SATZUNG DER STADT PLAU AM SEE

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.2 "Mittelalterlicher Stadtkern"

Teil A - Planzeichnung

M 1:500

WA 1	a	SO 1	a
GRZ 0,4	DN 36°-50°	GRZ 0,8	
WA 2	a	SO 2	a
GRZ 0,8	DN 36°-50°	GRZ 0,4	
WA 3	a	SO 3	a
GRZ 0,6	DN 36°-50°	GRZ 0,8	
		SO 4	a
		GRZ 0,4	
		SO 5	a
		GRZ 0,6	

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 11 BauNVO)

WA 1 — Allgemeines Wohngebiet, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

SO 1 — Sonstiges Sondergebiet, mit lfd. Nummerierung - Tourismus, Dienstleistung, Wohnen (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

GRZ — zulässige Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

DN — Dachneigung

Hauptfirstrichtung

Baugrenze

Baulinie

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - geschwindigkeitsreduzierter Bereich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen, mit Hausnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

485/3 — Flurstücksnummern

10,0 — Bemaßung in m

3. Nachrichtliche Übernahme

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 und § 172 Abs. 1 BauGB)

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Plangrundlagen:
Plan der 1. Änderung des Bebauungsplanes 25.2, Maßstab 1:500; digitale Flurkarte im Maßstab 1:1000, Kataster- und Vermessungsamt Parchim; Topographische Karte, Maßstab 1:10000; Landesamt für innere Verwaltung, Schwerin

Hinweise:

Die Satzung der Stadt Plau am See über die Gestaltung von Werbeanlagen gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes uneingeschränkt.

Die Stellplatzeinschränkungssatzung der Stadt Plau am See gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes uneingeschränkt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.2 für das Sanierungsgebiet Mittelalterlicher Stadtkern liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Plau am See.

Die Farbgestaltung der Fassaden wird im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach einem im Bauamt der Stadtverwaltung vorliegenden und von der Stadtvertretung beschlossenen Farbkonzept festgelegt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im gesamten Geltungsbereich Bodendenkmale bekannt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Parchim den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückseigtümer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl. Ing.
Martin Huffmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Meckenburger Straße 32
23966 Wismar
Tel.: 03841 - 22 75 02-00
Fax 03841 - 28 75 02
www.stadtundregionalplanung.de
eMail: stadt-regionalplanung@t-online.de

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 11 u. 16 - 20 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2 In den festgesetzten Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Tourismus, Dienstleistung, Wohnen" sind Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für die Außengastronomie, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Einrichtungen, die der Deckung des touristischen Bedarfs dienen, touristische und sonstige gewerbliche Dienstleistungen, Ferienwohnungen, Dauerwohnungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke zulässig. Vergnügungsstätten sind in den Sondergebieten auch ausnahmsweise unzulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 11 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Sondergebieten mit den laufenden Nummern 1 und 2 sonstige gewerbliche Dienstleistungen, Ferienwohnungen und Dauerwohnungen nur in den Obergeschossen zulässig sind.

1.4 Für alle Baugebiete gilt, dass eine Überschreitung der Zahl der festgesetzten Vollgeschosse durch den Ausbau des Dachgeschosses zum Vollgeschoss um höchstens ein Vollgeschoss zulässig ist.

1.5 Die Sockelhöhe darf in den Baugebieten (OK Fertigfußboden) max. 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.

1.6 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten beträgt die maximal zulässige Traufhöhe 7,0 m und die maximal zulässige Firsthöhe 11,50 m.

1.7 In den festgesetzten Sondergebieten mit eingeschossiger Bebauung beträgt die zulässige Firsthöhe mindestens 6,50 m und höchstens 8,0 m. Bei einer zweigeschossigen Bebauung beträgt die zulässige Firsthöhe mindestens 7,50 und maximal 10,5 m. Bei einer dreigeschossigen Bebauung beträgt die zulässige Firsthöhe maximal 11,5 m.

1.8 Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind in den festgesetzten Baugebieten mit abweichender Bauweise innerhalb der Baugrenzen Vordergebäude entlang der Straßenverkehrsfläche in offener und geschlossener Bauweise, auf den rückwärtigen Grundstücksflächen eingeschossige Anbauten mit einseitigem Grenzabstand zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

2.2 Ein Überschreiten der Baulinie für Hauseingangstreppen um bis zu 1,20 m ist zulässig.

2.3 Ein Überschreiten der rückwertigen Baugrenze innerhalb der Blockinnenbereiche für Hauseingänge, Balkone, Loggien, Erker u.ä. um bis zu 1,50 m auf einer Länge von bis zu 5,0 m ist zulässig.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

3.1 In den festgesetzten Baugebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in der von der Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite zu integrieren und somit nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.2 Stellplätze sind ausschließlich für Anwohner und nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zufahrten zu Stellplätzen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze für Gäste der gastronomischen Einrichtungen sind innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.

