

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.12.2003. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Plau-Zeitung vom 10.12.2003 erfolgt.
Plau, 06.08.2003
Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPFG M-V beteiligt worden.
Plau, 06.08.2003
Der Bürgermeister
- Die Häufigkeit Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im 15.06.2000 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 10.12.2003 ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der künftigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Plau, 06.08.2003
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.07.2003/27.08.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Plau, 06.08.2003
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 19.05.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Plau, 06.08.2003
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.06.1999 bis zum 11.07.1999, 10.06.2001 bis zum 11.07.2001, 10.06.2002 bis zum 11.07.2002 während folgender Zeiten nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.06.1999, 10.06.2001, 10.06.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.
Plau, 06.08.2003
Der Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Schwerin, 06.08.2003
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung ist die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.06.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Plau, 06.08.2003
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (unter 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 10.06.2003 bis zum 11.07.2003 erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.06.2003 öffentlich bekanntgemacht worden. oder
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Plau, 06.08.2003
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.06.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.06.2003 gebilligt.
Plau, 06.08.2003
Der Bürgermeister
- Die Satzung wurde dem Landrat des Landkreises Parchim mit Schreiben vom 22.08.2003 eingereicht. Der Landrat hat mit Schreiben vom 19.09.2003 mitgeteilt, dass keine Verletzungen und Rechtsvorschriften gemäß § 24 Abs. 1a BauGB geltend gemacht werden.
Plau, 06.08.2003
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Stadtvertretung vom 10.06.2003 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.06.2003 bestätigt.
Plau, 06.08.2003
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert.
Plau, 06.08.2003
Der Bürgermeister
- Die Satzung tritt am 12.11.2003 mit der Bekanntmachung in der Plauer Zeitung Nr. 11 vom 12.11.2003 in Kraft. Jedermann kann den beständigen Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Stadtverwaltung Plau am See, Stadtentwicklungsamt, Alter Wall 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (Paragraphen 214 und 215 BauGB sowie Paragr. 5 Kommunalverfassung (KVM-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Erwerbsverpflichtungen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden.
Plau, 06.08.2003
Der Bürgermeister

