Satzung der Stadt Plau am See über den Bebauungsplan 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)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.04.1991 (ie ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Hauptsatzung Nr. 14 am 26.04.1991 erfolgt.

Plau, 05.03.2002 — Der Bürgermeister

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

Plau, 05.03.2002 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragraph 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.03.1996 durchgeführt worden. Der Beschluß der Stadtvertretung vom 22.02.1996 ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Plau, 05.03.2002 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.2000 und 28.02.2001 über Stellungnahmen unterrichtet.

Plau, 05.03.2002 — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 26.02.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Plau, 05.03.2002 — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung haben in der Zeit vom 18.03.2002 bis 19.04.2002 nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 5. März 2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Plau, 05.03.2002 — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 12.01.2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Genauigkeit der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt der Prüfung nur grob erfolgte, die die rechtsverbindliche Katasterkarte im Maßstab 1 : 1000 ... Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, 18.04.2002 — Leiter

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 22.03.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau, 05.03.2002 — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf 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 bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... 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, — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.07.02 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.03.02 gebilligt.

Plau, 05.03.2002 — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Verfügung vom 27.11.2002 Az. 610-5/A 123-BP 25.2 (03-04) – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Plau, 18.12.2003 — Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Stadtvertretung vom 21.05.2003 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung der Landesplanungsbehörde vom 27.02.04 Az. 610-5/A 123-BP 25.2 (03-04) bestätigt.

Plau, 07.03.2004 — Der Bürgermeister

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

Plau, 10.03.2004 — Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, ist am 05.04.2004 im Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 17 vom 26.04.2004 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. 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) sowie Paragr. 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 18.February 1994 (GS-M-V 0, 2020-2 vom 22.February 1994) hingewiesen auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen sowie auf den Ersatzvornahmegarten.

