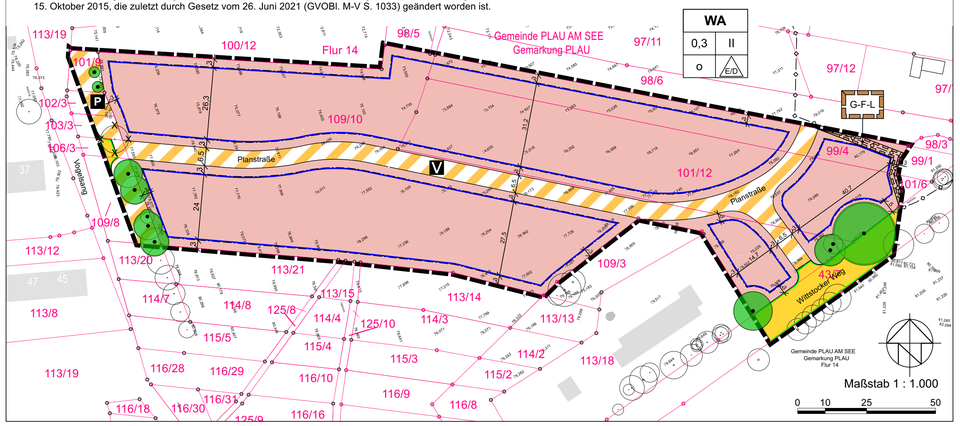
Satzung der Stadt Plau am See über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenberg"

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde. Es gilt die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, die zuletzt durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) geändert worden ist.

Innerhalb des, in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereiches, werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 durch die zeichnerischen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 vollständig ersetzt.



PLANZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u.18 Abs. 1 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

76,75 Höhenpunkt als unterer Bezugspunkt in m über NHN (Meter über Normalhöhennull, Höhensystem DHHN92

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G-F-L Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

Erhaltung: Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN
Straßenverkehrsflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen

109/4 Flurstücksnummer

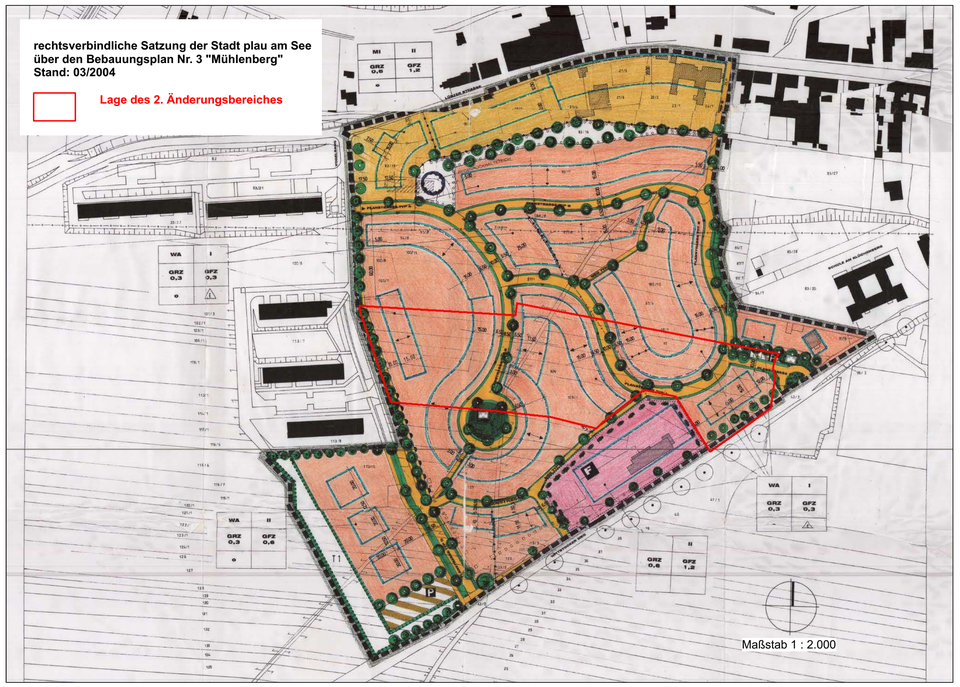
10 Bemaßung alle Angaben in Meter

vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches

Bestandsbäume außerhalb des Plangebietes (hier: Laubbäume)

