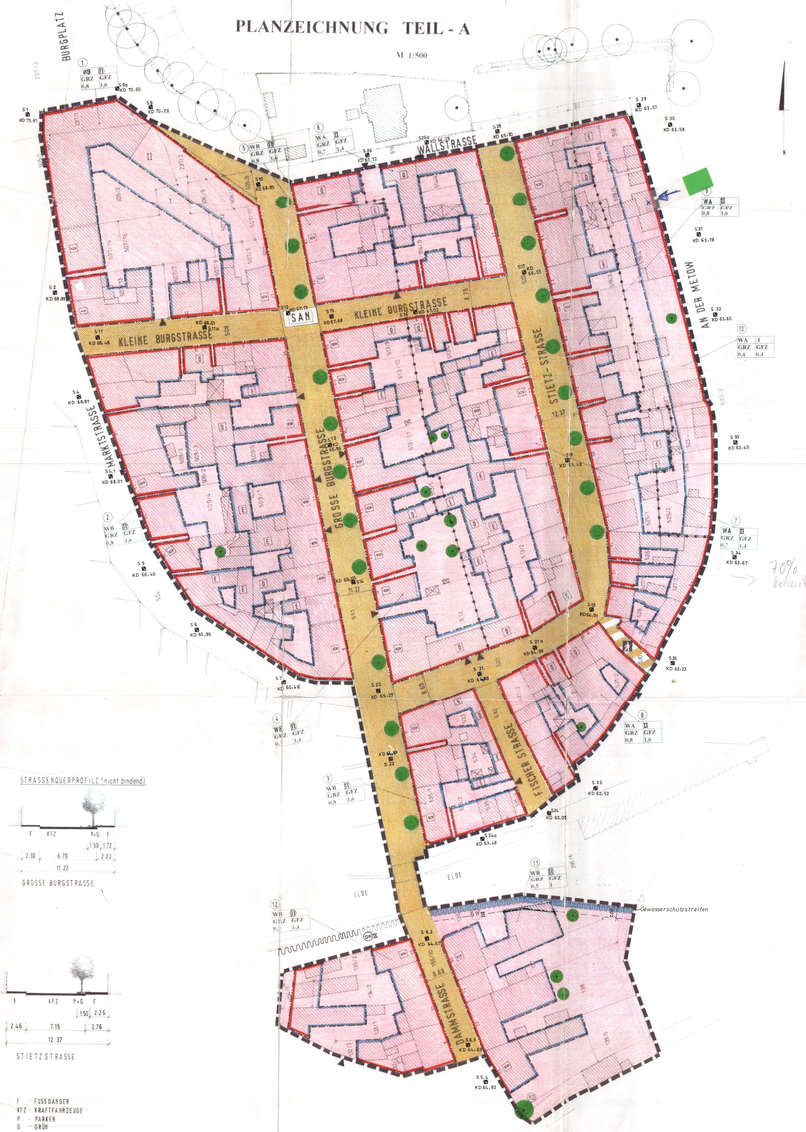
PLANZEICHNUNG TEIL - A

M 1:500



STRASSENQUERPROFIL (nicht bindend)

F = FUSSGÄNGER
KFZ = KRAFTFAHRZEUGE
P = PARKEN
G = GRÜN

PLANZEICHENERKLÄRUNG
nach Planz V 90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

WB — Besonderes Wohngebiet
(§ 4a BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)

G F Z — Geschoßflächenzahl

G R Z — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse, z. B. II, als Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse, z. B. II, zwingend

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

Baulinie

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

Einfahrt

5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SAN — Sanierungsgebiet = Pfangebiet
(§ 142 BauGB)

Flächen, die vom Dachanschluß unterhalb (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 5 Abs. 1 DSchG M-V)

ND — Naturdenkmal
(§ 9 Abs. 6 BauGB, § 25 LNatG M-V)

8. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Gebäude

Bei der Durchführung der Planung abzubrechende Gebäude

Grundstücksgrenze

Flurstücksangabe

3 — Baugebietsnummerierung, z. B. 3

15 — Maßzahl in Metern

F — Erhaltenswerte Gebäude
Schmutzwasserschacht Nr.14
Kanaldeckelhöhe 66,05 ü.HN
(§ 9 Abs. 16 BauGB)