Plau, 05.04.2004 — Der Bürgermeister

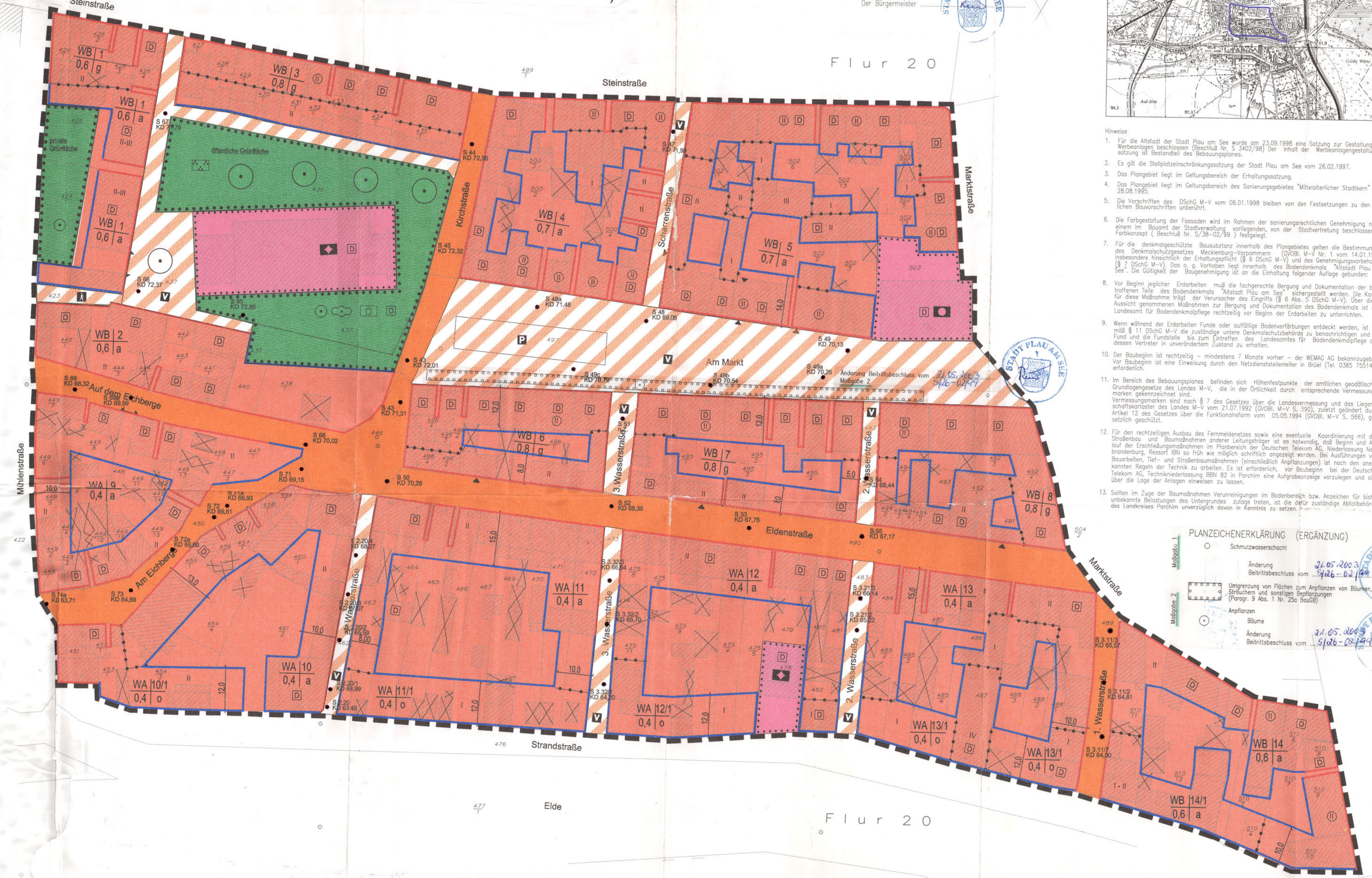
TEIL A – PLANZEICHNUNG

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 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von 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 Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141 ber. I S. 137) i.V. mit Paragraph 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M- V S. 468, 612) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 22.02.02 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung der Stadt Plau am See über den Bebauungsplan Nr. 25.2 für das Sanierungsgebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Plau, ...

Der Bürgermeister ...



PLANZEICHENERKLÄRUNG (ERGÄNZUNG)

Schmutzwasserschacht

Änderung Beibrittsbeschluss vom 21.05.2003 5/26-02/99 — Maßgabe 1

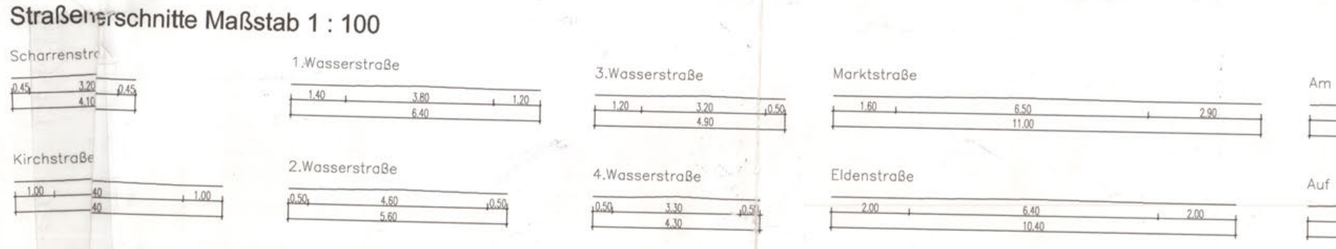
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

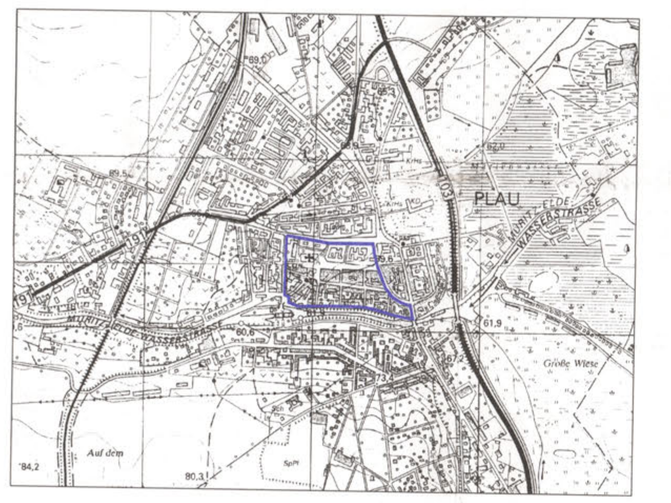
Anpflanzen

Bäume

Änderung Beibrittsbeschluss vom 21.05.2003 5/26-02/99 — Maßgabe 2

Straßenquerschnitte Maßstab 1 : 100





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 Stellplatzsatzenschränkungssatzung 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 Vermessungs-Vermessungsmarken 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 Funktionsreform vom 05.05.1994 (GVOBl. M-V S. 566), gesetzlich 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 BN 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 zu 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)

- o – offene Bauweise
- 0,4 – Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- I-II – Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- (II) – 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
- Öffentliche Verwaltungen
- 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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, der Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