3.3 Die Errichtung von Garagen ist unzulässig.

3.4 Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, § 202 BauGB)

4.1 Vorhandene Altanlagen, Bauschutt und Mülllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

4.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

4.3 Stellplätze und Zufahrten sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

4.4 Einheimische Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 60 cm und mehrstämmige Laubbäume ab 80 cm Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,0 m Höhe über Geländeoberfläche, Großsträucher ab 3,0 m Höhe und freiwachsende Hecken ab 10 m Länge sind zu erhalten. Sie sind vor Beeinträchtigungen sowie während Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Abwehr unmittelbar drohender Gefahren sind zulässig. Der Abgang von Bäumen und Großsträuchern und Hecken ist gleichwertig innerhalb der Grundstücksfläche zu ersetzen. Für Bäume gilt: bis zu einem Stammumfang von 60 cm ist ein Ersatzbaum, von 60 cm bis 1,20 m sind zwei Ersatzbäume, von 1,20 bis 1,80 sind drei Ersatzbäume und über 1,80 Stammumfang sowie für jeweils angefangene 50 cm ein zusätzlicher Ersatzbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität Hochstamm, 3x v., Stammumfang 16-18 cm gemessen in 1,0 m Höhe). Für Großsträucher und Hecken gilt ein Ausgleichserfordernis von 1:1 bis zu 3:1 je nach Art, Größe, Vitalität und ökologischer Bedeutung (Sträucher in Baumschulqualität, mind. 2x v., mit Ballen 60-100 cm, Hecken mind. dreireihig). Über Ausnahmen und das Ausgleichserfordernis entscheidet die Stadt.

4.5 Auf den privaten Grundstücksflächen ist je 3 Kfz-Stellplätze ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm / 3 x verpflanzt, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Anlagen für die Außengastronomie sind ohne Ausnahme nur an den der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseiten zulässig. Innerhalb der Blockinnenbereiche sind keine Anlagen für die Außengastronomie zulässig.

5.2 Gemäß Punkt 3.2 der textlichen Festsetzungen sind Stellplätze für Gäste der gastronomischen Einrichtungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

6.1 Für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete gilt:

6.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer oder als Krüppelwalmdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung bei Dächern der Hauptgebäude beträgt 36° bis 50°.

6.1.2 Der giebelseitige Dachüberstand darf maximal 0,3 m gegenüber der Giebelfläche, die Ortganghöhe, gemessen rechtwinklig zur Dachneigung, maximal 0,2 m betragen. Der traufseitige Dachüberstand einschließlich der Regenrinne darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 0,4 m, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 0,6 m und bei Fachwerkgebäuden maximal 0,3 m betragen.

6.1.3 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Pfannen oder Biberschwanzdeckungen in den Farben rotbraun bis ziegelrot einzudecken. Glänzende oder reflektierende Deckungsmaterialien (z.B. engobierte oder glasierte Deckungsmaterialien) sind nicht zulässig. Die Dacheindeckung der Gauben ist der des Hauptdaches anzugleichen. Die Seitenflächen der Gauben sind in Oberfläche und Farbgebung wie die Fassade zu gestalten oder in Holz auszuführen.

6.1.4 Auf einer Dachfläche darf nur eine Gaubenform verwendet werden. Trapezgauben sind nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 50% der Trauflänge betragen.

6.1.5 Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen und dürfen die Maße 1,50 m Breite und 1,50 m Höhe (gemessen ab Oberkante Hauptdach mit der Gaube bis zur Traufkante der Gaube) nicht überschreiten. Die Abstände der Gauben untereinander müssen mindestens 1,0 m betragen.

6.1.6 Liegende Dachfenster und Antennenanlagen sind nur auf den straßenabgewandten Seiten zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.

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

6.1.8 Öffnungen in Fachwerkgebäuden dürfen nur innerhalb der Gefache angeordnet werden. Es sind nur konstruktiv tragende Ständerwerkskonstruktionen zulässig. Die Verwendung von vorgesetztem Brettfachwerk ist unzulässig.

6.1.9 Fassaden sind mit Sockel auszubilden. Die Sockelhöhe darf 0,5 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind zulässig bei Gebäuden an Straßen mit starkem Gefälle.

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

6.1.11 Glasflächen in Fenstern, die breiter als 0,9 m sind, müssen symmetrisch geteilt und zweiflügig ausgebildet werden.

6.1.12 Fenster in Fachwerkgebäuden, müssen bei Flächenüberschreitungen von 0,6 m x 0,6 m (Achsmaß) senkrecht geteilt werden. Fenster in Fachwerkgebäuden sind außen bündig mit der Fassade herzustellen.

6.1.13 Sprossen sind als konstruktiv tragende, glastellende Sprossen mit einer maximalen Breite von 2,6 cm oder als beiderseits aufgesiegelte Sprossen mit einem Steg zwischen den Scheiben des Isolierglases auszuführen.

