



Auszug aus dem Flurkartenwerk
Land Mecklenburg-Vorpommern
Verfahren Nr. 21.001
Stand: 20.08.2001

Planzeichenerklärung (gem. PlanV 90)

Art der baulichen Nutzung

Algemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenze (gem. § 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Altenpflegheim)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Zweckbestimmung: Gehweg / Radweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhaltungseigentum für Einzelbäume

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des § 20 des LNatG M-V

Sonstige Planzeichen

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier auch Abgrenzung unterschiedlicher Lärmgebietsbereiche

Lärmgebietsbereich

Umgrenzung von Flächen, die auf eventuelle Altlastenuntersuchungen untersucht und ggf. saniert werden müssen (Altlastenverdachtsfläche)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandenes Gebäude

Kennzeichnung zukünftig fortfallender Gebäude

Nachrichtliche Übernahme

20 m - Zone, die entlang der B 103 gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FSHG) von Hochbauten, jeder Art von Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten ist.

Teil B: Text

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Nr. 1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) darf die Oberkante des Erdgeschossbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,50 m über der Mitte der festgelegten Erschließungsstraße liegen.
- Nr. 2. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) ist ein Baukörper mindestens ein hochstämmiger, mehrstämmiger Laub- bzw. Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm.
- Nr. 3. Für jedes neu anzupflanzende Pflanzloch ist ein Quetziner Straßbaum für jeweils 4 Stellplätze ein standardgerechter heimischer Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume müssen folgende Qualität aufweisen: Hochstamm, zweimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18 bis 20 cm. Alle Bäume sind mit einem Dreieck auszurüsten. Die Baumscheibe ist in einer Größe von 2 x 3 m und einem Antriebschutz vorzusehen.
- Nr. 4. In den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Bäume und Sträucher als in sich geschlossene Busch- und Baumgruppe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Folgende Baum- und Straucharten sind für die Anpflanzungen bindend:
- Blume
- Quercus robur (Stieleiche - Bl.)
 - Corylus avellana (Haselnuß - Bl.)
 - Sorbus aucuparia (Eberesche - Bl.)
 - Salix caprea (Weidenpflaume - Bl.)
 - Prunus spinosa (Schwarze Holunder - Ho.)
 - Prunus spinosa (Schwarze Holunder - Ho.)
 - Prunus spinosa (Schwarze Holunder - Ho.)
 - Prunus pendula (Sandbirne - Bl.)
 - Rosa canina (Hundsrose - Hu.)
 - Lonicera xylosteum (Heckenrose - He.)
- 1 Pflanze pro qm
- Pflanzabstand in der Reihe: 10 m
- Pflanzabstand der Reihe: 10 m
- Heide, 2 x verpflanzt, 200 - 250 cm
- Heide, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
- Nr. 5. Entsprechend den Anforderungen an die Bäume sind im Bebauungsplan festgesetzten Abstände zwischen den Bäumen einzuhalten. Die Bäume sind in einer Reihe zu pflanzen. Die Bäume sind einmündig zu pflanzen, zweimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm.
- Nr. 6. Entsprechend den Anforderungen an die Bäume sind im Bebauungsplan festgesetzten Abstände zwischen den Bäumen einzuhalten. Die Bäume sind in einer Reihe zu pflanzen. Die Bäume sind einmündig zu pflanzen, zweimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm.
- Nr. 7. Für die Stellplätze, Hauszufahrten, Geh- und Radwege sind wasserdurchlässige Oberflächenbeläge zu verwenden.
- Nr. 8. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch Lärmimmissionen von der Bundesstraße 103 vorgebunden. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet und analog zu einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altenpflegheim“ werden in Teilen des Geltungsbereiches überschritten. Die Bereiche sind als Lärmgebietsbereich (LNB I) bis IV gekennzeichnet.
- Die Außenbauteile (Dach, Wand, Fenster) von Außenbauteilen in Wohnungen sind in diesen Bereichen so auszubilden, daß folgende Anforderungen der DIN 4109 an das resultierende bewertete Schalldämmmaß R_w der Außenbauteile eingehalten werden:
- Außenbauteile in Wohnungen, Unterräume u. a. im LPB II 30 dB, im LPB III 35 dB und im LPB IV 40 dB;
 - Büroräume u. a. im LPB II 30 dB, im LPB III 30 dB und im LPB IV 35 dB;
 - Befahrten in Krankenanstalten, Sanatorien, Pflegeheimen u. a. im LPB II 35 dB, im LPB III 40 dB und im LPB IV 45 dB;
 - Für die der Bundesstraße 103 abgewandte Seite gelten jeweils die Anforderungen für den nächstgelegenen Lärmgebietsbereich.
- Nr. 9. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen und Carports nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
- Nr. 10. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Betriebsunternehmens,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

