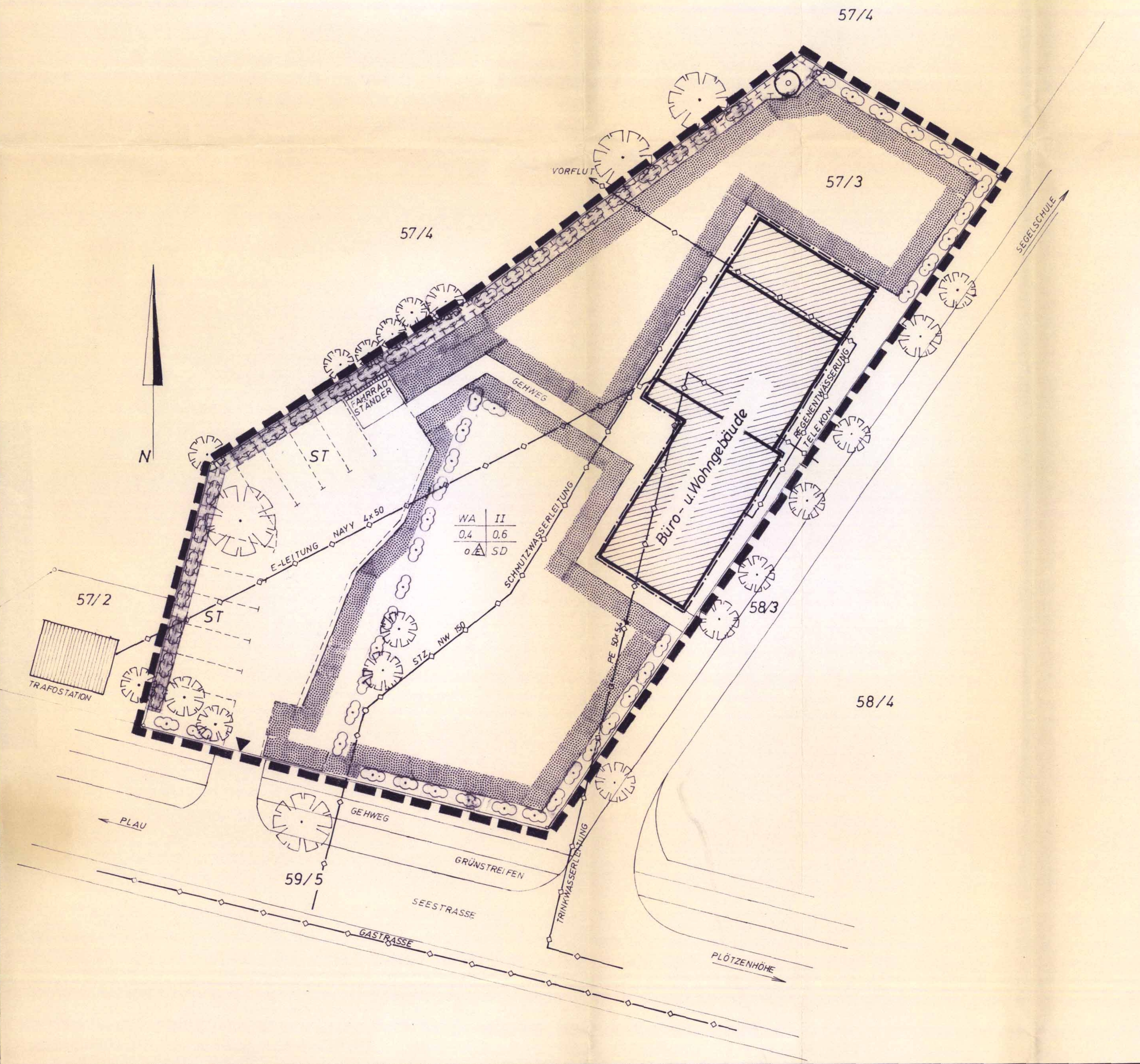
# SATZUNG DER STADT PLAU ÜBER DEN VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2 UMBAU "ALTES WASSERWERK"

