

SATZUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN B-PLAN NR. 8, PLAU
"Kanuverleih an der Krügers Brücke"

SATZUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

KANUVERLEIH "AN DER KRÜGERS BRÜCKE"

DER STADT PLAU AM SEE

aufgestellt : Lübzer Architekten-
und Planungs - GmbH
Sägemühlenbrücke 1
19386 Lübz

Datum : 09. Mai 2000



SATZUNGSEXEMPLAR

INHALT

- 0. Deckblatt
- 1. Inhalt
- 2. Erläuterung des Vorhabens
- 3. Flurkarte
- 4. Lageplan zum Vorhaben

TEXTLICHE ERLÄUTERUNG

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes liegt im westlichen Stadtbereich.

Er beinhaltet das Flurstück 372, ein Teilstück des Flurstückes 364 in Flur 11 sowie für die Zuwegung Teile der Flurstücke 381/4, 380/4, 379/4, 378/4, 377/4 und 373/3 der Stadt Plau, liegt am südlichen Eldeufer und wird im Westen begrenzt durch das Flurstück 374, im Osten durch das Flurstück 371 sowie im Süden durch die Umgehungsstraße (Flurstück 382).

Herr Christian Bull, wohnhaft 19395 Plau, Lübzer Chaussee 12, möchte auf den Flurstücken 364 und 372 der Flur 11 in Plau einen Kanuverleih errichten. Diese Flächen grenzen in ihrem Zusammenhang unmittelbar an die Elde. Somit liegt das Vorhaben im 100 m - Gewässerschutzstreifen der Müritz - Elde - Wasserstraße. Aufgrund dieser Problematik wurde der jetzige B-Planstand in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege beim Umweltamt Parchim im Rahmen einer Ortsbegehung am 5.8.98 vorabgestimmt.

Somit konnte eine Einigung über die Bebaubarkeit des Flurstückes 372 erzielt werden.

In Nähe des Ufers darf nur ein offener Unterstand für die Kanus errichtet werden. Ca. 1/3 seiner Grundfläche

SATZUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN B-PLAN NR. 8, PLAU
"Kanuverleih an der Krügers Brücke"

kann als Geräteraum genutzt und somit als geschlossener Raum ausgebildet werden.

Im südöstlichen Grundstücksbereich wird ein weiteres Gebäude entstehen. Dieses dient als Zweckgebäude für den geplanten Kanuverleih. Die Grundfläche beträgt max.

90 m². Es beinhaltet einen Büroraum für Aufsicht, Kasse, einen Aufenthaltsraum sowie Dusche/WC und ein Kleinlager für Bootszubehör. Es wird nicht als Wohnhaus genutzt.

Es soll als Block- bzw. Massivhaus mit Ziegeldeckung errichtet werden. Im Gegensatz zum Unterstand soll das Gebäude über ein Steildach mit nutzbarem Bodenraum (Aufenthaltsraum) verfügen. Die max. Firsthöhe beträgt 5,5 m über OF-Gelände.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Herr Bull verfügt über die notwendigen Zeugnisse, die ein Wegerecht zur Straße (Flurstück 382) sichern.

Trinkwasser-, Elektro- und Schmutzwasserleitungen liegen unmittelbar am Grundstück an.

Die notwendigen Gehwegflächen auf dem Grundstück werden mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht errichtet.

PKW-Stellflächen bleiben unbefestigt.

Im Rahmen des Neuaufbaues der Gebäude werden die vorhandenen kleinen Gebäude (Unterstand Schafe und Nebengebäude Nachbar - siehe auch Schreiben des Nachbarn) abgetragen.

SATZUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN B-PLAN NR. 8, PLAU
"Kanuverleih an der Krügers Brücke"

- Anlage als Formblatt -

ERMITTLUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Flächenbilanz

1. Neubebauung

1.1. Unterstand	8 x 12 m	=	96 m ²
1.2. Mehrzweckgebäude		=	90 m ²
1.3. Gehweg (25 m + 11 m) x 1 m + $\frac{2 \text{ m} + 2 \text{ m}}{2}$		=	38 m ²
1.4. Stellflächen	8 x 12,5 m ²	=	100 m ²
			324 m ²
			=====