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

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
TWSG III
Änderung Beitrittsbschluß vom 06.02.2003

PLANZEICHENERKLÄRUNG
nach Planz V 90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

WB — Besonderes Wohngebiet
(§ 4a BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)

G F Z — Geschoßflächenzahl

G R Z — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse, z. B. II, als Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse, z. B. II, zwingend

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

Baulinie

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

Einfahrt

5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SAN — Sanierungsgebiet = Pfangebiet
(§ 142 BauGB)

Flächen, die vom Dachanschluß unterhalb (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 5 Abs. 1 DSchG M-V)

ND — Naturdenkmal
(§ 9 Abs. 6 BauGB, § 25 LNatG M-V)

8. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Gebäude

Bei der Durchführung der Planung abzubrechende Gebäude

Grundstücksgrenze

Flurstücksangabe

3 — Baugebietsnummerierung, z. B. 3

15 — Maßzahl in Metern

F — Erhaltenswerte Gebäude
Schmutzwasserschacht Nr.14
Kanaldeckelhöhe 66,05 ü.HN
Änderung Beitrittsbschluß vom 06.02.2003
(§ 9 Abs. 16 BauGB)

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

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
TWSG III
Änderung Beitrittsbschluß vom 06.02.2003

Teil B – Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO

1.1 Allgemeine Wohngebiete

1.1.1 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.1.3 Einrichtungen und Anlagen für Hundehaltungen sind gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Besondere Wohngebiete

1.2.1 Ausnahmen nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2.2 Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung sind gem. § 4 a Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässig.

1.2.3 In den Obergeschossen sind gem. § 4 a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nur Wohnungen zulässig.

1.2.4 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2.5 Einrichtungen und Anlagen für Hundehaltungen sind gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO

2.1 In den allgemeinen und besonderen Wohngebieten sind bei der Berechnung der zulässigen Geschoßflächen gem. § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ausnahmsweise nicht mitzurechnen.

2.2 ~~Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO werden die Höhen baulicher Anlagen und die unteren Bezugspunkte festgesetzt.~~ Der untere Bezugspunkt ist die vorhandene, durchschnittliche Höhe des Gehweges, der den Gebäude zugeordnet ist. Die Sockelhöhe darf 0,80 m nicht überschreiten. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Traufhöhe 7,0 m und die Firsthöhe 12,0 m nicht überschreiten. ~~Traufhöhe ist die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenhaut mit der Dachhaut. Firsthöhe ist die Gesamthöhe des Gebäudes.~~
Änderung Beitrittsbschluß vom 06.02.2003

3. **Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

3.1 In den Baugebieten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9 wird zur Erhaltung der Türchen oder Brandgiebel als typisch städtebauliche Motive gem. § 22 Abs. 4 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt. Die geschlossene Bebauung wird durch Türchen unterbrochen.

3.2 Im Baugebiet 10 wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO offene Bauweise festgesetzt.

3.3 In den Baugebieten 11 und 12 wird gem. § 22 Abs. 3 BauNVO geschlossene Bauweise festgesetzt.

4. **Überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Änderung Beitrittsbschluß vom 06.02.2003

4.1 ~~Auf Grundlage von § 23 Abs. 1 BauNVO werden für die überbaubaren Grundstücksflächen Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.~~

4.2 Ein Überschreiten der Baulinie für Hauseingangstreppen wird gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO um bis zu 1,20 m gelassen.

4.3 Ein Überschreiten der rückwärtigen Baugrenze wird gem. § 23 Abs. 3 BauNVO für Hauseingänge, Treppenhäuser, Erker und Balkone um bis zu 1,50 m auf einer Länge bis zu 5,00 m zugelassen.