## PLANZEICHNUNG - TEIL A

**M 1:250**




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE

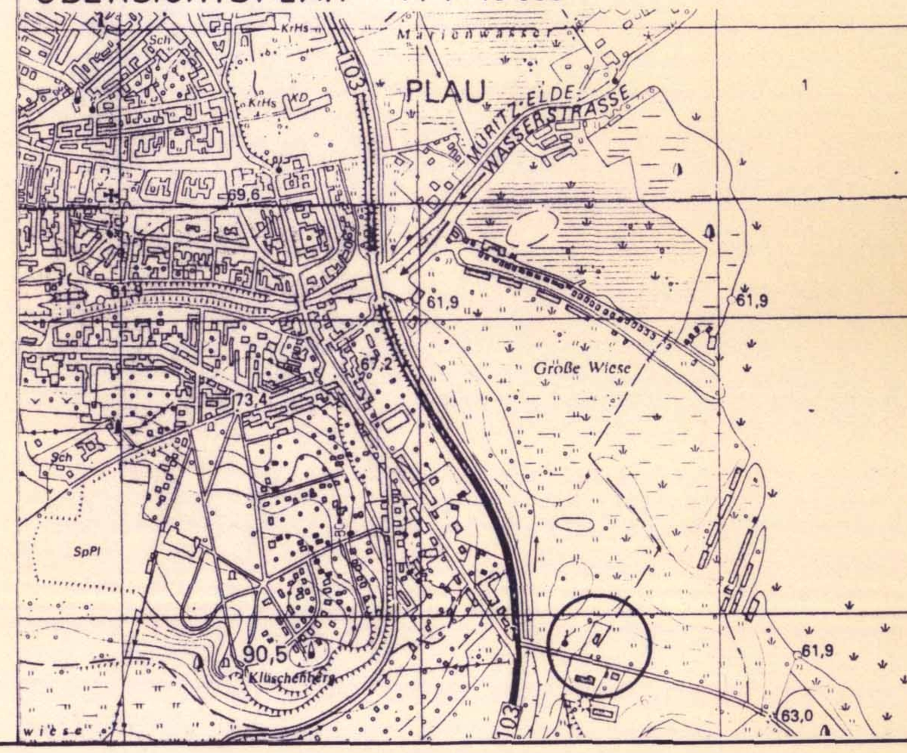
| | | | |
|---|---|---|---|
| Art der baul. Nutzung | Vollgeschosse Gebäudehöhen | WA | II |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | GRZ 0,4 | GFZ 0,6 |
| Bauweise | Dachform Dachneigung | o (E) | SD DNG 40°-55° |

| Zeichen | Erklärung |
|---|---|
| ▬ ▬ ▬ | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT |
| —— | VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN |
| z.B. 57/3 | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG |
| WA | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| o | OFFENE BAUWEISE |
| SD | SATTELDACH |
| (E) | EINZELHAUS ZULÄSSIG |
| ST | STELLPLÄTZE |
| ▼ | EINFAHRT |
| | BAUMBESTAND |
| | HECKE (BESTAND) |
| | HECKE (ANPFLANZUNG) |
| | PRIVATE GRÜNFLÄCHE |
| — — · — — · | BAUGRENZE |
| | BAUM (ANPFLANZUNG) |
| | HAUPTVERSORGUNGS- u. HAUPTABWASSERLEITUNGEN (UNTERIRDISCH) |

### KENNZEICHNUNGEN

| Zeichen | Erklärung |
|---|---|
| | VORHANDENE GEBÄUDE |
| | FAHRRADSTÄNDER M. ÜBERDACHUNG |

### ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10 000




# TEXT - TEIL B
# SATZUNG

Satzung der Stadt Plau am See über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Altes Wasserwerk" für das Gebiet Flur 15, Flurstück 57/3.

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.April 1993 (BGBL. I S. 622), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (GVO BL. M-V 1994 S 518 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet Flur 15, Flurstück 57/3 der Gemarkung Plau bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) erlassen:

**§ 1**

( 1 ) Die Satzung besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit den zeichnerischen Festsetzungen sowie dem Text zum Satzungsbeschluß.

( 2 ) Die Geltungsbereich umfaßt das Flurstück 57/3 der Gemarkung Plau und wird begrenzt von Flurstück 57/4 im Norden, 58/3 im Osten, 59/5 (Seestraße) im Süden und 57/4 im Westen.

**§ 2**

Für die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelten nachstehende Vorschriften:

( 1 ) Die Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB) wird wie folgt festgesetzt:

-WA- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4, Abs. 1-2 und Absatz 3 Nr. 2 BauNVO und § 13 BauNVO

Nicht zulässig sind gem. § 4 Abs. 3, Nrn. 1, 3, 4 und 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergunggewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Zulässig ist gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 und § 13 BauNVO:

- Wohngebäude mit Büroräumen

( 2 ) Das Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB) ist durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse und ausgebauten gestalteten Dachgeschosse, die Geometrie des Gebäudes, die Dachform und die Fassadengestaltung festgesetzt. Folgende Grund- und Geschoßflächenzahlen werden festgesetzt:

Büro- und Wohngebäude
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,6

( 3 ) Die Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. BauGB) wird im Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 22 und § 23 BauNVO festgesetzt.
Auf der Grundlage gemäß § 23 Abs. 2 der Bau NVO wird ein Vortreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baugrenze bis 1,50 m zugelassen.