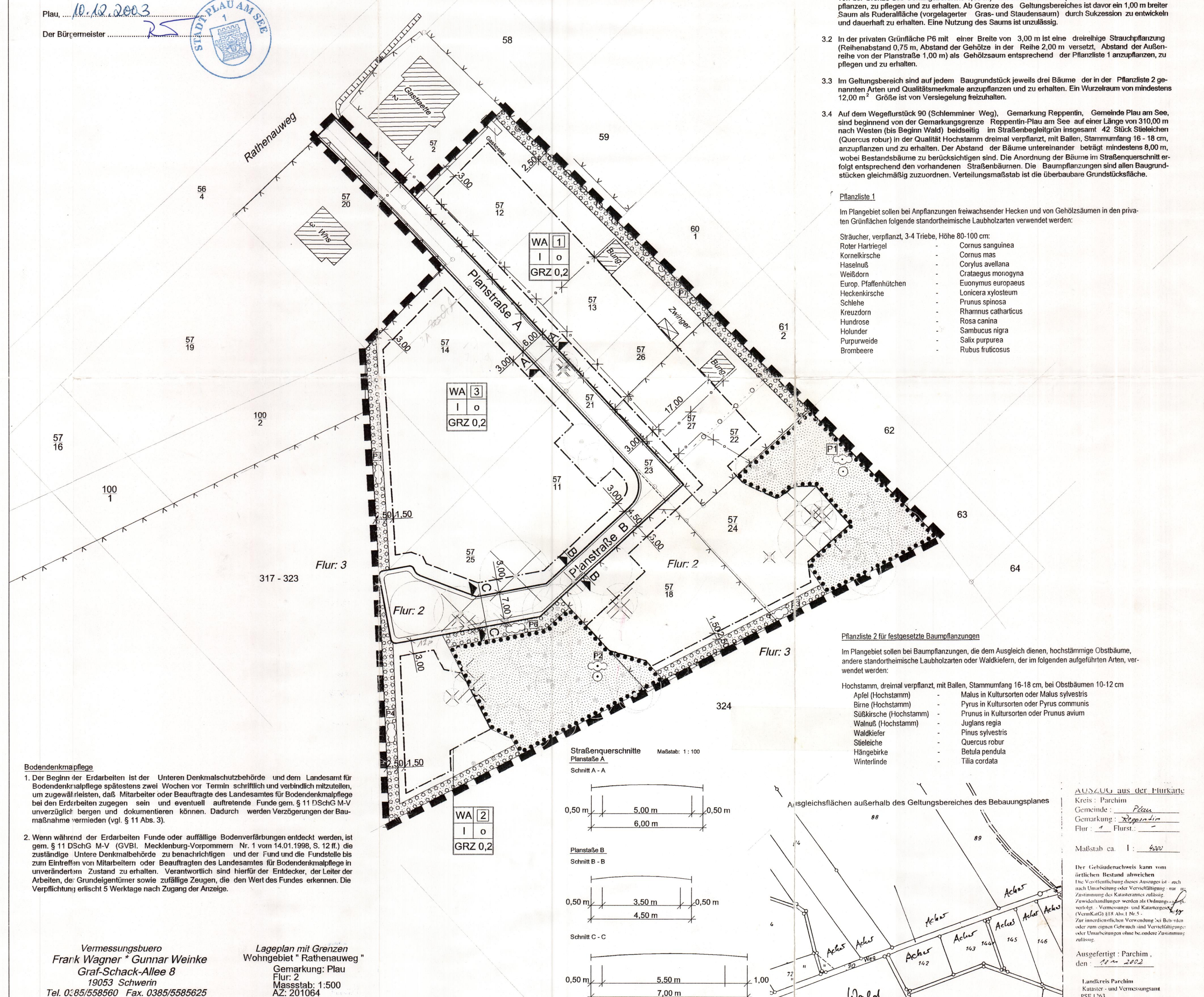
Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Plau am See "Rathenauweg" für das Gebiet der Gemarkung Plau Flur 2, Flurstücke 57/2 (teilweise), 57/11 - 57/14, 57/20 (teilweise) 57/21 - 57/27

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeilenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141 ber. I S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 467) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.06.2003 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Plau am See "Rathenauweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Plau, 10.12.2003
Der Bürgermeister



TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1.0 Art der baulichen Nutzung

§ 4 i. V. m. § 1 BauNVO

- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet wie:
a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
c) Anlagen für Verwaltung
d) Gartenbaubetriebe
e) Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2.0 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 BauNVO

- Die Errichtung der Garagen und Carports auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Planstraßen A und B ist nicht zulässig.
- Die Überschreitung der Baugrenzen ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO für Gebäudeteile um 1,50 m zulässig.

3.0 Naturbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanz- und Erhaltungseingriffen gemäß § 9 (1) Nr. 15, 25a, 25b und mit § 9 (1a) BauGB

- In den privaten Grünflächen P3, P4, P5 und P7 mit einer Breite von 2,50 m sind dreireihige Hecken (Reihenabstand 0,75 m, Abstand der Gehölze in der Reihe 2,00 m versetzt, Abstand der Außenreihe von der Grenze des Geltungsbereichs 1,00 m) mit Sträuchern entsprechend der Pflanzliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Ab Grenze des Geltungsbereichs ist davor ein 1,00 m breiter Saum als Ruderalfläche (vorgelagerter Gras- und Staudensaum) durch Sukzession zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Eine Nutzung des Saums ist unzulässig.
- In der privaten Grünfläche P6 mit einer Breite von 3,00 m ist eine dreireihige Strauchpflanzung (Reihenabstand 0,75 m, Abstand der Gehölze in der Reihe 2,00 m versetzt, Abstand der Außenreihe von der Planstraße 1,00 m) als Gehölzsaum entsprechend der Pflanzliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
- Im Geltungsbereich sind auf jedem Baugrundstück jeweils drei Bäume der in der Pflanzliste 2 genannten Arten und Qualitätsmerkmale anzupflanzen und zu erhalten. Ein Wurzelraum von mindestens 12,00 m² Größe ist von Versiegelung freizuhalten.
- Auf dem Wegestück 90 (Schlemminner Weg), Gemarkung Reppentin, Gemeinde Plau am See, sind beginnend von der Gemarkungsgrenze Reppentin-Plau am See auf einer Länge von 310,00 m nach Westen (bis Beginn Wald) beidseitig im Straßenbegleitgrün insgesamt 42 Stück Stieleichen (Quercus robur) in der Qualität Hochstamm dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm, anzupflanzen und zu erhalten. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt mindestens 8,00 m, wobei Bestandsbäume zu berücksichtigen sind. Die Anordnung der Bäume im Straßenquerschnitt erfolgt entsprechend den vorhandenen Straßenbäumen. Die Baumpflanzungen sind allen Baugrundstücken gleichmäßig zuzuordnen. Verteilungsmaßstab ist die überbaubare Grundstücksfläche.