5. **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 und Abs. 6 BauGB

5.1 In der Großen Burgstraße und in der Stietzstraße sind nach den Festsetzungen in der Planzeichnung Anpflanzungen von Bäumen durchzuführen. Aus Gründen der Einzelstandorte für die Anpflanzen von Bäumen dürfen ausnahmsweise geringfügig verändert werden, wenn verhandenen oder geplante Ver- und Entsorgungsleitungen oder unzumutbare Beeinträchtigungen bezüglich Beleuchtung und Belüftung angrenzender Gebäude oder notwendige Zu- und Abfahrten zu den einzelnen Grundstücken dies erfordern.
~~In der Planzeichnung ausgewiesene Bestandsbäume sind zu erhalten.~~

6. **Lärmschutz**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Änderung Beitrittsbschluß vom 06.02.2003

6.1 ~~Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Lärmpegelbereiche festgesetzt.~~

6.2 ~~Für alle Wohngebäude und gewerblich genutzten Gebäude, in denen keine lärmempfindlichen Tätigkeiten ausgeübt werden, sind in Abhängigkeit von den jeweiligen Lärmpegelbereich die zugehörigen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (nachfolgend Tabelle) einzuhalten.~~
Änderung Beitrittsbschluß vom 06.02.2003

Zeile	Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärm-	Raumart: Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches erf. Rw', res des Außenbauteiles in dB	Büroräume u. ähnliches*
1	I	bis 55	30	30
2	II	56 bis 60	30	30
3	III	61 bis 65	35	30
4	IV	66 bis 70	45	35
5	V	71 bis 75	45	40

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der einbringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Forderungen gestellt.
Schlafräume und Räume ähnlicher Nutzung, die in Lärmpegelbereichen II und höheren Bereichen liegen, sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen, die ein erf. Rw', res-Wert gemäß vorstehender Tabelle aufweisen.

2.2 *Änderung Beitrittsbschluss vom: 06.02.2003*

Der untere Bezugspunkt wird folgendermaßen bestimmt:
Der Punkt auf einer Höhenlinie zwischen den beiden nächstgelegenen Schmutzwasser-kanaldeckeln im Straßenbereich mittig der straßenseitigen Grundstücksgrenze gemessen, ist der untere Bezugspunkt (siehe Skizze).

Festgesetzte Lärmpegelbereiche im Bebauungsplangebiet

Straße	Geschoß	Seite/Lage der Seite
Große Burgstraße	EG bis DG	Gebäudeseite zur Metow
Stietzstraße Haus 9 - 11	EG bis DG	Gebäudeseite zur Metow
Stietzstraße An der Metow 7 - 1/30	EG bis DG	Gebäudeseite zur Metow
Stietzstraße 1 - 11 - 44	EG bis DG	Gebäudeseite zur Metow
Stietzstraße 1 - 11 - 44	EG bis DG	Gebäudeseite zur Stietzstraße
Stietzstraße 1 - 10 - 30	EG bis DG	Gebäudeseite zur Stietzstraße
Stietzstraße ab 7 bis 23 und Burgstr. 1 Richtung Stietzstraße	EG bis DG	Gebäudeseite zur Stietzstraße
Große Burgstr. 2 bis Flurstück 53/4	EG bis DG	Gebäudeseite zur Metow
Dammstraße 20 - 26	EG bis DG	Gebäudeseite zur Bundesstraße
II Dammstraße 20 - 26	EG bis DG	Gebäudeseite zur Dammstraße
Dammstraße 9 - 15	EG bis DG	Gebäudeseite zur Dammstraße
Stietzstraße 25 - 31	EG bis DG	Gebäudeseite zur Stietzstraße
Stietzstraße 32 - 44	EG bis DG	Gebäudeseite zur Stietzstraße
Stietzstraße 8 bis Gr. Burgstr. 6	EG bis DG	Gebäudeseite zur Metow
Große Burgstraße 1	EG bis DG	Gebäudeseite zur Metow
Stietzstraße 7, 5 bis Große Burgstraße 8	EG bis DG	Gebäudeseite zur Metow

7. **Zuordnung von Maßnahmen für Begrünungen**
§ 135 a BauGB, *§ 9 Abs. 1a BauGB*
Änderung Beitrittsbschluß vom 06.02.2003

7.1 Baumpflanzungen gemäß Punkt 5.1 des Bebauungsplanes sind von der Stadt Plau am See vorzunehmen. *Die Baumpflanzungen werden den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.*
Änderung Beitrittsbschluß vom 06.02.2003

8. **Bauordnungsrechtliche Vorschriften**
§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V

8.1 Gehungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten und bauliche Veränderungen am Gebäudetyp, der Dachausbildung, der Gliederung der Straßenfassaden, am Verhältnis von Wandflächen und Öffnungen, in der Ausbildung der Öffnungen, am Material und der Farbe der Oberflächen.