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

( 4 ) Die Befestigung privater Flächen und Stellplätze (§ 9 Absatz 1, Nrn. 4 und 11 BauGB), sind vorhanden.
Die Erschließung des Büro- und Wohngebäudes bindet an das kommunale Netz der Stadt Plau an.
Die Grundstückszufahrt ist vorhanden.
Einseitig der Zufahrt sind Stellplätze angeordnet.

( 5 ) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
In der Nordwestecke des Grundstückes wird eine Schwarzerle der Sortierung 18 - 22 cm Stammumfang gepflanzt.
An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches wird eine Haselnuß- oder Weißdornhecke der Sortierung 60 - 70 cm Höhe in einer Dichte von 4 Pflanzen je Meter gepflanzt.
Die Pflanzungen haben innerhalb eines Jahres nach Beendigung der Hoch- und Tiefbauarbeiten gemäß DIN 18915 und 18916 zu erfolgen. Die Entwicklungspflege ist auf 3 Jahre zu sichern.

( 6 ) Die stadttechnische Erschließung des Standortes einschließlich der erforderlichen Trassenführungen und technischen Stationen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.
Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.
Für die Grundstücksbeleuchtung sind normale Glühlampen oder Natriumdampflampen mit gelbem oder orangem Licht zu verwenden.

# VERFAHRENSVERMERK

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Absatz 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

   Plau, den 02.06.95 ............ i.V. G. Ehlers
   Siegelabdruck Der Bürgermeister — Unterschrift
   STADT PLAU AM SEE

2. Die von der Planung berührten TÖB sind mit Schreiben vom 10.02.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Plau, den 02.06.95 ............ i.V. G. Ehlers
   Siegelabdruck Der Bürgermeister — Unterschrift
   STADT PLAU AM SEE

3. Die Stadtvertretung hat am 22.03.95 .... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Plau, den 02.06.95 ............ i.V. G. Ehlers
   Siegelabdruck Der Bürgermeister — Unterschrift
   STADT PLAU AM SEE

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 24.04.95 .... bis zum 31.05.95 ... während der Dienstzeit in der Stadtverwaltung Plau 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, am 11.04.95 ... in der Plauer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Plau, den 02.06.95 ............ i.V. G. Ehlers
   Siegelabdruck Der Bürgermeister — Unterschrift
   STADT PLAU AM SEE

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der TÖB am 24.05.95 .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Plau, den 02.06.95 ............ i.V. G. Ehlers
   Siegelabdruck Der Bürgermeister — Unterschrift
   STADT PLAU AM SEE

6. Der katastermäßige Bestand am 06.06.1995 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 2978 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Plau, den 06.06.95 ............ [Unterschrift]
   Siegelabdruck ~~Der Bürgermeister~~ — Unterschrift
   KATASTER- U. VERMESSUNGSAMT LANDKREIS PARCHIM 26

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am 24.05.95 ... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

   Plau, den 02.06.95 ............ i.V. G. Ehlers
   Siegelabdruck Der Bürgermeister — Unterschrift
   STADT PLAU AM SEE

   siehe Punkt 12 und 13

8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.08.95 AZ.: ........... - mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen - erteilt.

   Plau, den 14.08.95 ............ i.V. G. Ehlers
   Siegelabdruck Der Bürgermeister — Unterschrift
   STADT PLAU AM SEE

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ............ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ............ AZ.: .......... bestätigt.

   entfällt

   Plau, den ..............................
   Siegelabdruck Der Bürgermeister — Unterschrift

10. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, **bestehend** aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

    Plau, den 28.08.95 ............ i.V. G. Ehlers
    Siegelabdruck Der Bürgermeister — Unterschrift
    STADT PLAU AM SEE

11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 29.08.95 ... in der Plauer Zeitung 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 33, 246a Absatz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 ( GVO Bl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist ........ in Kraft getreten.

    Plau, den 30.08.95 ............ i.V. G. Ehlers
    Siegelabdruck Der Bürgermeister — Unterschrift
    STADT PLAU AM SEE

12. Der Satzungsbeschluß des Vorhaben und Erschließungsplanes vom 24.05.95 wurde durch Beschluß der Stadtvertretung am 28.06.95 aufgehoben.

    Plau am See, den 11.07.95 ............ i.V. G. Ehlers
    Der Bürgermeister
    STADT PLAU AM SEE

13. Der Vorhaben und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Texteil (Teil B), und der Begründung (Teil C) wurden am 28.06.95 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

    Plau am See, den 11.07.95 ............ i.V. G. Ehlers
    Der Bürgermeister
    STADT PLAU AM SEE

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2

## UMBAU "ALTES WASSERWERK" ZUM BÜRO- UND WOHNGEBÄUDE

PLAU am SEE / Mecklenburg - Vorpommern

PLAU im JANUAR 1995
ING - BÜRO PETER ANDREES