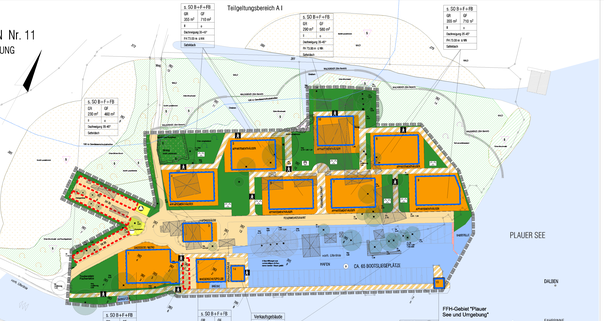
TEIL A - PLANZEICHNUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 11

- BOOTSHÄFEN, FISCHEREI UND FREMDENBEHERBERGUNG
AUF DEM KALKOFEN
2. ÄNDERUNG



TEIL A - PLANZEICHNUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 11

- BOOTSHÄFEN, FISCHEREI UND FREMDENBEHERBERGUNG
AUF DEM KALKOFEN
3. ÄNDERUNG

Planzeichenerklärung

Hinweis: Änderungen und Ergänzungen fett und kursiv in Rot markiert

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB
§ 11 der BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet
Bootshäfen, Fischerei u. Fremdenbeherbergung
(§ 11 BauNVO)

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,
§ 16 BauNVO)

GR Grundfläche der Gebäude als Höchstmaß
GF Geschossfläche der Gebäude als Höchstmaß
FH Firsthöhe als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß
Dachneigung Dachneigung als Minderst- und Höchstmaß

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

o offene Bauweise

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche / private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche / private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
A Fußgängerbereich
V *verkehrsberuhigter Bereich*

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung
A Abfall
K Kläranlage

6. GRÜNFLÄCHEN privat
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung
private Parkanlagen
Gartenfeld

7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR die WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs 6 BauGB)

Wasserflächen
Zweckbestimmung
Hafen
private Wasserflächen

8. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen Bäume
Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung Bäume
Sträucher

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzungen zum Ausgleich von Eingriffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung Bäume
Fällung Bäume
Pflanzung Bäume

Nach §26 LNatG M-V geschütztes Biotop

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung
G Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung
G Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Trockenspeicherplätze mit begrenzter Nutzung von April bis November

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNO)

10. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

vorhandene Gebäude

bei Durchführung der Planung abzubrechende Bauanlage

Gegebäude

302 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Leuchtfeuer

1, 2, 3 Benennung von Baueinlagen

Teil B - Textliche Festsetzungen 3. Änderung

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1 - Absolutes BauNVO)

1.1 Das Plangebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet - Bootshafen und Fischerei und Fremdenbeherbergung festgesetzt.

1.2 Nutzung der Baueinlagen:
* Baueinlagen 1 und 3: z. B. Hafengebäude mit sanitären Anlagen, eine Wohnung für Hafenmeister, Verkaufsstelle für Fischereibedarf, Büro / Gastsätte und Cafe Verkaufsstelle/stellung für Fischereibedarf, Bootszubehör und Trockenraumanlagen für Fischereiste Wasserschutzpolizei
* Baueinlage 2: Beherbergungsunterkünfte
* Baueinlage 4 bis 10: Sauna - zulässig
* Baueinlage 11: Kreuzsauna - zulässig
* Baueinlage 12: Kreuzsauna - zulässig
* Baueinlage 13: Verkaufsgebäude
* Baueinlage 15: Ausnichtturm mit Leuchtfeuer
* *Baueinlage 16 Wirtschaftsgebäude*

1.3 *Stellplätze und Zufahrten gem. § 12 BauNVO sowie* Pergolen, Terrassen und Freisitze gemäß § 14 BauNVO werden bei der Berechnung der GR nicht berücksichtigt und sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.4 Die Festsetzungen zur Dachart und Dachneigung gelten jeweils für die Hauptgebäude, für Nebenanlagen sind andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2. **Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

2.1 Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden für die überbaubaren Grundstücksflächen Baugrenzen festgesetzt.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen wird gem. § 23 Abs. 3 BauNVO für Hauseingänge, Aufbauten und Treppenhäuser um 1,50 m zugelassen.

