

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Abschnitt BauNVO
- 1.1 Das Plangebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet - Bootshafen und Fischerei - festgesetzt.
- 1.2 Nutzung der Baulagen:
• Baulagen A, B, C und D = Unterkünfte für Angeltouristen und Sanitärgebäude
• Baulage E = Bootservice und -lager, Fischerei
• Baulage F = Bootshalle, Fischerei
• Baulage G = Pavillon mit Aussichtsturm
• Baulage H = Wasserschlupfpolizei
• Baulage I = Betriebswohnung Hafemeisteri, Hafemeisteri, Angel- und Bootszubehör, Fischerei
2. **Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO
- 2.1 Für die Höhe der baulichen Anlagen werden Trauf-, First- und Gesamthöhe als Höchstmaß festgesetzt.
Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem äußeren Schnittpunkt der Außenhaut mit der Dachhaut. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachseiten.
Der untere Bezugspunkt ist Höhe über NN = 62,08 m (entsp. dem durchschnittlichen Wasserstand des Plauer Sees)
3. **Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- 3.1 Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden für die überbaubaren Grundstücksflächen Baugrenzen festgesetzt.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen wird gem. § 23 Abs. 3 BauNVO für Hauseingänge um 1,50 m zugelassen.
4. **Grünfläche (privat)**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 4.1 Die Grünflächen sind als extensive Landschaftsrasenflächen anzulegen.
Zusammensetzung:
10 % Auffechte Treppe, 40 % Schafschwingel, 15 % Rotschwingel,
10 % Flaches Rispengras, 25 % Wiesenspengras
Flächengröße ca. 5.625 m²
5. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 5.1 Auf den mit T 1 bezeichneten Flächen sind Laubgehölze der Pflanzliste 1 als mehr-reinige Strauchhecken zu pflanzen (Pflanzfläche: 1000m²)
- 5.2 Auf der mit T 2 bezeichneten Fläche ist ein Wassergraben gem. Planzeichnung mit beidseitigen Fluchwasserzonen anzulegen. Breite des Grabens ca. 2 - 4 m, Tiefe des Grabens ca. 1 m, Böschungserosion T 2 bis 1 : 4.
Der östliche Eingang des Grabens ist für Bootseinfahrten zu sperren.
- 5.3 Das Niederschlagswasser von den Dachflächen wird in das Hafenbecken und in die nördlich und östlich des Plangebietes vorhandenen Gräben abgeleitet.
Das Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen wird in den seitlichen Grünflächen neben den Verkehrsflächen zur Versickerung gebracht.
- 5.4 Die Herplatzanlagen für Boote und Fahrzeuge sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
6. **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 BauGB
- 6.1 Alle vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, die als erhaltens-werter Bestand dargestellt sind, sind zu erhalten und während der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen.

6.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzflächen für Strauchpflanzungen sind Sträucher der Pflanzliste 2 zu pflanzen (Pflanzfläche: 1.820 m²)

6.3 Auf den in der Planzeichnung dargestellten Standorten für Baumpflanzungen sind Bäume der Pflanzliste 3 zu pflanzen (9 Stück im Bereich der Stellplatzanlage und am Südostrand des Plangebietes in der Qualität: H 18/20, 3 x v., 19 Stück süd-westlich des geplanten Aussichtsturmes in der Qualität: H 16/18, 3 x v.)

6.4 Für Baumpflanzungen an Straßen, Wegen und Stellplätzen sind Wurzelstehbegrenzungen von mindestens 9 m² vorzusehen.

6.5 Auf der Pflanzfläche an der westlichen Seite der Baulanlage G (ca. 100 m²) sind Pflanzen der Pflanzliste 4 zu pflanzen.

7. **Pflanzlisten**

7.1 **Pflanzliste 1**
Artenauswahl
Sorbus aucuparia/Eberesche, Prunus spinosa/Schlehe, Cornus sanguinea/Hartriegel, Alnus glutinosa/Schwarzerle, Crataegus monogyna/Weißdorn, Euonymus europaeus/Pfeifenblume, Betula pubescens/Erlen, Rosa pendula/Weißrose, Rubus fruticosus/Brombeere, Ilex pedunculata/Steinbeere, Rosa canina/Hundrose, Rhamnus cathartica/Echter Kreuzdorn, Viburnum opulus/Schneeball, Frangula alnus/Faulbaum, Salix elaeagnos/Grauweide, Salix caprea/Silberweide, Achillea/Salix cinerea, Salix aurita/Ohrweide, Salix triandra/Mandelweide, Salix viminalis/Korbweide, Sambucus nigra/Schwarzer Holunder.

Qualität 100/150, v., 3 TR, Pflanzabstand 1 m

7.2 **Pflanzliste 2**
Artenauswahl
Sorbus aucuparia/Eberesche, Prunus spinosa/Schlehe, Cornus sanguinea/Hartriegel, Alnus glutinosa/Schwarzerle, Crataegus monogyna/Weißdorn, Euonymus europaeus/Pfeifenblume, Betula pubescens/Erlen, Rosa pendula/Weißrose, Rubus fruticosus/Brombeere, Ilex pedunculata/Steinbeere, Rosa canina/Hundrose, Rhamnus cathartica/Echter Kreuzdorn, Viburnum opulus/Schneeball, Frangula alnus/Faulbaum, Salix elaeagnos/Grauweide, Salix caprea/Silberweide, Achillea/Salix cinerea, Salix aurita/Ohrweide, Salix triandra/Mandelweide, Salix viminalis/Korbweide, Sambucus nigra/Schwarzer Holunder.

