VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.10.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Plauer Zeitung" Nr. 11 am 19.11.2014
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG M-V beteiligt worden.
- 3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 01.12.2014 bis zum 19.12.2014 im Amt Plau am See, Bau- und Planungsamt, Markt 2, 19395 Plau am See, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten erfolgt.
- 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom 18.11.2014 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- 3. Die Stadtvertretung hat am 25.03.2014 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Misch- und Gewerbegebiet an der Güstrower Chaussee" mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen auszulegen.
- 5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Misch- und Gewerbegebiet an der Güstrower Chaussee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 04.05.2015 bis einschließlich 08.06.2015 im Amt Plau am See, Bau- und Planungsamt Markt 2, 19395 Plau am See, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt "Plauer Zeitung" Nr. 4 am 22.04.2015 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden: - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und

- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

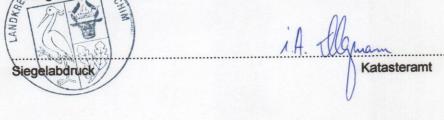


- 7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2 , § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am
- Chaussee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.07.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Plau am See, Do. Ot. 15

Der Bürgermeiste Siegelabdruck

bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:4000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. üche können nicht abgeleitet werden.



11. Der Bebauungsplan Nr. 7 "Misch- und Gewerbegebiet an der Güstrower Chaussee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.



12. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.07.2015 gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt "Plauer Zeitung" Nr. 07/2015 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensund Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 15.07.2015 in Kraft getreten.



13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Misch- und Gewerbegebiet an der Güstrower Chaussee" ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt





Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI, I S. 1509).

Fläche für Ersatzmaßnahme

Gemarkung Karow

Flur 3

Fst. 26/18

TEIL A - PLANZEICHNUNG Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 20. November 2014 (BGBI. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01.07.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Misch- und Gewerbegebiet an der Güstrower Chaussee" in Karow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Manugselemplar Pau a. See, 0607, 15

25.03.2015 / 01.07.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 8. Der Bebauungsplan Nr. 7 "Misch- und Gewerbegebiet an der Güstrower Karow Flur 3

Flur 5 IIII

Übersichtsplan M 1: 20.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



(§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0.6 Grundflächenzahl als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

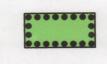
private Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrtsbereich

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

> Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)





Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)





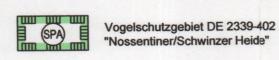
SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

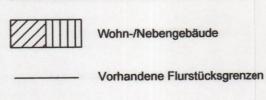
Landschaftsschutzgebiet MV_LSG_068c "Nossentiner/Schwinzer Heide -Landkreis Ludwigslust-Parchim"



"Nossentiner/Schwinzer Heide"

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksnummer ◆ oberirdische Leitung

NUTZUNGSSCHABLONE

— offene Bauweise

Grundflächenzah

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO im Mischgebiet allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
 - 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO im Mischgebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
 - 1.3 Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind im Gewerbegebiet die Art der nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe und Lagerplätze eingeschränkt. Lagerplätze sind nur zulässig, wenn sie wirtschaftlich zu einem Gewerbebetrieb am
 - 1.4 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.
 - 1.5 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
 - 2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - 2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist im Mischgebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet eine max. Traufhöhe von 6,00 m zulässig.
- 3. Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 1a und § 9 (1a) BauGB
- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind die Grünflächen als Schnittrasenflächen zu erhalten. Gehölze, teilversiegelte Wege und freiflächentypische Ausstattungen sind
- 4. Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes zugeordnet:
- 4.1 In der Gemarkung Karow Flur 3, Flurstück 26/18 ist auf einer Fläche von 5.800 m² mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Streuobstwiese mit mind. 58 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x10 m ~ 100 m² = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen. Die Fläche ist jährlich zu pflegen. (Mahd ab Anfang Juni oder Beweidung, unter Beachtung des Baumschutzes, 2-3 x mal mit hoher Tierzahl kurzzeitig) Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen, oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wild-obst beizumischen.

4.2 Obstgehölze: Verbissschutz ist vorzusehen

Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference Quitten: Apfelguitte, Birnenquitte Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth, Wangenheims

Frühzwetschge Kirschen: Oktavia, Regina Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote

Wildobst: Holzapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus communis), Elsbeere (Sorbus torminalis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Sträucher: Qualität: 80/100 cm, 2 x verpflanzt, norddeutsche Provenienz, Verbissschutz ist vorzusehen. Hundsrose Rosa canina

Heckenrose Rosa corymbifera Crataegus monogyna Weißdorn Kornelkirsche Cornus mas

Haselnuss Corylus avellana Schwarzer Holunder Sambucus nigra

5. Örtliche Bauvorschrift - § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO für das Allgemeine Wohngebiet - WA

- 5.1 Für die Dächer der Hauptgebäude nur einfarbige, reflexionsarme rote, braune oder anthrazitfarbene Eindeckungen zulässig.
- 5.2 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.
- 6. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Karow, Schutzzone III -MV-WSG-2439-06.

1. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der Herbstperiode im Jahr nach Baubeginn zu realisieren, die Artenschutzrechtlichen Maßnahmen mit Baubeginn

Artenschutzrechtliche Hinweise

1. Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zugunsten der Fledermäuse hat der Gebäudeabbruch bzw. Umbau in der Zeit von September bis März zu beginnen, um eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze grundsätzlich auszuschließen. Die geringfügige artenschutzrechtliche Bedeutung als Tageshangplatz bzw. Übergangsquartier kann durch den Anbau von 6 Fledermaus

-Fassadenflachkästen (FFAK-R) an umliegenden Gebäuden kompensiert werden. Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zugunsten der Reptilien und Amphiben ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene

Tiere aus den Gräben zu entfernen sind. 3. Der Löschwasserteich ist unter Beachtung der Nutzung für den Artenschutz zu entwickeln. (Amphibien - Entschlammung, Beseitigung Verschattung)

Rechtskraft: Juni 2015 Januar 2015 Entwurf: Oktober 2014 Datum: **Planungsstand**

Bebauungsplan Nr. 7 "Misch- und Gewerbegebiet an der Güstrower Chaussee" in Karow der Stadt Plau am See

Kartengrundlage: Flurkarte Gemarkung Karow Maßstab 1:1000