8.1.1 Dachformen

- Im Gehungsbereich sind traufständige Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer symmetrischen Dachneigung von 36 bis 55 Grad zulässig.
- Als Dacheindeckung sind naturrote Tonziegel als Pfannen oder Biberschwanzdeckungen zulässig. Für Sonderbauteile, wie Erker, Gauben o. ä. werden ausnahmsweise Zink- und Kupfereindeckungen zugelassen.

Dachüberstände
Der giebelseitige Dachüberstand darf maximal 30 cm gegenüber der Giebelfläche, die Ortgangshöhe gemessen rechtwinklig zur Dachneigung, maximal 20 cm betragen. Der traufseitige Dachüberstand einschließlich Regenrinne darf maximal

bei eingeschossigen Gebäuden 40 cm
bei zweigeschossigen Gebäuden 60 cm
bei Fachwerkbauten 30 cm

betragen.

8.1.2 Dachaufbauten

- Auf einer Dachfläche darf nur eine Gaubenform verwendet werden. Trapezgauben sind nicht zulässig. Die gesamte Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 50 v. H. der Traufläne betragen. Die Abstände der Gauben untereinander müssen mindestens 1,0 m betragen.
- Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen und dürfen die Maße 1,5 m Breite und 1,5 m Höhe (gemessen ab Schnittkante OK Hauptdach mit der Gaube bis zur Traufkante der Gaube) nicht überschreiten.
- Die Verkleidung der Seitenflächen mit Dachpappe, Schiefer, Zementplatten oder Kunststoffmaterial ist unzulässig.
- Liegende Dachfenster bis zu einer Größe von 0,54 x 0,76 m (Breite mal Länge) sind als Rundbogenfenster auf den straßenabgewandten Seiten zulässig.
- Antennenanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dächern sind unzulässig.

8.1.3 Fassadengliederung

- Fassaden sind in Erdgeschoß- und Obergeschoßzonen zu gliedern. Jede Zone kann unterschiedlich gestaltet werden
- Öffnungen, ausgenommen für Schaufenster, sind nur als stehend rechteckige Formate auszubilden. Öffnungen in Fachwerkgebäuden dürfen nur innerhalb der Gefache angeordnet werden.
- Es sind nur konstruktiv tragende Ständerwerkskonstruktionen zulässig. Die Verwendung von vorgesetztem Brettfachwerk ist nicht erlaubt.
- Fassaden sind mit Sockel auszubilden.

8.1.4 Oberflächen der Fassaden

- Fachwerkfassaden
Ausfachungen sind als Ziegelsichtmauerwerk bündig verfugt oder Ziegelmauerwerk gestrichen bzw. mit ungemusterten Feinputzflächen überputzt, auszuführen.
- Putzfassaden
Gemusterte Putze sind unzulässig.
- Ziegelfassaden
Ziegelsichtmauerwerk ist mit glatter Oberfläche in ziegelroter bis rotbrauner bzw. gelber bis oker Farbe auszuführen. Glasierte Ziegel und Platten dürfen nicht verwendet werden.
- Für die äußere Gestaltung der Fassade dürfen glasierte, polierte und geschliffene Metalloberflächen sowie Verkleidungen aus Kunststoff und Zementplatten sowie Dekorplatten, die ein anderes Material vortäuschen, nicht verwendet werden.
- Die Farbgestaltung der einzelnen Fassaden wird im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach einem im Bauamt der Stadtverwaltung vorliegenden, von der Stadtvertretung beschlossenen (Beschluß Nr. ...) Farbkonzept festgelegt.
Der Inhalt des beschlossenen Farbkonzeptes ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

