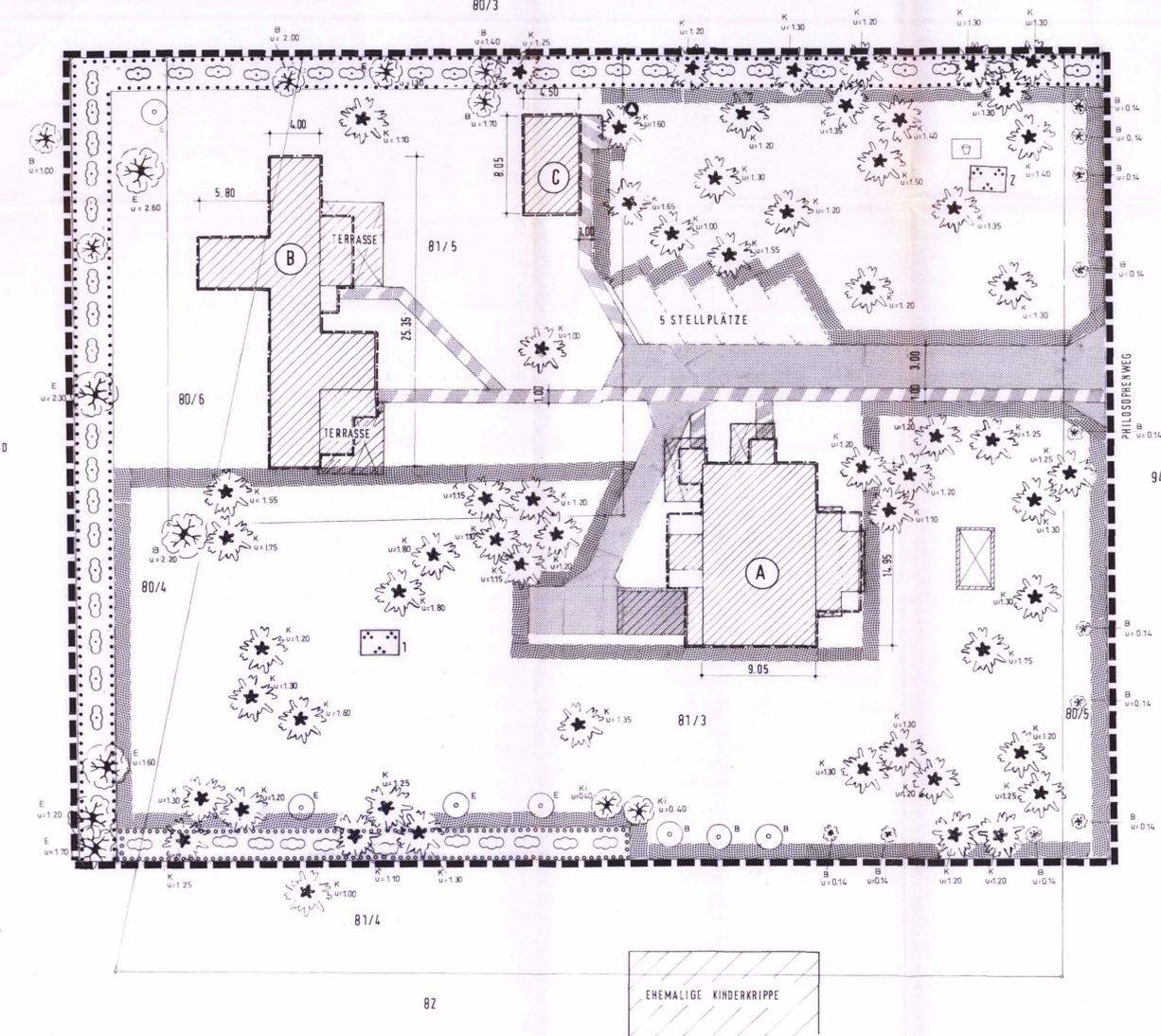


**PLANZEICHNUNG TEIL- A**



Maßstab 1: 250

**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO
- Grünflächen (privat) § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
- Parkanlage
- Spielplatz
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Baumbestand § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Bauanlage (Abbruch)
- Gebäude (Bestand)
- Gebäudezeichnung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Abfall
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Grundflächenzahl/Geschoßflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Gehweg
- K Kiefer
- B Buche
- E Eiche
- Ki Kirsche
- u Stammumfang in Metern