Pflanzliste 1

Im Plangebiet sollen bei Anpflanzungen freiwachsender Hecken und von Gehölzsaumen in den privaten Grünflächen folgende standortheimische Laubholzarten verwendet werden:

Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, Höhe 80-100 cm:	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Europ. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hundrose	Rosa canina
Holunder	Sambucus nigra
Purpurweide	Salix purpurea
Brombeere	Rubus fruticosus

Pflanzliste 2 für festgesetzte Baumpflanzungen

Im Plangebiet sollen bei Baumpflanzungen, die dem Ausgleich dienen, hochstämmige Obstbäume, andere standortheimische Laubholzarten oder Waldkiefern, der im folgenden aufgeführten Arten, verwendet werden:

Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm, bei Obstbäumen 10-12 cm	
Apfel (Hochstamm)	Malus in Kultursorten oder Malus sylvestris
Birne (Hochstamm)	Pyrus in Kultursorten oder Pyrus communis
Süßkirsche (Hochstamm)	Prunus in Kultursorten oder Prunus avium
Walnuß (Hochstamm)	Juglans regia
Waldkiefer	Pinus sylvestris
Stieleiche	Quercus robur
Hängebirke	Betula pendula
Winterlinde	Tilia cordata



AUSZUG AUS DER FLURKARTE

Kreis: Parchim
Gemeinde: Plau
Gemarkung: Reppentin
Flur: 2

Maßstab ca. 1:4000

Der Gebäudeneis kann vom öffentlichen Bestand abweichen. Die Verwirklichung dieses Antrages ist nach Ausarbeitung oder Vervielfältigung der Zeichnung des Katasters mit Zustimmung des Katastersamtes zulässig. (Vermerk) § 18 Abs. 1 Nr. 7. Zur tatsächlichen Verwendung bei Baubau oder zum eigenen Gebrauch und Vervielfältigung: oder Umgestaltung ohne besondere Zustimmung: zulässig.

Ausgefertigt: Parchim, den 10.12.2003

Landkreis Parchim
Kataster- und Vermessungsamt
PSF 1263
19362 Parchim

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (Paragr. 4 BauNVO)

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

0,2 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

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

o Offene Bauweise
— Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie

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

□ private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen

Sträucher

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. 6 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

— unterirdische Leitung / Elektrokabel

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— vorhandene Flurstücksgrenze