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

3.1 Das Niederschlagswasser von den Dachflächen wird versickert bzw. in das Halbendsee und in die sehrlich und östlich des Plangebietes vorhandenen Gräben abgeleitet. Das Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen wird in den seitlichen Grünflächen neben den Verkehrsflächen zur Versickerung gebracht bzw. in die Vorflut eingeleitet.

3.2 Die Stellplatzanlagen für Boote und Fahrzeuge sowie die Fußgängerwege sind in luft- und wasserdurchlässiger Aufbau herzustellen (z. B. Breitfugenpflaster, Okopflaster oder Schotterrasen).

3.3 Für Hauseingangsanlagen an Stegen, Wegen und Stellplätzen sind Warnleuchtenbeispielen von mindestens 9 m² vorzusehen.

3.4 Die Abgrabungsarbeit aus dem Halbendsee wird im Plangebiet zur Auffüllung genutzt.

3.5 Anfuhr eines hybrisierenen aus natürlichem Material, wie Reisig oder als Schlemmsand zur Abgrenzung der Plangebietes im Übergang zu den nach § 20 L Natl M-V geschützten Biotopen (Wald- und Schilfflächen).

3.6 Entsiegelung von Bestandsflächen
(im Umweltbericht als Maßnahme No. A 2 benutzbar)

3.6.1 Die im Plangebiet vorhandenen Bodenversiegelungen (Gebäude, Betonflächen) werden abgebrochen und entsorgt.

3.6.2 Die entsiegelten Flächen werden, soweit sie nicht durch neue im Bebauungsplan festgesetzte Anlagen überbaut werden, mit Gehwaschasen (z. B. HESA G 240) grün angelegt.

3.6.3 Die Fortgestaltungs- und 2-jährige Entwicklungspflege ist zu sichern .

3.6.4 Die Entsiegelungsfläche beträgt ca. 1.880 m².

3.7 Entwicklung eines Flachsees mit Röhrichten und Rieden (Teilgeltungsbereich A II, im Umweltbericht als Maßnahme No. 3.1 benutzbar)

Standort: Sölting, Stadt Plau, Gemarkung Plau, Flur 10, Flurstück 146 (Teilfläche).

Maßnahme: Entwicklung eines Flachsees mit Röhrichten und Rieden auf Feuchtgrünland/Staudenflur entwässerter Moor- und Sumpfstandorte.

Pflege: Entsprechend dem mit dem Landkreis Parchim abgestimmten Entwicklungskonzept zum Ökokonto "Die Sölting" der Stadt Plau am See.

Entwicklungsziel: Entwicklung von Lebensräumen für Rifferich bewohnende Tierarten, Erhöhung der Strukturvielfalt.

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

* Flächengröße: 12.977 m²

3.8 Anlage eines artenreichen Wildmähwiese (Teilgeltungsbereich A II, im Umweltbericht als Maßnahme E2 benutzbar)

Standort: Gemarkung Plau, Flur 17, Flurstück 84 (Teilfläche)

Maßnahme: Anlage eines artenreichen Wildmähwiese auf einer Fläche von ca. 1.300 m² mit einer Breite von 20 m und einer Länge von 95 m entlang der Grenze zwischen Flurstücken 84 und 85 (Weg) und Hainbuchen (40 St.) mit Stieleichen (240 St.) und 5 Reihen Heckenbrombeere (460 St.) mit vorgelagerten Kreuzsaum von 5 m Breite gepflanzt.
40 St. Leichte Heister, 100 - 150 cm, 2 x v., o. Ballen, davon:
10 St. Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
10 St. Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*),
10 St. Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
10 St. Vogelkirsche (*Prunus avium*),
700 St. Strücher, 60 - 100 cm, 2 x. v. o. Ballen, davon:
80 St. Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*),
80 St. Schlehe (*Prunus spinosa*),
80 St. Hasel (*Corylus avellana*),
80 St. Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*),
80 St. Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*),
60 St. Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
80 St. Schwarzer Geißblatt (*Lonicera nigra*),
80 St. Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*),
70 St. Gemeiner Faulbaum (*Rhamnus frangula*),
48 St. Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*).