**TEIL B: TEXT - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Abschnitt BauNVO
  - 1.1 Das Plangebiet liegt im Bereich des WA-Gebietes Philosophenweg, gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird für das Plangebiet ausnahmsweise Beherbergungsgewerbe zugelassen.
  - 1.2 Nutzung der vorhandenen Bauanlagen:
    - 1.2.1 In den Gebäuden A, B und C entstehen nach Umbau und Instandsetzung insgesamt 6 Gästeunterkünfte.
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Abschnitt BauNVO
 

| Gebäudebezeichnung | Grundfläche in m <sup>2</sup> | Geschoßfläche in m <sup>2</sup> |
|--------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| A                  | 202                           | 202                             |
| B                  | 188                           | 188                             |
| C                  | 36,3                          | 36,3                            |

  - 2.1 Für die Gebäude A, B und C werden die maximalen Grund- und Geschoßflächen festgesetzt:
  - 2.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird für die Gebäude A, B und C mit 1 festgesetzt.
3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
  - 3.1 Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden für die überbaubaren Grundstücksflächen Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen wird gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO mit 1,5 m für Hauseingänge zugelassen.
4. Stellplätze und Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
  - 4.1 Die erforderlichen 5 Stellplätze sind mit Betonspuren zu befestigen. Eine Garage ist im Kellergeschoß vorhanden.
  - 4.2 Die Verkehrsflächen sind in wasserdurchlässigem Belag (z. B. Rasengittersteinen), Fahrbahnbreite = 3,00 m und die Gehwege in Okopflaster (offenporiger Filterstein) auszuführen.
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - 5.1 Die Grünflächen 1 und 2 werden nach Beendigung der Hoch- und Tiefbauarbeiten mit Wildrasen angelegt und auf Dauer gepflegt.
  - 5.2 Auf der Grünfläche 2 wird ein Kinderspielplatz angelegt.
  - 5.3 Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und während der Bauphase vor Beschädigungen zu schützen.
6. Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm von der Bundesstraße 103 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - 6.1 Die Außenbauteile der Gebäude A, B und C müssen gem. DIN 4109 eine Luftschalldämmung (erf. R<sub>w</sub>, res des Außenbauteils) von 30 dB aufweisen.
  - 6.2 Schlafräume, die sich auf den der Lärmquelle zugewandten Gebäudeseiten befinden, sind mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen mit einem Dämmwert gem. P. 6.1 zu versehen. Alternativ kann die Lüftung über Öffnungen erfolgen, die sich auf den der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten befinden, wenn die Raumaufteilung das zuläßt.
7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - 7.1 Anpflanzen auf privaten Flächen
    - 7.1.1 Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes sind 3 Bäume der Pflanzliste 1 und entlang der westlichen Grenze 4 Bäume der Pflanzliste 2 an den in der Planzeichnung ausgewiesenen Stellen zu pflanzen.
    - 7.1.2 Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes sind Sträucher der Pflanzliste 2 nach den Darstellungen in der Planzeichnung zu pflanzen.
  - 7.2 Die Pflanzungen haben innerhalb eines Jahres nach Beendigung der Hoch- und Tiefbauarbeiten gemäß DIN 18915 und 18916 zu erfolgen. Bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen. Die Entwicklungspflege ist für 3 Jahre zu sichern.
8. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft
  - 8.1 Alle Ausgleichsmaßnahmen (Punkte 5 und 7) sind vom Vorhabenträger durchzuführen.
9. Erschließung, Ver- und Entsorgung
  - 9.1 Das Plangebiet liegt an der öffentlichen Verkehrsfläche Philosophenweg und ist damit wegemäßig erschlossen.
  - 9.2 Die Versorgung mit Elektroenergie und Trinkwasser ist auf dem Grundstück vorhanden. Die Versorgung mit Gas und einem Telefonschluß ist bei den jeweiligen Versorgungs-trägern anzumelden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über einen Anschluß an die im Philosophenweg vorhandene städtische Schmutzwasserleitung. Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Abfallentsorgung ist vom Vorhabenträger beim Landkreis Parchim anzumelden.
10. Pflanzlisten
  - 10.1 Pflanzliste 1
    - \* Weißbuche (Carpinus betulus) H. 3 x v m B., U = 10 - 12 cm
  - 10.2 Pflanzliste 2
    - \* Stiel-Eiche (Quercus robur) H. 3 x v, U = 10 - 12 cm
  - 10.3 Pflanzliste 3
    - \* Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) 1. Str. 2 x v, Größe: 60 - 100 cm 2-reihig pflanzen, Reihenabstand 1,5 m, Abstand in der Reihe 1,0 m

