VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05.03.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Plauer Zeitung Nr. 4/2003 vom 16. April 2003 erfolgt.

Plau am See, 20.06.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.

Plau am See, 20.06.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.04.2003 durchgeführt worden. ~~/ Auf Beschluß der Stadtvertretung vom .... ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Plau am See, 20.06.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Plau am See, 20.06.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 24.11.2004 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Plau am See, 20.06.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.08.2005 bis zum 15.09.2005 während folgender Zeiten Dienststunden nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.08.2005 in der Plauer Zeitung Nr. 8/2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Plau am See, 20.06.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 24.05.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte ~~im Maßstab 1 : ....~~ vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, 31.05.2006

Siegelabdruck — i.A. Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, 20.06.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 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 21.11.2005 bis zum 15.12.2005 während folgender Zeiten Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.11.2005 in der Plauer Zeitung Nr. 11/2005 ortsüblich 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 am See, 20.06.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.03.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.03.2006 gebilligt.

Plau am See, 20.06.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: ....
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Plau am See, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... bestätigt.

Plau am See, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

13. Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Plau am See, 31.03.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

14. 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 24.05.2006 in der Plauer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 214 und 215 BauGB) sowie Paragr. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26. Mai 2006 in Kraft getreten.

Plau am See, 20.06.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Plau am See über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.2 für das Sanierungsgebiet Mittelalterlicher Stadtkern

(Steinstraße, Markt, Eldenstraße, Strandstraße, Marktstraße, 1.-4. Wasserstraße, Am Eichberg, Auf dem Eichberg, Scharrenstraße, Kirchstraße, Kirchplatz, Mühlenstraße)