2. Abbruch

2.1. Unterstand Schafe	3 x 3 m	=	9 m ²
2.2. Nebengebäude	1,8 x 5 m	=	$\frac{9 \text{ m}^2}{18 \text{ m}^2}$
			=====

Gesamte Neuversiegelung : 324 m² - 18 m² = 306 m²

Diese Flächen waren vor der Neuversiegelung gärtnerisch gepflegte Anlagen mit einem Biotopwert von 306 m² x Wertzahl 29 = 8.874. Diese ist nunmehr zu kompensieren. Dies geschieht durch den bereits erfolgten Anbau einer Fliederhecke auf dem Grundstück (25 m x 1 m x Wertzahl 36 = 900), das Anpflanzen von weiteren 5 Erlen (5 x 50 m² x Wertzahl 31 = 7.750), sowie die Anpflanzung einer Haselhecke auf dem Grundstück des Herrn Bull in Plau, Flur 10, Flurstück 346/14, an der Lübzer Chaussee (40 m x 2 m x Wertzahl 36 = 2.880). Somit liegt der Wert der Neubepflanzung (2.880 + 7.750 + 900) deutlich über dem zu kompensierenden Wert.

Beschluss

der Stadt Plau am See, Landkreis Parchim über die Erfüllung der in Verbindung mit der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 Kanuverleih „An der Krügers Brücke“ erteilten Maßgaben und Auflagen

Inhalt der Maßgabe Nr. 1

Die textliche Festsetzung 2. ist dahingehend zu ändern, dass die Firsthöhe der Schutzhütte 5,5 m über der OFF des Fertigfußbodens sowie die Traufhöhe 3,0 m über der OFF des Fertigfußbodens und die Firsthöhe des Unterstandes 3,8 m über der OFF des Fertigfußbodens sowie die Traufhöhe 2,8 m über der OFF des Fertigfußbodens beträgt. In der Planzeichnung - Teil A - ist für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen der untere Bezugspunkt , ... über der OFF des Fertigfußbodens, zu ergänzen.

Erfüllung der Maßgabe Nr. 1

Im Textteil „B“ wurde Punkt 2 konkretisiert. Die Höhen sowohl der Schutzhütte als auch des Unterstandes wurden auf OK des fertigen Fußbodens bezogen.

In der Planzeichnung Teil „A“ wurde in den Baufenstern der Bezug zu OFF (Oberfläche Fußboden) ergänzt.

Inhalt der Maßgabe Nr. 2

Als Art der Bodennutzung, innerhalb der umgrenzten Flächen für Stellplätze und für die Flächen des zur Entsorgung vorgesehenen Unterstandes für Schafe und des Nebengebäudes, ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Grünfläche festzusetzen.

Erfüllung der Maßgabe Nr. 2

In der Planzeichnung Teil „A“ wurden für die abzubrechenden Gebäude und für die Stellflächen die Schraffuren gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB – Grünfläche ergänzt, ebenso in der Planzeichenerklärung.

Inhalt der Auflage 1

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB ist als Rechtsgrundlage für die Stellplätze in der Planzeichenerklärung zu streichen.

Erfüllung der Auflage 1

Die genannte Nr. 22 wurde in der Planzeichenerklärung der Stellplätze entfernt.

Inhalt der Auflage 2

Die in der Planzeichenerklärung enthaltenen Rechtsgrundlagen für den Fußweg sind zu streichen. Das Planzeichen in der Planzeichenerklärung unter der Rubrik „Planzeichen ohne Normcharakter“ aufzunehmen.

Erfüllung der Auflage 2

Das Erhaltungsgebot für Baum und Strauch auf dem Fußweg wurde entfernt. Die Rechtsgrundlage zum Planzeichen wurde gestrichen und das Planzeichen zu den „Planzeichen ohne Normcharakter“ hinzugefügt.

Hinweis 2

„In der Präambel ist § 86 der LBauO M-V zu streichen.“

„§ 86 der Landesbauordnung M-V“ wurde aus der Präambel gestrichen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, nach dem Beschluß der Stadtvertretung über die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen (Beitrittsbeschluß) die Bestätigung der Erfüllung der Maßgaben und Auflagen beim Ministerium für Arbeit und Bau des Landes M-V zu beantragen.

Nach Bestätigung der Maßgabenerfüllung ist die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nr. 8“ ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo und wann der Plan mit Begründung eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