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

6.1.15 Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoss angeordnet werden. Ein Schaufenster darf nicht breiter als 3,0 m sein. Bei liegendem Format ist ein Schaufenster senkrecht und ab einer Höhe von 2,0 m waagerecht im oberen Drittel zu teilen. Schaufenster in Fachwerkgebäuden müssen sich in das Fachwerkraster einzufügen.

6.1.16 Türen mit einer Breite von mehr als 1,2 m müssen zweiflügelig ausgebildet werden.

6.2 Für die festgesetzten Sondergebiete gilt:

6.2.1 Bei eingeschossigen Gebäuden sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Satteldächer, versetzte Satteldächer oder als Krüppelwalmdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°.

6.2.2 Bei zweigeschossigen Gebäuden sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Satteldächer, versetzte Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder als Flachdächer auszubilden. Die Dachneigung darf von den unter Punkt 6.2.1 genannten Gradzahlen abweichen.

6.2.3 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Pfannen oder Biberschwanzdeckungen in den Farben rotbraun bis ziegelrot einzudecken. Glänzende oder reflektierende Deckungsmaterialien (z.B. engobierte oder glasierte Deckungsmaterialien) sind nicht zulässig. Die Seitenflächen der Gauben sind in Oberfläche und Farbgebung wie die Fassade zu gestalten oder in Holz auszuführen.

6.2.4 Auf einer Dachfläche darf nur eine Gaubenform verwendet werden. Trapezgauben sind nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 50% der Trauflänge betragen.

6.2.5 Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen und dürfen die Maße 3,0 m Breite und 1,50 m Höhe (gemessen ab Oberkante Hauptdach mit der Gaube bis zur Traufkante der Gaube) nicht überschreiten. Die Abstände der Gauben untereinander müssen mindestens 1,0 m betragen.

6.2.6 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.

6.2.7 Sofern Fassaden sind mit Sockel ausgebildet werden, darf dieser eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind zulässig bei Gebäuden an Straßen mit starkem Gefälle.

6.2.8 Für die äußere Gestaltung der Fassaden dürfen glasierte, polierte, und geschliffene Metalloberflächen, Verkleidungen aus Metall und Glasbausteinen sowie Baustoffe, die anderes Material vortäuschen nicht verwendet werden.

6.2.9 Einfriedungen der Grundstücke an den der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseiten sind nur als Laubholzhecke, unverfugte Feldsteinmauer oder Holzzaun mit senkrechter Lattung zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken bis zur Wuchshöhe der Hecke zulässig. Einfriedungen an den der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseiten sind maximal bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig

6.3 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Plau am See vom 13.11.2009 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.2 "Mittelalterlicher Stadtkern", begrenzt im Norden durch die Eldenstraße, im Nordosten durch die Marktstraße, im Osten durch die Große Burgstraße, im Süden durch die Strandstraße sowie im Nordwesten durch die Straße "Am Eichberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung von 02.07.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Plauer Zeitung, dem Amtsblatt des Amtes Plau am See, am 20.08.2008 erfolgt.

   Stadt Plau am See, den 05.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 05.09.2008 sowie mit Schreiben vom 30.06.2009 beteiligt worden.

   Stadt Plau am See, den 05.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertreterversammlung hat am 13.05.2009 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.2 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Stadt Plau am See, den 05.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 29.06.2009 bis zum 31.07.2009 während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Plau am See nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 17.06.2009 durch Veröffentlichung in der Plauer Zeitung, dem Amtsblatt des Amtes Plau am See bekannt gemacht worden. Dabei wurde auch darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätend geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 30.06.2009 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Stadt Plau am See, den 05.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 20.10.2009 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: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Parchim, den 28.1.2010 (Siegel) Katasteramt des Landkreises

6. Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.10.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Stadt Plau am See, den 05.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 28.10.2009 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25.2 wurde gebilligt.

   Stadt Plau am See, den 05.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

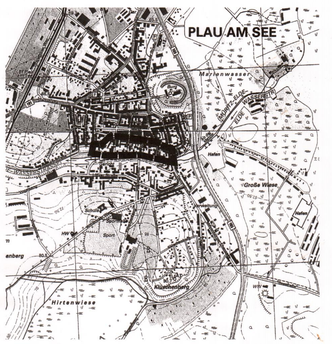
8. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 05.02.2010 ausgefertigt.

   Stadt Plau am See, den 05.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss und 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 13.11.2009 in der Plauer Zeitung, dem Amtsblatt des Amtes Plau am See 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 13.11.2009 in Kraft getreten.

   Stadt Plau am See, den 05.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER
STADT PLAU AM SEE

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.2
"Mittelalterlicher Stadtkern"

begrenzt im Norden durch die Eldenstraße, im Nordosten durch die Marktstraße, im Osten durch die Große Burgstraße, im Süden durch die Strandstraße sowie im Nordwesten durch die Straße "Am Eichberg"

Satzungsbeschluss

28.10.2009