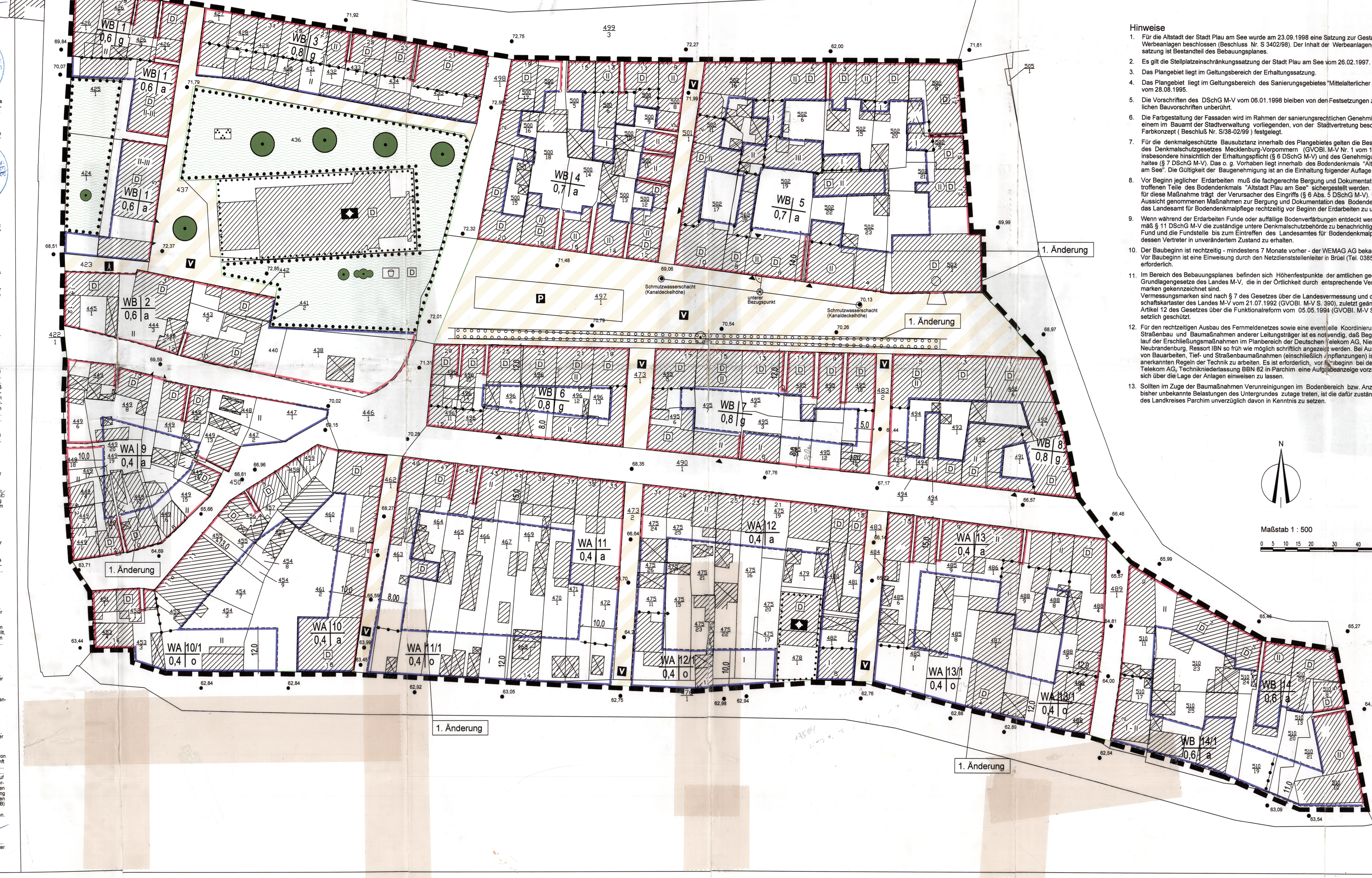
TEIL A - PLANZEICHNUNG

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 Wohnbauland vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I, S.2141 ber.1998 I S.137) geändert durch Art.12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S.1950) sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (GVOBl M-V S. 467) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Plau am See vom 29.03.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.2 für das Sanierungsgebiet Mittelalterlicher Stadtkern (Steinstraße, Markt, Eldenstraße, Strandstraße, Marktstraße, 1.-4. Wasserstraße, Am Eichberg, Auf dem Eichberg, Scharrenstraße, Kirchstraße, Kirchplatz, Mühlenstraße) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