Pflanzung: Rohrkeulenstod 1,50 m, innerhalb der Reihe 1,00 m,
10 St. Heister pro Reihe in Abstimmen von ca. 8 m innerhalb der Reihe.

Pflanzung: Pflanzen der Gehölze mit Beigabe einen organischen Sterblingers, Unterstreut zur Reduzierung der Begleitflora anbringen.

Verbinsucht: Die Pflanzfläche inkl. Des Kreuzsaumes wird gegen Verbiss eingezäunt und mit Wildschutzgitter versehen.

Pflege: Fertigstellungspflege und 2-jährige Entwicklungspflege.

Entwicklungsziel: Entwicklung eines artenreichen Wildmähwiese mit Baum- und Strauchschicht aus standortheimischen Arten sowie vorgelagerten Kreuzsaum.

* Die Ersatzmaßnahme ist in der nach der Realisierung des B-Planes liegenden Pflanzperiode zu realisieren, um einen Verzug der Wirksamkeit zu vermeiden.
* Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist über insgesamt drei Jahre zu gewährleisten, das nähere Ziel der Ersatz sollte angewiesener Gehölze mit ein.

Die einzusteinnde Pflanzwaer hat den Gütebestimmungen der Forstmaat-Güteschutzgebietsvereinsbeitrag sowie Forstvermehrungsgut- Zulassungsverordnung zu genügen.

3.9 Ersatzaufforstung für 8.290 m² Waldumwandlung

- Für die Genehmigung der Waldumwandlung im Plangebiet auf einer Teilfläche von 8.290 m² aus dem Flurstück 382 ist eine Ersatzaufforstung mit einem Flächenanteil von 2,0721 ha umzusetzen.
- Die Ersatzaufforstung ist bis spätestens 31.12.2009 umzusetzen. Die vorgesehene Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 84, Flur 17 in der Gemarkung Plau ist dem Forstamt Wredenhagen bis zum 31.01.2009 anzuzeigen.
- Die Genehmigung zur Waldumwandlung wird auf 3 Jahre befristet und muss bis zum 01.12.2011 erfolgt sein.
- Die Waldumwandlung ist auf eine Voll- und Teilversiegelung sowie Besiockungsgradanderung und Zerschneidung begrenzt.
- Die Freilegung über die zu entnehmenden Bäume hinw. die zu erhaltenden Bäume und Bestände ist schonend durchzuführen mit der Unteren Naturschutzbehörde und in Absprache mit dem Waldbesitzer. Die freigelegten Formen der Umwandlung und deren abgegrenzte Bereiche werden ebenso an Ort und Stelle durch die Forst- und Naturschutzbehörde gekennzeichnet.
Nach Abschluss der Waldumwandlungsmaßnahme sind die verbleibenden Bäume zu erhalten.
Alle geplanten Maßnahmen an diesen Bäumen, sind kündig bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Parchim zu beantragen.
- Eingriffe in ausgewiesenen § 20 Biotopen nach Landesnaturschutzgesetz sind ausgeschlossen.

3.10 Für die Beleuchtung der Anlegestegen sind Lichtanlagen mit geringem UV-Anteil zu verwenden.

4. Auspflanzen 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)
(Teilgeltungsbereich A I, im Umweltbericht als Maßnahme Nr. A 1 benutzbar)

4.1 Alle vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, die als erhaltenswert bewertet dargestellt sind, sind zu erhalten und während der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen.

4.2 Hochstamm- und Strauchpflanzung

Standort: Plangebiet

Ausgangsmaterial: Rudersle Trittflur, Radersleser Krickenen, Bebauung.