Bestandsbaum innerhalb des Plangebietes, künftig fortfallend

unterirdische Leitung (hier: 20 KV - Kabel)



TEIL B - TEXT

In der Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO; § 13 BauNVO; § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO sowie § 13 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 4 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, das vorwiegend dem Wohnen dient.

1.1 allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- nicht störenden Handwerksbetriebe

1.2 ausnahmsweise zulässig sind:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften

1.3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

1.4 zulässig sind Räume für freie Berufe

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Oberkante der Gebäude (OK) als Höchstmaß über einem Bezugspunkt bestimmt. Die OK beträgt 10,0 Meter über dem Bezugspunkt (BP) 76,75 m über NHN im Höhensystem DHHN92. Als Oberkante (OK) gilt bei geneigten Dächern die Firsthöhe, bei Flachdächern das Maß von dem Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss der Wand (einschließlich Brüstung).
Fällt bzw. steigt das Gelände von dem Bezugspunkt zur nächstgelegenen Gebäudeseite, sind die festgesetzten Höhen über dem Bezugspunkt um das Maß des Gefälles zu verringern bzw. um das Maß der Steigung zu erhöhen.

Hinweis: die tatsächliche Geländeoberfläche im westlichen Bereich des Geltungsbereiches liegt zwischen 74,5 m und 79 m über NHN und im östlichen Bereich zwischen 78,5 m und 80 m über NHN im DHHN92

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zulässig sind höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte.

4. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 25 a und b BauGB)

4.1 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu pflegen und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

4.2 Innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind mindestens 8 standortgerechte kleinkronige Laubgehölze in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B. zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind Wurzelscheibengrößen von mindestens 12 m² vorzusehen.

Es sind folgende Baumarten zu verwenden:

- Feldahorn (Acer campestre) 'Elsrijk',
- Mehlbeere (*Sorbus aria*) 'Magnifica'
- Hainbuche (*Carpinus betulus*) 'Frans Fontaine', Säulenform

Die Pflanzstandorte sind entsprechend der Ausführungsplanung festzulegen. Die Fläche der wasser- und luftdurchlässigen Baumscheibe hat mindestens 12 m² zu betragen.
Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock mit Entfernung nach dem 5. Standjahr. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt. In den ersten 10 Jahren sind für eine gleichmäßige Kronenentwicklung 2 Erziehungsschnitte durchzuführen. Der dauerhafte Erhalt ist zu gewährleisten. Bei Abgang erfolgt Ersatz an selber Stelle.

Bei der Umsetzung ist die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten.

4.3 Auf jedem Grundstücken sind zwei Obstbäume in der Pflanzqualität Hst StU 10/12, 3 x v. oder ein kleinkröniger Laubbaum in der Pflanzqualität Hst StU 16/18, Stammumfang, 3 x v., m. B. zu pflanzen.

Artenauswahl Laubbaum:

- Feldahorn (Acer campestre) 'Elsrijk',
- Mehlbeere (Sorbus aria) 'Magnifica'
- Hainbuche (Carpinus betulus) 'Frans Fontaine', Säulenform
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Rotdorn (Crataegus laevigata) `Paul´s Scarlet´

Artenauswahl Obstgehölze:

- Apfel (Doberaner Renette, Gelber Richard, Gravensteiner, James Grieve, Mecklenburger Königsapfel, Prinz Albrecht von Preußen, Danziger Kantapfel, Prinz Albrecht von Preußen, Roter Boskoop, Kaisen Wilhelm, Altländer Pfannkuchenapfel)
- Kirsche (Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Werdersche Braune)
- Birne (Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Williams Christbirne, Alexander Lucas, Josephin von Mecheln, Conferenzbirne)
- Pflaume (Bühler Frühzwetsche, Czar, Hauszwetsche, Mirabelle von NancyWangenheim, Ersinger Frühe)