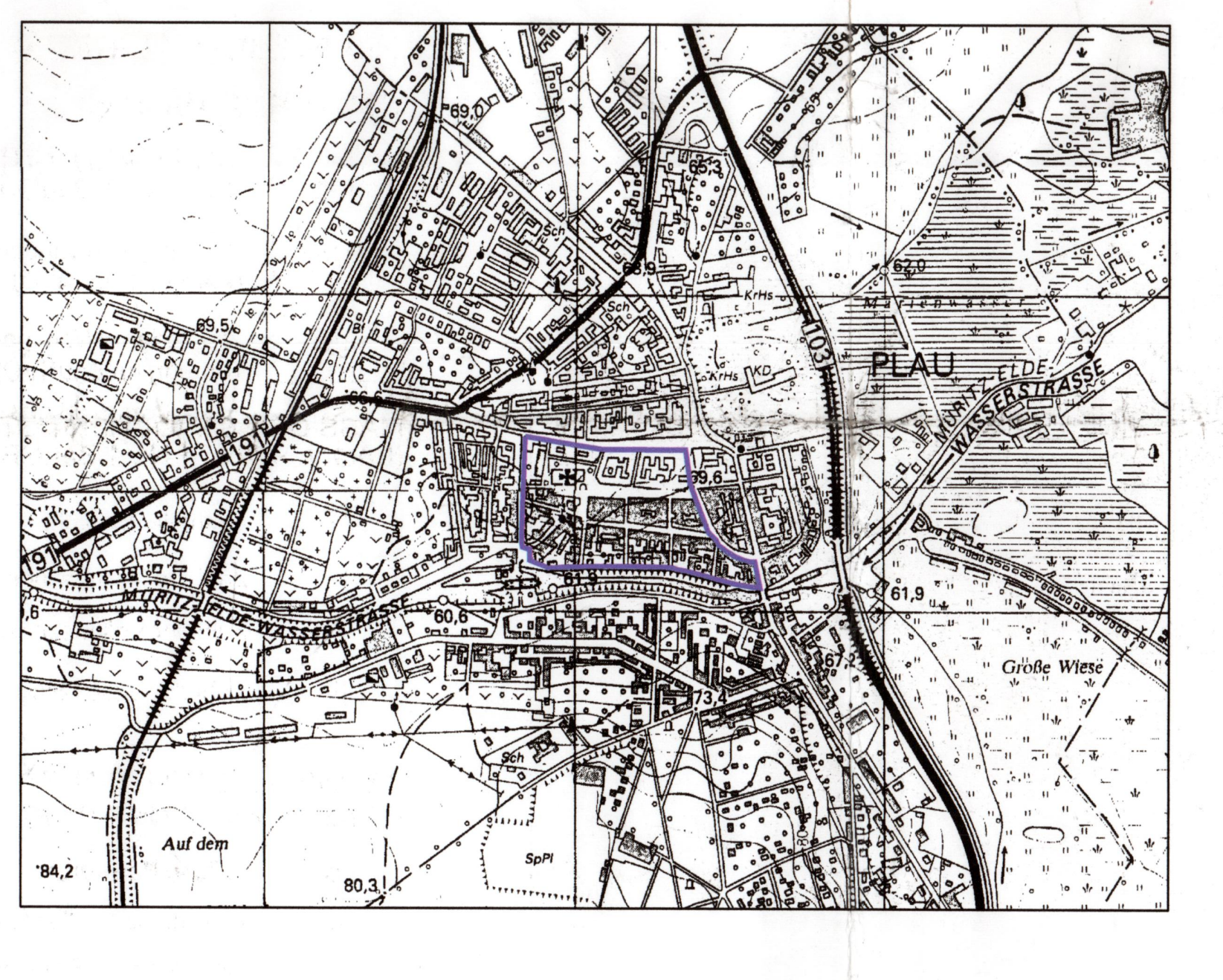
Plau am See, 20.06.2006

Der Bürgermeister



Hinweise

1. Für die Altstadt der Stadt Plau am See wurde am 23.09.1998 eine Satzung zur Gestaltung von Werbeanlagen beschlossen (Beschluss Nr. S 3402/98). Der Inhalt der Werbeanlagengestaltungssatzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Es gilt die Stellplatzeinschränkungssatzung der Stadt Plau am See vom 26.02.1997.
3. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung.
4. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes "Mittelalterlicher Stadtkern" vom 28.08.1995.
5. Die Vorschriften des DSchG M-V vom 06.01.1998 bleiben von den Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften unberührt.
6. Die Farbgestaltung der Fassaden wird im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach einem im Bauamt der Stadtverwaltung vorliegenden, von der Stadtvertretung beschlossenen Farbkonzept (Beschluß Nr. S/38-02/99) festgelegt.
7. Für die denkmalgeschützte Bausubstanz innerhalb des Plangebietes gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998) insbesondere hinsichtlich der Erhaltungspflicht (§ 6 DSchG M-V) und des Genehmigungsvorbehaltes (§ 7 DSchG M-V). Das o. g. Vorhaben liegt innerhalb des Bodendenkmals "Altstadt Plau am See". Die Gültigkeit der Baugenehmigung ist an die Einhaltung folgender Auflage gebunden:
8. 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). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
9. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
10. Der Baubeginn ist rechtzeitig - mindestens 7 Monate vorher - der WEMAG AG bekanntzugeben. Vor Baubeginn ist eine Einweisung durch den Netzdienststellenleiter in Brüel (Tel. 0385 7551400) erforderlich.
11. Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagengesetze des Landes M-V, die in der Örtlichkeit durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet sind. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V vom 21.07.1992 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 05.05.1994 (GVOBl. M-V S. 566), geschützt.
12. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie eine eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Neubrandenburg, Ressort IBN so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden. Bei Ausführungen von Bauarbeiten, Tief- und Straßenbaumaßnahmen (einschließlich Anpflanzungen) ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu arbeiten. Es ist erforderlich, vor Baubeginn bei der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung BBN 82 in Parchim eine Aufgrabeanzeige vorzulegen und sich über die Lage der Anlagen einweisen zu lassen.
13. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Verunreinigungen im Bodenbereich bzw. Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes zutage treten, ist die dafür zuständige Abfallbehörde des Landkreises Parchim unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (Paragr. 4 BauNVO)
WB — Besondere Wohngebiete (Paragr. 4a BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
I - II — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
Ⓘ — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

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

o — Offene Bauweise
g — Geschlossene Bauweise
a — Abweichende Bauweise
—·— Baulinie
- - - Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

⬚ — Flächen für den Gemeinbedarf
◆ — Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

☐ — Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
▨ — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P — Öffentliche Parkfläche
🚶 — Fußgängerbereich
V — Verkehrsberuhigter Bereich und Anschluß