8.1.5 Fenster, Schaufenster und Türen

- Fenster
  - Glasflächen in Fenstern, die breiter als 0,90 m sind, müssen senkrecht geteilt und zweiflägelig ausgebildet werden.
  - Glasflächen, die höher als 1,30 m sind, müssen im oberen Drittel waagerecht geteilt werden.
  - Fenster in Um- und Erweiterungsbauten, die breiter als 0,60 m sind, sind zweiflägelig auszuführen.
  - Fenster in Fachwerkgebäuden müssen bei Flächenüberschreitungen von 0,60 m (Achsmaße) senkrecht und waagerecht geteilt werden. Die Fenster in Fachwerkgebäuden sind außen bündig mit der Fassade herzustellen.
  - Teilungen sind als konstruktiv tragende, glasteilende Elemente auszuführen.
  - Sprossen sind in einer maximalen Breite von 26 mm oder als beidseitig aufgesetzte Sprossen mit einem Steg zwischen den Scheiben des Isolierglases auszuführen.
  - Bei Fensteröffnungen mit Sich- oder Rundbogen müssen die Rahmen und Flügel die Form der Öffnungen erhalten.
- Schaufenster
  - Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoß angeordnet werden.
  - Ein Schaufenster darf nicht breiter als 3,00 m sein.
  - Fi-l-legenden Pfeiler ist ein Schaufenster senkrecht und ab einer H-he von 2,00 m waagerecht zu teilen.
  - Schaufenster in Fachwerkhäusern müssen sich in das Fachwerkraster einfügen.
- Türen
  - Türen mit einer Breite von mehr als 1,20 m müssen zweiflägelig ausgebildet werden.
  - Eine zweiflägelige Tür ist mittelsymmetrisch zu gliedern.
- Für Fensterrahmen und -sprossen, Schaufensterrahmen und -sprossen sowie Türen müssen Materialien verwendet werden, die eine Farbgebung gem. Farbkonzept der Stadt Plau am See für das Sanierungsgebiet zulassen.

8.1.6 Werbeanlagen

Für die Altstadt der Stadt Plau am See wurde eine Satzung zur Gestaltung von Werbeanlagen beschlossen (Beschluß-Nr. S 340/98.
Der Inhalt der Werbeanlagengestaltungssatzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

9. **Pflanzliste**

9.1 Pflanzliste 1

- Rot-Ahorn (Acer rubrum)
  H. 3 x v. m. B., U = 12 – 14 cm
- Rotblatt-Ahorn (Acer rufinerve)
  H. 3 x v. m. B., U = 12 – 14 cm
- Kugel-Ahorn (Acer platanoides „Globosum")
  H. 3 x v. m. B., U = 12 – 14 cm

Hinweise

1. Maßgebend ist die Bauneuzugsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
2. Arbeiten mit Asbest
Bei Abbrucharbeiten von Asbest ist die TRGS 519 zu beachten.
3. Bodendenkmalpflege
Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt Plau am See". Für Bauvorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 Abs. 7 DSchG M-V erforderlich. Das Einvernehmen zur Erteilung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden, wenn folgende Nebenbestimmung gemäß § 7 Abs. 5 DSchG M-V in die Baugenehmigung aufgenommen wird:
Das o. g. Vorhaben liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt Plau am See". Die Gültigkeit der Baugenehmigung ist an die Einhaltung folgender Auflage gebunden:
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muß die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals „Altstadt Plau am See" sichergestellt werden.
Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenbug-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.).
Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
4. Bestehende Satzungen und Stadtvertreterbeschlüsse
Folgende Satzungen und Beschlüsse sind zu beachten:
- Ortssatzung über örtliche Bauvorschriften
  Beschluß-Nr.: S/21-08/97
- Satzung zur Gestaltung von Werbeanlagen,
  Beschluß-Nr.: S/34-02/98
- Fahrgestaltungskonzept für das Sanierungsgebiet,
  Beschluß-Nr.: S/38-02/99
5. Vor der Erteilung von Bauanlagen sollte zur Bewertung der bautechnischen Eigenschaften der Baufreiße für das jeweilige Grundstück eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.
6. Sollten Altablagerungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt sein oder im Zuge der Realisierung des Vorhabens zutage treten bzw. Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrunden 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 zuständigen Abfallbehörde (Landkreis Parchim) anzuzeigen.
7. Bei Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet ist grundsätzlich zu beachten, daß Leitungen und Anlagen des WAZV nicht überbaut und durch Boden- und Gebäudelasten nicht gefährdet werden.
8. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes M-V bleiben von den Festsetzungen im Bebauungsplan unberührt, insbesondere die Genehmigungspflicht (§ 6) und der Genehmigungsvorbehalt (§ 7).