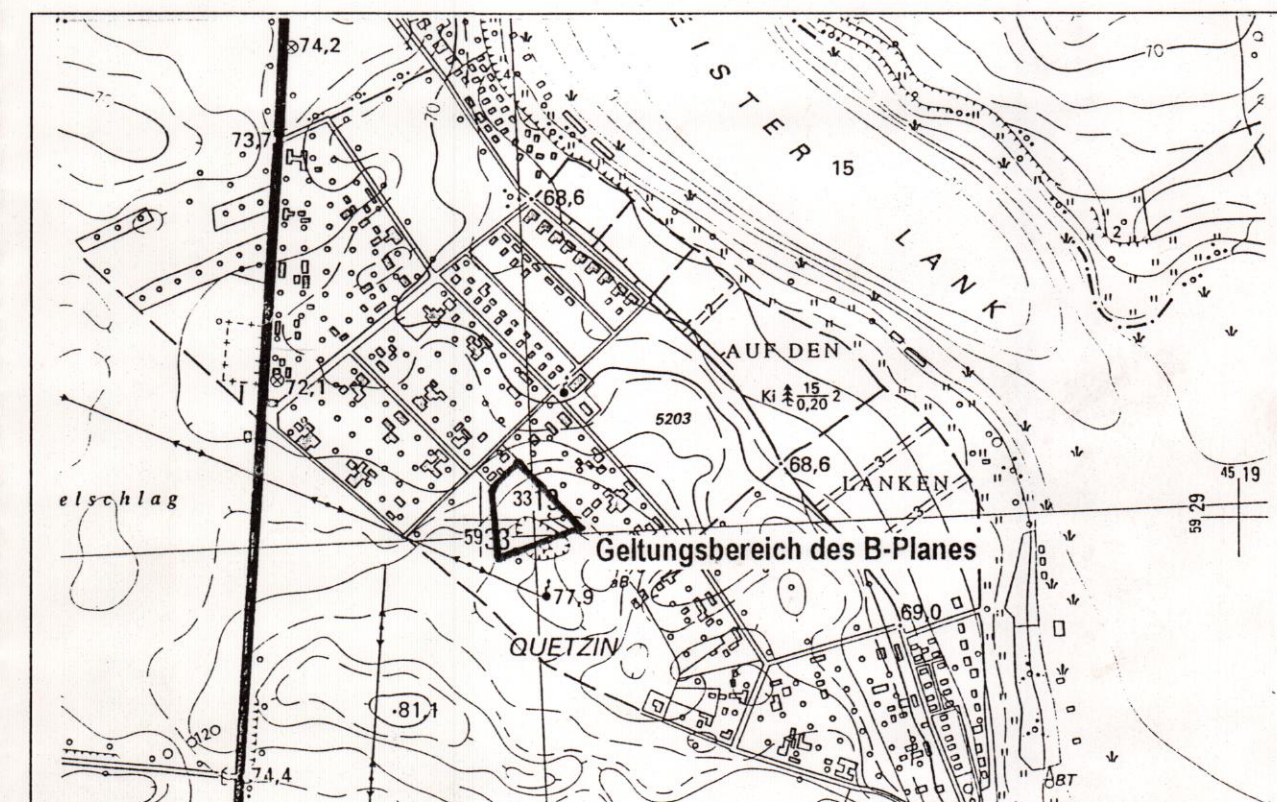
57/20 Flurstücksnummer

— vorhandene sonstige Gebäude

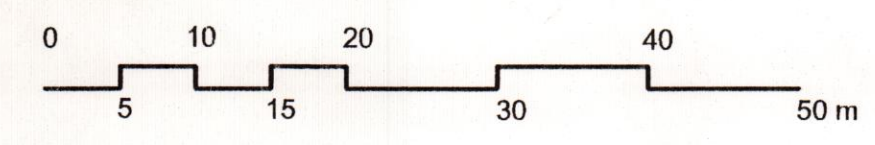
3m Bemaßung

— abzunehmender Baum

— abzunehmende Leitung



Maßstab 1:500



STADT & DORF Planung - Gesellschaft mbH
19053 Schwerin, Oborttorring 17
Tel. 0385/76014-0 Fax 0385/74256
e-mail: stadtdorfdorf@online.de

Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Plau am See "Rathenauweg"

für das Gebiet der Gemarkung Plau Flur 2, Flurstücke 57/2 (teilweise), 57/11 - 57/14, 57/20 (teilweise) 57/21 - 57/27

Maßstab 1:500

Juni 2003

Vermessungsbüro
Frank Wagner * Gunnar Weinke
Graf-Schack-Allee 8
19053 Schwerin
Tel. 0385/558560 Fax 0385/5585625

Lageplan mit Grenzen
Wohngebiet "Rathenauweg"
Gemarkung: Plau
Flur: 2
Maßstab: 1:500
AZ: 201064