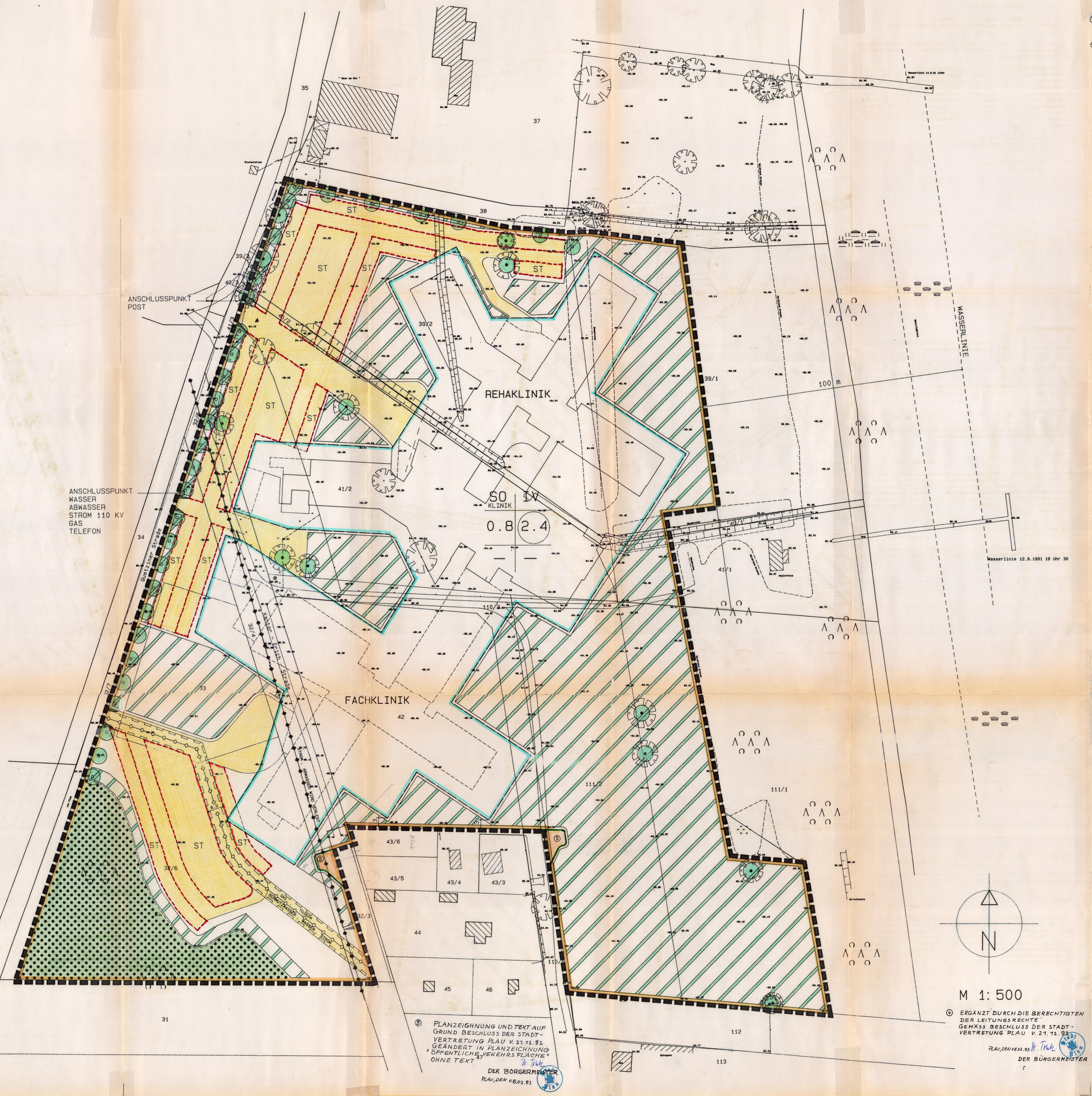


M 1: 500

⑥ ERGÄNZT DURCH DIE BERECHTIGTEN DER LEITUNGSRECHTE GEMÄSS BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG PLAU V. 27.12.93

