis, dass Boden und Abwasser während der Ausweisung von jeder Art Nutzung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebott werden können, am 15.01.2001 erfolgt bekannt gemacht werden.

Baugrund

Vor der Errichtung von Bauanlagen soll zur Bewertung der bautechnischen Eigenschaften der Baugrunder für das Plangebiet (A I) eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden. Nach Untersuchungen des Ingenieurbüros Art GmbH, Neuprinz ist im Plangebiet nicht mit schädlichen Ausgasungen und Hausmüllablagungen zu rechnen (Schreiben vom 02.08.2007).

Landesamt AG

Vor Baubeginn ist bei der E.ON Energie AG in 18246 Bittow ein Aufgabebereich zu beantragen.

Deutsche Telekom AG

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

WAZV

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

WEMAG AG

Vor Baubeginn setzt sich der Vorhabenträger zwecks Einweisung mit der Netzanstalt in Neustadt-Glewe, Tel. 03 85 / 755 26 48 in Verbindung.

Nachrichtliche Übernahme

Landeshaushaltsgebiet und 100 m-Gewässerstreifen
Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Plauer See" und im 100 m-Gewässerstreifen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren werden beim Landrat des Landkreises Parchin Anträge auf Herabsetzung des Plangebietes auf den LSG und auf Ausnahme vom Bauverbot im 100 m-Gewässerstreifen gestellt.

Entwicklung eines Flaches mit Röhricht und Rieden auf der Söhrling

(Punkt 2.2 des Bebauungsplans)
Der Nachweis der erfolgreichen Umsetzung und die Abrechnung der Maßnahme vom Ökosystem Söhrling erfolgt parallel zur Umsetzung des B-Planes durch Kontrollen der Maßnahmenumsetzung durch die Stadt Plau am See und Vorlage der Abrechnungsabteilung beim Landrat Parchin zur Bestätigung. Die Erfolgskontrolle der Sauberkeit wird zweimal jährlich durch die Stadt Plau am See vorgenommen, um die im Entwicklungsplan vorgesehenen Ziele mit dem erreichten Zustand abzugleichen.

Satzung

der Stadt Plau am See, Landkreis Parchin
über den Bebauungsplan Nr. 29
Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung,
Erweiterung Fischerhaus Remo Block -
An der Metow

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von Parchin, Beschluss-Nr. 29/2007, nach Anhörung bei der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 - Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung, Erweiterung Fischerhaus Remo Block, An der Metow für die Flurstücke 386/6, 386/8, 386/2 (teilweise), Flur 6 und Flurstück 146 (teilweise) der Flur 10 in der Gemarkung Plau bestehend aus der Planzeichnung (Teil A I + A II) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.01.1990, Nr. 46/90, über die öffentliche Beteiligung der Bürgermeister

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 15.01.2001 durchgeführt worden.

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

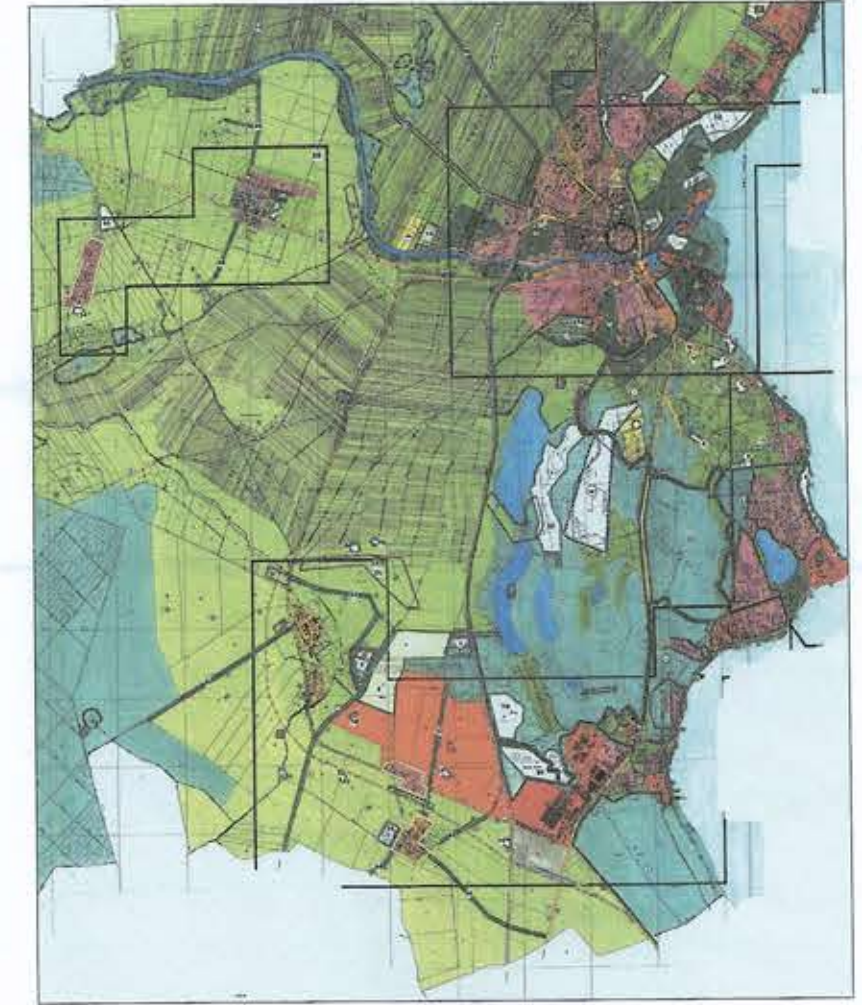
- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister

- Plan am See, den 15.01.2001, L.S. Der Bürgermeister



Lage des Plangebietes (unmaßstäblich)



Satzungsgremium
vom 20.01.07
STADT PLAU AM SEE

BEBAUUNGSPLAN NR. 29

SONSTIGES SONDERGEBIET FREMDENBEHERBERGUNG

ERWEITERUNG FISCHERHAUS R. BLOCK

AN DER METOW

FLUR 6, FLURSTÜCKE 386/6, 386/8 und teilweise 386/2

STADT PLAU AM SEE

Maßstab 1:500

März 2007

Kartographie: Hb. - Hb. PETER ANDREAS BESCHREIBUNG: 2A März 2007	Auftraggeber: Hb. - Hb. PETER ANDREAS BESCHREIBUNG: 2A 1999 PLAU AM SEE
---	--