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

NUTZUNGSSCHABLONE

- Wohngebietsfestsetzung
- WA | 1 – Blocknummer
- 0,4 | a – Bauweise
- Grundflächenzahl

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.
1.3. Gemäß Paragraph 4a Abs. 4 Nr.1 BauNVO sind in den Obergeschossen nur Wohnungen zulässig.
1.4. 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 untere Bezugspunkt ist die vorhandene durchschnittliche Höhe des Gehweges, der dem Gebäude zugeordnet ist.~~ Die Sockelhöhe und die Firsthöhe 11,50 m nicht überschreiten. ~~Traufhöhe ist die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenhaut mit der Dachhaut. Firsthöhe ist die Gesamthöhe des Gebäudes.~~ Änderung Beibrittsbeschluss vom 21.05.2003 5/26-02/99 — Maßgabe 1
3. Bauweise gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und Paragraphen 22 und 23 BauNVO
~~3.1. Gemäß Paragraph 22 Abs. 4 BauNVO i.V.m. LBauO M-V gilt in den Baugebieten 3, 4 und 5 sowie in den Baugebieten 9 bis 14 die abweichende Bauweise mit der Maßgabe, daß mit einem Gemeinbau gebaut werden darf, der die Mindestabstand nach der LBauO M-V einhält.~~ Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind in der abweichenden Bauweise eine Änderung Beibrittsbeschluss vom 21.05.2003 5/26-02/99 Vordergebäude entlang der Verkehrsflächen in geschlossener Bauweise, auf den rückwärtigen Grundstücksflächen eingeschossige Anbauten mit Abstand zum Grenzabstand zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Änderung Beibrittsbeschluss vom 21.05.2003 5/26-02/99
3.3. Gemäß Paragraph 23 Abs. 2 BauNVO ist ein Überschreiten der Baulinie für Hauseingänge um bis zu 1,20 m zulässig.
3.4. Gemäß Paragraph 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Überschreiten der rückwärtigen Baugrenze durch die 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 maximal 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 graphit einzudecken. Die Dachendeckung der Gaupendächer ist der des Hauptdaches anzugleichen. Die Seitenflächen der Gauben 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. Trapezgauben sind nicht zulässig. Die gesamte Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 50 v.H. der Trauflänge betragen.
4.5. Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen und dürfen die Maße 1,50 m Breite und 1,50 m Höhe (gemessen als Schnittkante OK Hauptdach mit der Gaube bis zur Traufkante der Gaube) nicht überschreiten. Die Abstände der Gauben untereinander müssen mindestens 1,00 m betragen.
4.6. Liegende Dachfenster in einer Größe von 0,54m bis 0,76 m und Antennenanlagen sind nur auf den straßenabgewandten Seiten zulässig. Sonnenkollektoren auf den Dächern sind unzulässig.
4.7. Öffnungen in der Fassade sind so anzuordnen, daß sie innerhalb des Geschosses horizontal gereiht sind und sich in der Gesamtfläche der Fassade zur vertikalen Achsen beziehen oder solche entstehen lassen.
4.8. Öffnungen in Fachwerkgroßgauben dürfen nur innerhalb der Gefache angeordnet werden. Es sind nur konstruktiv tragende Ständerwerkskonstruktionen zulässig. Die Verwendung von vorgesetztem Breitfachwerk 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 zweiflügelig ausgebildet werden. Glasflächen, die höher als 1,30 m sind, müssen im oberen Drittel waagerecht geteilt 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 aufgesetzte 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 in 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 zweiflügig ausgebildet werden. Eine zweiflügige Tür ist mittelsymmetrisch zu gliedern.
5. Festsetzungen gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
5.1. ~~Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer maximalen Breite~~ sind im Abstand von ca. 10,0 m entsprechend dem Gestaltungskonzept standortgerechte, einheimische mittelkronige Laubbäume mit den Anforderungen Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 14–16 cm, zu pflanzen. Baumscheiben sind mindestens 1,50 m x 2,50 m offen auszubilden und durch Anfahrschutz zu sichern. Änderung Beibrittsbeschluss vom 21.05.2003 5/26-02/99 — Maßgabe 2

Ergänzung zu 2.2., 2. Satz:
Der Punkt auf einer Hilfslinie zwischen den beiden nächstgelegenen Schnittpunktpunkten im Straßenbereich mittig der straßenseitigen Grundstückslänge gemessen, ist der untere Bezugspunkt (siehe Skizze).
Änderung Beibrittsbeschluss vom 21.05.2003 5/26-02/99 — Maßgabe 1

Satzung der Stadt Plau am See über den Bebauungsplan 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 — März 2001

H:\PROJEKTE\schantPlau\00000008.dwg