PLAU, DEN 08.03.93 H. Tekke
DER BÜRGERMEISTER

⑤ PLANZEIGHNUNG UND TEXT AUF GRUND BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG PLAU V. 27.12.93. GEÄNDERT IN PLANZEICHNUNG „ÖFFENTLICHE VEKEHRSFLÄCHE" OHNE TEXT

H. Tekke
DER BÜRGERMEISTER
PLAU, DEN 08.03.93

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Stadt Plau

"NEURO-ORTHOPÄDISCHES KLINIKUM PLAU"

⑦ Neuro-orthopädisches Reha - Zentrum mit ca. 270 Betten und Fachkrankenhaus für Neurochirurgie und Orthopädie mit ca. 100 Betten sowie 80 Betten für die Grund- und Regelversorgung

Ⓢ Satzung der Gemeinde Plau - Kreis Lübz, Land Mecklenburg-Vorpommern - über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Gemarkung Plau-Quetzin Flur 5" an der Quetziner Straße, südlich des Dorfes Quetzin

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I s. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), [bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) "] wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.11.92 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Gemarkung Plau-Quetzin Flur 5" an der Quetziner Straße südlich des Dorfes Quetzin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A:
- Lageplan Maßstab 1 : 500 vom 01.08.92
- Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 10.08.92
- Planzeichenerklärung

Teil B:
- siehe nebenstehender Textteil
- Begründung

Plau, den 27.12.92 H. Tekke
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

   Plau, den 15.08.92 H. Tekke
   Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.3.92, 31.3.92, 1.4.92, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Plau, den 15.08.92 H. Tekke
   Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 29.4.92 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Plau, den 15.08.92 H. Tekke
   Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.05.92 bis zum 12.06.92 während der Dienstzeiten im Rathaus nach § 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 vorgebracht werden können, in der Zeit vom 30.04.92 bis zum 12.05.92 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Plau, den 25.08.92 H. Tekke
   Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 13.08.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Plau, den 25.08.92 H. Tekke
   Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 23.3.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte und die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ort, Datum Lübz, 23.3.93
   Im Auftrag
   des Katasteramtes

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.08.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.08.92 gebilligt.

   Plau, den 25.08.92 H. Tekke
   Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.12.92 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

   Plau, den 16.12.92 H. Tekke
   Der Bürgermeister

8. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Plau, den 27.12.92 H. Tekke
   Der Bürgermeister

10. Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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, ist durch Aushang in der Zeit vom 08.03.93 bis zum 26.03.93 ortsüblich 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.03.93 in Kraft getreten.

    Plau, den 08.03.93 H. Tekke
    Der Bürgermeister

Planverfasser
Dipl. - Ing. (FH) Friedrich Luger Freier Architekt Kapellenstraße 10 7812 Bad Krotzingen

Bad Krozingen, den 01 August 1992 F. Luger

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Klinik — Sondergebiet - Klinik § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

2,4 — Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

IV — Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO

Sonstige Festsetzungen

- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Private Verkehrsfläche § 9 (1) 4 BauGB
- ST — Fläche für Stellplätze § 9 (1) 4, 22 BauGB
- Einfahrtsbereich § 9 (1) 11 BauGB
- Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB
- Bindung für den Erhalt von Einzelbäumen § 9 (1) 25b BauGB
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- Pflanzgebot für Einzelbäume § 9 (1) 25a BauGB
- Fläche für den Wald § 9 (1) 18b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB
- Strassenbegrenzungslinie
- Oberirdische Leitung § 9 (1) 13 BauGB
- Unterirdische Leitung § 9 (1) 13 BauGB
- Geh- , Fahr- u. Leitungsrecht § 9 (1) 21 BauGB
- Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