Ein- bzw. Ausfahrten anderer Flächen an die Verkehrsfläche
▼ — z.B. Einfahrt
▼- - -▼ — z.B. Einfahrtbereich

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

▨ — Grünfläche
☐ — Spielplatz
∴ — Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

⬚ — 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 Flächenzum Anpflanzen von von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen
⊙ — Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

▬ — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
•—•— — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)
64,83 ● — Kanaldeckelhöhe Schmutzwasserschacht Höhe über HN (Zusatzzeichen)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(Paragr. 9 Abs. 6, Paragr. 172 Abs.1 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— vorhandene Grundstücksgrenze
☐ — vorhandene Gebäude
☒ — künftig fortfallende Gebäude
475/4 — Flurstücksnummer

TEIL B -TEXT-

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung
gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Paragraphen 1 bis 11 BauNVO

1.1. Gemäß Paragraph 1 Abs. 6 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) die Ausnahmen Gartenbaubetriebe nach Paragraph 4 Abs.3 Nr.4 und Tankstellen nach Paragraph 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2. Gemäß Paragraph 1 Abs. 6 BauNVO sind im Besonderen Wohngebiet (WB) die Ausnahmen Vergnügungsstätten nach Paragraph 4a Abs. 3 Nr. 2 und Tankstellen nach Paragraph 4a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

1. Änderung

~~1.3. Gemäß Paragraph 4a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind in den Obergeschossen nur Wohnungen zulässig.~~

~~1.4.~~ 1.3. Stellplätze sind gemäß Paragraph 12 Abs. 6 BauNVO nur auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen im Sinne des Paragraphen 14 BauNVO sind nur auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einrichtungen und Anlagen für Hundehaltungen sind gemäß Paragraph 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und Paragraphen 16 bis 21a BauNVO

2.1. Gemäß Paragraph 16 Abs. 6 BauNVO ist eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse beim Ausbau des Dachgeschosses um höchstens ein Vollgeschoß zulässig.

2.2. Gemäß Paragraph 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 und Paragraph 18 Abs. 1 BauNVO werden die Höhen baulicher Anlagen und die unteren Bezugspunkte festgesetzt. Der Punkt auf einer Höhenlinie zwischen den beiden nächstgelegenen Schmutzwasserkanaldeckeln im Straßenbereich mittig der straßenseitigen Grundstückslänge gemessen, ist der untere Bezugspunkt (siehe Skizze). Die Sockelhöhe darf 0,50 m nicht überschreiten. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Traufhöhe 7,0 m und die Firsthöhe 11,50 m nicht überschreiten.

3. Bauweise
gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und Paragraphen 22 und 23 BauNVO

3.1. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind in der abweichenden Bauweise Vordergebäude entlang der Verkehrsflächen in geschlossener Bauweise, auf den rückwärtigen Grundstücksflächen eingeschossige Anbauten mit einseitigem Grenzabstand zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

3.2. Gemäß Paragraph 23 Abs. 2 BauNVO ist ein Überschreiten der Baulinie für Hauseingangstreppen um bis zu 1,20 m zulässig.

3.3. Gemäß Paragraph 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Überschreiten der rückwertigen Baugrenze innerhalb der Blockinnenbereiche für Hauseingänge, Balkone, Loggien, Erker o.ä. um bis zu 1,50 m auf einer Länge bis zu 5,0 m zulässig.

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
gemäß Paragraph 9 Abs. 4 Nr.2 BauGB und Paragraph 86 Abs.4 LBauO

4.1. Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrisches Satteldach oder Krüppelwalmdach mit einem Neigungswinkel von 36 bis 50 Grad zu errichten.

4.2. Der giebelseitige Dachüberstand darf max. 30 cm gegenüber der Giebelfläche, die Ortganghöhe, gemessen rechtwinklig zur Dachneigung, maximal 20 cm betragen.
Der traufseitige Dachüberstand einschließlich Regenrinne darf
bei eingeschossigen Gebäuden max. 40 cm
bei zweigeschossigen Gebäuden max. 60 cm
bei Fachwerkbauten max. 30 cm betragen.