Nachrichtliche Übernahme

- Einzeldenkmale gem. § 5 Abs. 1 DSchG M-V im Plangebiet werden nachrichtlich dargestellt. Die Vorschriften des DSchG M-V vom 06. Januar 1998 bleiben von den Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften unberührt,
- Die in der Dammstraße 20 vorhandene Eibe wurde als Naturdenkmal nachrichtlich dargestellt.
- *Ein Teil des Flurstückes 136 liegt im 7m Abstandsbereich der „Elde". Für diese Fläche ist § 81 i.V.m.§ 82 LwaG zu beachten.*

Hinweise Ergänzung Beitrittsbschluss vom 06.02.2003

9. *Die Baugebiete 11 und 12 liegen in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Plau am See.*
Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind gemäß DVGW –Arbeitsblatt 101 zu beachten.

Satzung

der Stadt Plau am See, Landkreis Parchim
über den Bebauungsplan Nr. 25/3
- Mittelalterlicher Stadtkern -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl., I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 05.02.1998 Beschluß-Nr. S/26/98 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25/3- Mittelalterlicher Stadtkern - für die Bereiche Marktstraße, Große und Kleine Burgstraße, Stietzstraße, Wallstraße, Fischerstraße, Dammstraße (südlicher Teil) und Metow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.01.94 (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.01.97 erfolgt.
Plau am See, den 24.01.01 — Der Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.05.96 durchgeführt worden.
3. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem.§ Anzeige-Erlaß vom 06.05.1996 - VIII 310 – 509.1 - 2 (Amtsblatt M-V Nr. 23/96) erfolgt.
Plau am See, den 24.04.01 — Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.07.97 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme aufgefordert worden. Ihre Stellungnahmen sind bis zum 15.09.1997 abgegeben worden.
Plau am See, den 04.04.01 — Der Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat am 29.01.99 die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Beitrittsbeschluß vom 17.09.1999
Plau am See, den 04.04.01 — Der Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 21.02.00 bis zum 31.03.00 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 vorgebracht werden können, am 11.02.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Plau am See, den 04.04.01 — Der Bürgermeister
7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Plau am See, den 04.04.01 — Der Bürgermeister
8. Der unterirdische Bestand am 15.04.1996 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 : 1545 vorliegt. Regreßansprüche können nicht anerkannt werden.
Parchim, den 30.03.2001 — Leiter des Katasteramtes Vermessungsamtes
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02.04.01 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung am 28.03.01 gebilligt.
Plau am See, den 04.04.01 — Der Bürgermeister
10. Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.03.2001, AZ: 22-2300-PA, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Plau am See, den 26.03.2001 — Der Bürgermeister
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch unterzeichneten Beschluß der Stadtvertretung vom 05.02.2002 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Die Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.09.2002, AZ: 22-2300-PA (Amtsblatt M-V Nr. 46/2002 S. 1112) ist am 28.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Plau am See, den 28.10.2002 — Der Bürgermeister
12. Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Plau am See, den 15.02.02 — Der Bürgermeister
13. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung 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 erhalten ist, sind am 15.10.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Form-vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungs-ansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M.-V.) vom 18. Februar 1994 (GVO Bl. M.-V. S. 249) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 16.10.02 in Kraft getreten.
Plau am See, den 16.10.02 — Der Bürgermeister

28.10.2002 — Ri- sch
19.01.2000 — Sa- sch
15.02.99 — to- schl
Datum — Bearbeiter
Bearbeitungsstand

Bebauungsplan N

der Stadt Plau a

Ingenieurbüro Peter Andrees
Seestraße 2 a
19395 Plau am See