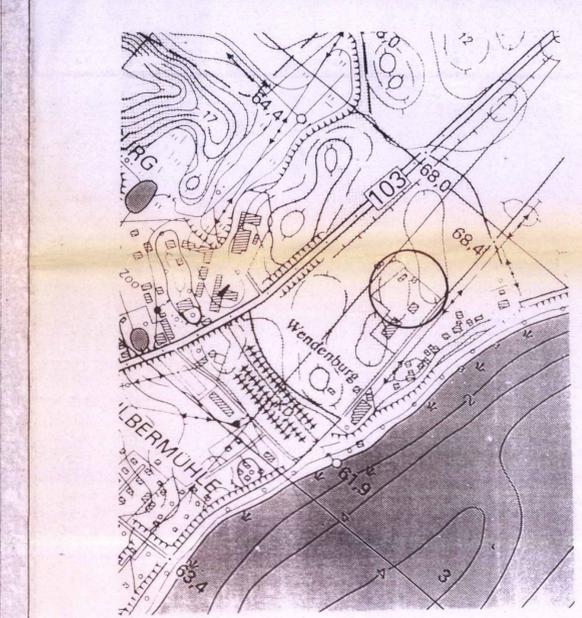
**Satzung**

der Stadt Plau am See über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 -Philosophenweg 4 -

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 01.12.98, Beschluß-Nr. 5/87-01/98 und Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 - Philosophenweg 4 - für das Gebiet Flur 16, Flurstücke 80/4, 80/5, 80/6, 81/3 und 81/5 in der Gemarkung Plau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerk:

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und die Bauleitplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt. Plau am See, den 22.01.99. Der Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Plau am See, den 22.01.99. Der Bürgermeister
3. Die Stadtvertretung hat am 06.05.98 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Plau am See, den 22.01.99. Der Bürgermeister
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 03.06.98 bis zum 03.11.98 während der Dienstzeiten im Bauamt der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.05.98 in der Plauer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. Plau am See, den 22.01.99. Der Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.02.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Plau am See, den 22.01.99. Der Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 01.01.99 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Karte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden. Parchim, 01.01.99. Unterschr. d. Katasteramtes
7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 01.12.98 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung mit Beschluß vom 01.12.98 gebilligt. Plau am See, den 22.01.99. Der Bürgermeister
8. Die Genehmigung der Satzung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.13.99 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Plau am See, den 04.06.99. Der Bürgermeister
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 28.05.99 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.06.99 bestätigt. Plau am See, den 04.06.99. Der Bürgermeister
10. Die Satzung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Plau am See, den 04.06.99. Der Bürgermeister
11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie 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 01.06.99 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M.-V. vom 18. Februar 1994 (GVO Bl. M.-V. S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.06.99 in Kraft getreten. Plau am See, den 04.06.99. Der Bürgermeister



22.03.99 To/SchN Maß der baulichen Nutzung  
20.07.98 To/SchN Verkehrsfl., Baumbestimmungen  
Datum: Bearbeiter: Änderung:

Bearbeitungsstand:

**Satzung der Stadt Plau am See über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 - Philosophenweg 4 zur Errichtung von 6 Beherbergungsunterkünften -**

Maßstab 1 : 250

Ing.-Büro Peter Andrees  
Seestraße 2 a  
19395 Plau am See