Maßnahme: Pflanzung von Hochstämmen und Sträuchern im Plangebiet:

71 St. Hochstamm, davon:
~~10 St. Feldahorn (*Acer campestre*),~~
~~10 St. Winter-Linde (*Tilia cordata*),~~
~~10 St. Moor-Birke (*Betula pubescens*),~~
~~10 St. Schwarzerle (*Alnus glutinosa*),~~
~~10 St. Salweide (*Salix caprea*),~~
~~11 St. Gemeine Eiche (*Fraxinus excelsior*).~~

71 St. Hochstamm, davon:
9 St. Feld-Ahorn (Acer campestre),
9 St. Winter-Linde (Tilia cordata),
9 St. Moor-Birke (Betula pubescens),
9 St. Schwarzerle (Alnus glutinosa),
9 St. Salweide (Salix caprea),
9 St. Gemeine Eiche (Fraxinus excelsior),
9 St. Blumen-Esche (Fraxinus ornus),
9 St. Elsbeerbaum (Sorbus aucuparia),
9 St. Trauer - Weide (Salix alba Tristis),
9 St. Vogel-Kirsche (Cerasus avium),
9 St. Zerspaltener Eberesche (Malus Toerosta'),

1.350 St. Strücher, davon :
~~150 St. Hainbuche (*Carpinus betulus*),~~
~~150 St. Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),~~
~~150 St. Hasel (*Corylus avellana*),~~

1.350 St. Strücher, davon :
150 St. Hainbuche (Carpinus betulus),
150 St. Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
60 St. Hasel (Corylus avellana),
150 St. Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
150 St. Hundsrose (Rosa canina),
150 St. Pfaffenhütchen (Euonymus europaea),
60 St. Schlehe (Prunus spinosa),
30 St. Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
30 St. Silber - Weide (Salix alba),
25 St. Öhr-Weide (Salix aurita),
25 St. Purpur- Weide (Salix purpurea),
30 St. Geöh-Holzkartoffel (Cornus sericea Flaviramea),

Pflanzqualität: 71 St. Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, 14 - 16 cm StU., mit Ballen und durchgehendem Leittrieb; Sträucher, 60 - 100 cm, 2 x verpflanzt.

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

Pflanzung: Pflanzen der Bäume mit Beigabe einen organischen Sterblingers, Pflanzschnitte mit Rindenmulch abdecken.

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

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

* Die Ausgleichsmaßnahme ist in der nach der Realisierung des B-Plans liegenden Pflanzperiode zu realisieren, um einen Verzug der Wirksamkeit zu vermeiden.
* Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist über insgesamt drei Jahre zu gewährleisten, das schließt den Ersatz nicht angewachsener Gehölze mit ein. Die einzusteinnde Pflanzwaer hat den Gütebestimmungen der Baumschule Pflanzungen zu genügen.

4.3 Die im Umweltbericht dargestellten Standorte der Hochstamm- und Strauchpflanzungen sind nicht bindend sie gelten als Bepflanzungsvorschlag.

Hinweise:

* **Arbeiten mit Asbest**
Bei Abbrucharbeiten von Asbest ist die TRGS 519 zu beachten.

* **Baugrund**
Vor der Erteilung von Baumlagen sollte zur Bewertung der bautechnischen Eigenschaften der Erdkreiste für das jeweilige Grundstück eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.

* **Denkmalschutz**
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege **spätestens** zwei Wochen vor Termin **schriftlich und verbindlich** mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege die Möglichkeit haben, eventuell vorhandene oder eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Machtkenntnis-Vorgesetzmen Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Unteren Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, die Leiter der Arbeit, der Grundeigentümer sowie auftäge Leiter, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 2 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Ein Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ist zur Baustellenbesichtigung einzuladen.

* **Altlasten**
Seitens im Zuge der Realisierung des Vorhabens Ablagerungen zutage treten bzw. Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden wie
- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste aller Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.),
hat dies auf der Grundlage des § 22 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes M-V der Antragsteller der zuständigen Abfallbehörde (Landkreis Parchim) anzuzeigen.

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsmaterialien, Arbeitsstoffe, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu begrenzen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (WB) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls zusätzlich für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, ist unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die WB zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. Verfärbungen, Geruchs- oder Mikrobiologienspur auf, ist der Fachbereich Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensweise abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung Anr. 2b dort nicht enthaltener Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-2 der LAGA einzuhalten.