4.3. Dächer mit einem Neigungswinkel ab 36 Grad sind mit Pfannen oder Biberschwanzdeckungen in den Farben rotbraun bis ziegelrot einzudecken. Die Dacheindeckung der Gaupendächer ist der des Hauptdaches anzugleichen. Die Seitenflächen der Gaupen sind in Oberfläche und Farbgebung wie die Fassade zu gestalten oder in Holz auszuführen.

4.4. Auf einer Dachfläche darf nur eine Gaupenform verwendet werden. Trapezgaupen sind nicht zulässig. Die gesamte Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 50 v.H. der Trauflänge betragen.

4.5. Dachgaupen sind als Einzelgaupen auszuführen und dürfen die Maße 1,50 m Breite und 1,50 m Höhe (gemessen ab Schnittkante OK Hauptdach mit der Gaupe bis zur Traufkante der Gaupe) nicht überschreiten. Die Abstände der Gaupen untereinander müssen mindestens 1,00 m betragen.

4.6. Liegende Dachfenster in einer Größe von 0,54 m bis 0,76 m und Antennenanlagen sind nur auf den straßenabgewandten Seiten zulässig. ~~Sonnenkollektoren auf den Dächern sind unzulässig.~~

1. Änderung

4.7. Öffnungen in der Fassade sind so anzuordnen, daß sie innerhalb des Geschosses horizontal gereiht sind und sich in der Gesamtfläche der Fassade auf vertikale Achsen beziehen oder solche entstehen lassen.

4.8. 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.

4.9. Fassaden sind mit Sockel auszubilden. Die Sockelhöhe darf 0,50 m nicht überschreiten.

4.10. Für die äußere Gestaltung der Fassaden dürfen glasierte, polierte und geschliffene Metalloberflächen sowie Verkleidungen aus Metall, Glas, Glasbausteinen, Kunststoff und Zementplatten sowie Dekorplatten, die ein anderes Material vortäuschen, nicht verwendet werden.

4.11. Glasflächen in Fenstern, die breiter als 0,90 m sind, müssen senkrecht symmetrisch geteilt und zweiflüglig ausgebildet werden.

4.12. Fenster in Fachwerkgebäuden müssen bei Flächenüberschreitungen von 0,60 m x 0,60 m (Achsmaße) senkrecht und waagerecht geteilt werden. Fenster in Fachwerkgebäuden sind außen bündig mit der Fassade herzustellen.

4.13. Sprossen sind als konstruktiv tragende, glasteilende Sprossen mit einer maximalen Breite von 26 mm oder als beiderseits aufgesiegelte Sprossen mit einem Steg zwischen den Scheiben des Isolierglases auszuführen.

4.14. Bei Fensteröffnungen mit Stich- oder Rundbögen müssen die Rahmen und Flügel die Form der Öffnungen erhalten.

4.15. Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoß angeordnet werden. Ein Schaufenster darf nicht breiter als 3,00 m sein. Bei liegendem Format ist ein Schaufenster senkrecht und ab einer Höhe von 2,00 m waagerecht im oberen Drittel zu teilen. Schaufenster in Fachwerkbauten müssen sich in das Fachwerkraster einfügen.

4.16. Türen mit einer Breite von mehr als 1,20 m müssen zweiflüglig ausgebildet werden. Eine zweiflüglige Tür ist mittelsymmetrisch zu gliedern.

~~5. Festsetzungen gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB~~

~~5.1. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonszigen Bepflanzungen sind im Abstand von ca. 10,0 m entsprechend dem Gestaltungskonzept standortgerechte, einheimische mittelkronige Laubbäume mit den Anforderungen Hochstamm, 3x verpflanzt und StU 14-16 cm zu pflanzen. Baumscheiben sind mindestens 1,50 m x 2,50 m offen auszubilden und durch Anfahrtschutz zu sichern.~~

1. Änderung

NUTZUNGSSCHABLONE

WA | 1 — Wohngebietsfestsetzung, Blocknummer
0,4 | a — Grundflächenzahl, Bauweise

Satzungsexemplar

Satzung der Stadt Plau am See über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.2 für das Sanierungsgebiet Mittelalterlicher Stadtkern

(Steinstraße, Markt, Eldenstraße, Strandstraße, Marktstraße, 1.-4. Wasserstraße, Am Eichberg, Auf dem Eichberg, Scharrenstraße, Kirchstraße, Kirchplatz, Mühlenstraße)

M 1 : 500

04/ 2006