- Nr. 1. Dachneigung und Dachform
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) sind nur Sattel-, Walmd- und Krüppeldachformen mit einer Dachneigung zwischen 24 und 50 Grad zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen, Dachaufbauten, Überdachungen für Eingangsbereiche und Freizeitanlagen, die aus der Dachneigung resultieren (Winterrampen) können mit geringer Dachneigung oder als Flachdach ausgebildet werden.
- Nr. 2. Dachneigendeckungen
- entfällt
- Nr. 3. Außenwände
- entfällt
- Nr. 4. Traufhöhen
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) darf die Gebäuhöhe an der Traufenseite 6,50 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschosses bis zum Scheitelpunkt der Traufkante, nicht überschreiten. Die Traufhöhe des Erdgeschosses bis zur Oberkante der Dachhaut, nicht überschreiten.
- Für Garagen und Nebenanlagen wird eine maximale Traufhöhe von 3,00 m festgesetzt.
- Nr. 5. Firsthöhen
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) darf die Firsthöhe 13,00 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschosses bis zur Oberkante der Dachhaut des Firstes, nicht überschreiten.
- Schornsteine, Be- und Entlüftungsschächte, Antennen und ähnliche Anlagen dürfen die festgesetzte Firsthöhe um maximal 1,00 m überschreiten.

Hinweise

Der Beginn der Erdarbeiten ist die Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zu melden. Die Arbeiten sind so zu planen, daß die Bodenschichten nicht durch die Bauarbeiten zerstört werden. Die Bodenschichten sind so zu planen, daß die Bodenschichten nicht durch die Bauarbeiten zerstört werden. Die Bodenschichten sind so zu planen, daß die Bodenschichten nicht durch die Bauarbeiten zerstört werden.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung von der Stadt Plau am See der Bebauungsplan Nr. 21 „Quetziner Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 11.08.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Quetziner Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 11.08.2001 erlassen.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 17 des Landesplanungsgesetzes seitig zu melden.

Die fröhenzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.08.2001 durchgeführt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf den Bebauungsplan Nr. 21 „Quetziner Straße“ am 11.08.2001 öffentlich bekanntgegeben worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf den Bebauungsplan Nr. 21 „Quetziner Straße“ am 11.08.2001 öffentlich bekanntgegeben worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf den Bebauungsplan Nr. 21 „Quetziner Straße“ am 11.08.2001 öffentlich bekanntgegeben worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf den Bebauungsplan Nr. 21 „Quetziner Straße“ am 11.08.2001 öffentlich bekanntgegeben worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf den Bebauungsplan Nr. 21 „Quetziner Straße“ am 11.08.2001 öffentlich bekanntgegeben worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf den Bebauungsplan Nr. 21 „Quetziner Straße“ am 11.08.2001 öffentlich bekanntgegeben worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf den Bebauungsplan Nr. 21 „Quetziner Straße“ am 11.08.2001 öffentlich bekanntgegeben worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf den Bebauungsplan Nr. 21 „Quetziner Straße“ am 11.08.2001 öffentlich bekanntgegeben worden.

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 27.08.2002

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorbeschriebenen Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Bürger öffentlich gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.