[1] Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen- Technische Regeln (LAGA), Stand 05.11.2004 Bundesanzeiger Nr. 228 vom 03.12.2004
[2] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554)

Satzung

der Stadt Plau am See, Landkreis Parchim
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11
- Ehemaliges Bewerbergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen" -
3. Änderung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens vom 01.03.2018 bis 02.04.2018 Beschluss-Nr.: 1/SVV/2018 nach Anzeige bei der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11- Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen" - 2. Änderung, bestehend aus dem Teil A Planzeichnung für Erste aus dem Plauer See, Par 6, Flurstücke 382 und Teile der Flurstücke 383, 385 und 393/2, Flur 10, Teil der Flurstücke 2/2 in der Gemarkung Plau bestehend aus der Planzeichnung (Teile A I A II + A III) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 29.06.2016 erfolgt.
Plau am See, den 15.02.20 — Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung durchgeführt worden.
Plau am See, den — Der Bürgermeister

3. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG erfolgt.
Plau am See, den 15.02.20 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.02.2018 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme aufgefordert worden.
Plau am See, den 15.02.20 — Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teile A I, A II und III) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 05.03.2018 bis zum 06.04.2018 – während der Auslegungsfristen in der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist bekanntgemacht worden am 05.01.2018 und im Internet unter www.amt-plau.de mit Bekanntmachungen mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 05.01.2018 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Plau am See. Die Bekanntmachung ist ortsüblich vorgenommen worden.
Plau am See, den 15.02.20 — Der Bürgermeister

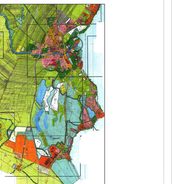
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der sonstigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.02.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Plau am See, den 15.02.20 — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 01.04.2018 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der bauleitrechtlichen Festsetzungen gilt die Vermutung, dass die Planung nur grob erstellt, die Grundstücksgrenzen jedoch ungefähr wiedergegeben. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Parchim, den 01.02.23 — Leiter des Kataster-amtes des Landkreises Parchim

8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teile A I, A II + AIII) und dem Text (Teil B) wurde am 23.02.2023 von der Gemeinvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit der Beschlussfassung vom 23.02.2023 gebilligt.
Plau am See, den 15.03.23 — Der Bürgermeister

9. Die Satzung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teile A I, A II + AIII) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Plau am See, den 24.04.23 — Der Bürgermeister

10. Der engagierte Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen 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 Zeitung am 24.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und beachtlichen Mängeln des Abwägungsvorgangs sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 24.04.2023 in Kraft getreten.
Plau am See, den 24.04.23 — Der Bürgermeister



Lage des Plangebietes (unmaßstäblich)

Aufstellungsbeschluss	12.12.2018
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	05.03.2018
Vorentwurf	01.06.2021

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES Nr. 11

SONSTIGES SONDERGEBIET BOOTSHAFEN, FISCHEREI UND FREMDENBEHERBERGUNG AUF DEM KALKOFEN

Maßstab 1 : 1000

am nördlichen Ufer der Ausmündung der Elde aus dem Plauer See gelegen
Flur 6, Flurstücke 382/1, 382/2, 382/3, 382/4, 382/5, 382/7, 382/8, 382/10, 382/19, 382/20, 382/21, 382/22, 382/23, 382/28, 382/29, 382/30, 382/31, 383/3, 383/4, 383/5, 383/6, 383/7, 383/9, 383/10, 383/11, 383/12, 385/8, 385/11, 385/12, 395/13 und Teil des Flurstückes 382/1und 385
Flur 18, 2/5 und Teil des Flurstückes 2/13 und 2/14 in der Gemarkung Plau

Datum:	12/2018	Auftraggeber:	
Auftragsnummer:	Lageplanschaftafel 28.04.2016		Ingenieurbüro Andreas Grebel Seestraße 2a 19395 Plau am See
Massstab:	1 : 1 000		