Qualität 100/150, v., 3 TR, Pflanzabstand 1 m

7.3 **Pflanzliste 3**
Artenauswahl
Quercus robur/Stieleiche, Quercus galarrufa/Sumpfiche, Fraxinus excelsior/Eiche, Salix alba/Silberweide, Ulmus carpinifolia/Feldulme, Betula pendula/Weißbirke, Betula pubescens/Moorbirke.

Qualität H 18/28, 3 x v., 19 Stück südlich des geplanten Aussichtsturmes in der Qualität: H 16/18, 3 x v.

7.4 **Pflanzliste 4**
Qualität
Deutzia x rosea, Deutzie
Rosa nitida, Glanzrose
Str. verpl. 40 - 60/15m²
Bu. 2 x v. 30 - 40/6m²
Lonicera pileata, Geißblatt
Spiraea humilis, "Anthony Waterer", Spirea
Bu. 2 x v. 30 - 40/6m²

Hinweise:
• Arbeiten mit Asbest
Bei Abrucharbeiten von Asbest ist die TRGS 519 zu beachten

• Baugrund
Vor der Errichtung von Baulagen sollte zur Bewertung der bautechnischen Eigenschaften der Erdstoffe für das jeweilige Grundstück eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.

Satzung

der Stadt Plau am See, Landkreis Parchim
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11
- Bootshafen und Fischerei auf dem Kalkofen -

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuchs in der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2341) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 26.06.05 Beschluß-Nr. 30/4-18/05 (mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 - Bootshafen und Fischerei auf dem Kalkofen - für das Gebiet

- Flur 18, Flurstück 22 (zum Teil)
- Flur 6, Flurstück 383 und Teile der Flurstücke 382, 384 und 385, Flurstück 395/7 (zum Teil), Gemarkung Plau

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.04.1999, Nr. S/39 - 08/99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.06.1999 erfolgt.

Plau am See, den 20.06.05
Der Bürgermeister

Plau am See, den 20.06.05
L. S.

5. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Anzeige - Erlass vom 06.05.1996 - VIII 410 - 509/12 (entsprechend M-V Nr. 23/96) beteiligt worden.

Plau am See, den 20.06.05
Der Bürgermeister

Plau am See, den 20.06.05
L. S.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.06.05 durchgeführt worden.

Plau am See, den 20.06.05
Der Bürgermeister

Plau am See, den 20.06.05
L. S.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 26.06.05 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme aufgefordert worden.

Plau am See, den 20.06.05
Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 26.06.05 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Plau am See, den 20.06.05
L. S.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 06.06.05 bis zum 06.07.05 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belangen Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.06.05 öffentlich bekannt gemacht worden.

Plau am See, den 20.06.05
Der Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.06.05 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 20.06.05
Der Bürgermeister

8. Der katastrmäßige Bestand am 06.06.05 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der flächigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgt, da die rechnerische Flurkarte im Maßstab 1 : 2978 vorliegt. Regelsprüche können nicht abgegeben werden.

Parchim, den 06.06.05
Leiter des Kataster-
Vermessungsamtes

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.06.05 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung vom 26.06.05 gebilligt.

Plau am See, den 20.06.05
Der Bürgermeister

Plau am See, den 20.06.05
L. S.

10. Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.06.05 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Plau am See, den 20.06.05
Der Bürgermeister

Plau am See, den 20.06.05
L. S.

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 26.06.05 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

AZ: bestätigt.

Plau am See, den 20.06.05
Der Bürgermeister

Plau am See, den 20.06.05
L. S.

12. Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.

Plau am See, den 20.06.05
Der Bürgermeister

Plau am See, den 20.06.05
L. S.

13. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.06.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erloschen von Einspruchs- und Neckenungs-Vorparaten (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVO Bl. M-V, S. 249) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 26.06.05 in Kraft getreten.

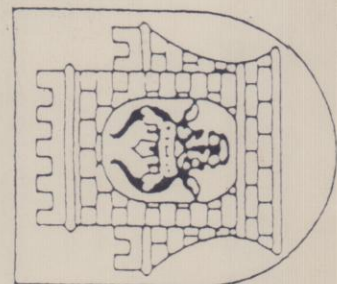
Plau am See, den 20.06.05
Der Bürgermeister



09.10.2000 / 05.03.2001
Datum
Bearbeitungsstand

to-schl
Bearbeiter

Entwurf
Änderung



STADT PLAU AM SEE

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 11

- Bootshafen und Fischerei auf dem Kalkofen -

am nördlichen Ufer der Ausmündung der Elde aus dem
Plauer See gelegen, Flur 6, Flurstück 383 und Teile der
Flurstücke 382, 384, 385 und 395/7, Flur 18, Teil des
Flurstückes 2/2 in der Gemarkung Plau

Ing.-Büro Peter Andres
Seestraße 2 a
19395 Plau am See

Plau am See, Dez. 1999

Satzungsexemplar

Beschlusses-Nr. : S/04-11/04
vom 16. März 2005