⑤TEXTTEIL , TEIL B

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.86, geändert durch Anlage I,Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 mit Verbindung von Artikel 1 des Gesetzes vom 23.9.1990
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990
- Bauordnung (BauO) inder Fassung vom 20.7.1990 (GBl.I Nr 50 S.950)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990
- sowie der jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

Textliche Festsetzungen
§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO und § 83 BauO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
1.1.1 SO = Sondergebiet Klinik (§ 11 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
1.2.1 0,8 = Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
1.2.2 2,4 = Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO

1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
1.3.1 IV = 4 Vollgeschosse als maximal zulässiges Maß

1.4 Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 BauGB i. V. m § 83 BauO)
1.4.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig mit Pflanzen der ortstypischen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Je 300 qm unversiegelter Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum vorzusehen.
1.4.2 Flächen mit Pflanzgebot für Einzelbäume sind jeweils mit einem ortstypischen Baum, Stammumfang mindestens 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. In begründeten Fällen kann der im Plan eingetragene Standort bis zu 5,0 m verschoben werden.
1.4.3 Grundstücksflächen, die nicht für Bebauung, Erschließungsanlagen und Stellplätze in Anspruch genommen werden, sind durch geeignete Bepflanzung bodendeckend zu begrünen und parkartig zu gestalten.
1.4.4 Oberirdische Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag zu versehen. Je 5 Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum anzupflanzen.
1.4.5 In den festgesetzten Flächen zum Erhalt von Einzelbäumen und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und zu pflegen. Einzelbäume sind bei Verlust zu ersetzen.

1.5 Stellplätze, Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO)
1.5.1 Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
1.5.2 Oberirdische Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

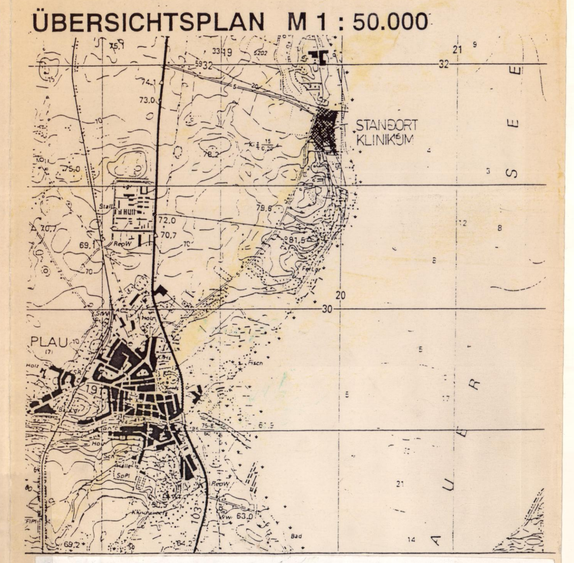
1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
1.6.1 Nebenanlagen als Gebäude sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen in Verbindung mit dem Hauptgebäude stehen und in dieses integriert sein.

Ⓢ 1.7 Leitungsrecht (§9 (1) 21 BauGB)
1.7.1 Das im Lageplan eingetragene Leitungsrecht ist von der Bebauung frei zu halten zu Gunsten der/des
- Westmeckenburgischen Energieversorgungs AG (WEMAG)
- Westmeckenburgischen Wasser GmbH Parchim (WMW)
- Abwasserzweckverbandes
- HGW - Hansegas GmbH
- Telekom
- Stadt Plau

① ERGÄNZT DURCH DEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG PLAU V. 17.02.93 DURCH DEN GANZEN SATZ

H. Tekke
DER BÜRGERMEISTER
PLAU, DEN 08.03.93

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 50.000



② ERGÄNZT DURCH DEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG PLAU V. 27.12.91 DURCH DIE WORTE "AN DER QUETZINERSTRASSE SÜDLICH DES DORFES QUETZIN

PLAU, DEN 08.03.93 H. Tekke
DER BÜRGERMEISTER

③ ERGÄNZT DURCH DEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG PLAU V. 27.12.91 DURCH DIE WORTE "TEIL B"

H. Tekke
DER BÜRGERMEISTER
PLAU, DEN 08.03.93