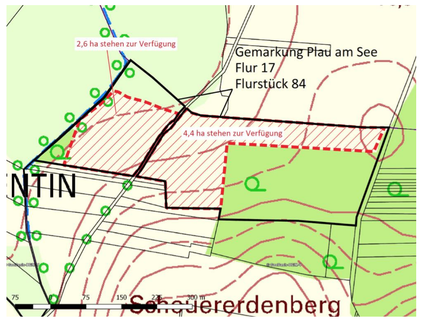
Die Fläche der wasser- und luftdurchlässigen Baumscheibe hat mindestens 12 m² zu betragen. Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock mit Entfernung nach dem 5. Standjahr. Dem Grundstückseigentümer obliegt die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie der dauerhafte Erhalt. Bei Abgang erfolgt Ersatz an selber Stelle.

5. Externe Kompensationsmaßnahmen

5.1 Maßnahme: Pflanzung von 3 Hochstämme an der Lübzer Chaussee
Lage: Stadt Plau am See, Lübzer Chausee

An der Lübzer Chaussee werden 3 standortgerechte Laubgehölze in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B. in die Lücken des Bestandes gepflanzt. Die genauen Standorte legt die Stadt Plau am See fest. Die Fläche der wasser- und luftdurchlässigen Baumscheibe hat mindestens 12 m² zu betragen. Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock mit Entfernung nach dem 5. Standjahr. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt. In den ersten 10 Jahren sind für eine gleichmäßige Kronenentwicklung 2 Erziehungsschnitte durchzuführen. Der dauerhafte Erhalt ist zu gewährleisten. Bei Abgang erfolgt Ersatz an selber Stelle. Bei der Umsetzung ist die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten.

5.2 Maßnahme: Entwicklung naturnaher Buchenwald
Lage: Gemarkung Plau am See, Flur 17, Flurstück 84 (tlw.)



Auf einer Fläche von 25.630 m² wird eine Waldfläche als Erstaufforstung entwickelt. Ausbildung eines stufig aufgebauten Waldrandes. Zu verwenden sind standortgerechten Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigenen Herkünften in Abstimmung mit der Landesforst M-V. Es werden Sträucher sowie Sämlinge und Heister als 2-3-jährige Forstbaumschulware in einem Pflanzverband von 1 m x 1,5 m gepflanzt. Die Fläche wird gegen Wildverbiss mit einem 1,8 m hohen Zaun eingezäunt.

Pflanzliste empfohlene Baum- und Strauchart:en

- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Wild-Birne (Pyrus pyraster)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt sowie der Erhalt i. S. des Landeswaldgesetzes.

II. Örtliche Bauvorschriften i. V. m. § 86 LBauO M-V

Zahl und Beschaffenheit der Stellplätze (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Je Wohneinheit sind jeweils zwei Stellplätze vorzuhalten. Garagen und Carports sind auf die Anzahl der Stellplätze anzurechnen.

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Wasserfassung Plau. Die sich daraus ergebenden gesetzlichen Vorgaben sind zu berücksichtigen. Brunnenanlagen, Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen sind nur in Ausnahmefällen nach § 136 LWaG möglich und bedürfen aufgrund des Gefährdungspotenzials einer weiteren fachtechnischen Beurteilung bzw. Bewertung und der Zustimmung des WAZV Parchim/Lübz. Die Gewinnung von Erdwärme durch Bohrungen und das Verletzen der grundwasserüberdeckenden Schichten ist der unteren Wasserbehörde zur Entscheidung vorab anzuzeigen.

IV. Hinweise

Bodendenkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Kampfmittel

Es können jederzeit Kampfmittelfunde auftreten. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Außenbeleuchtung

Bei der Herstellung der Außenbeleuchtungsanlagen sind zum Schutz der Insekten und Fledermäuse nur energieefficiente, umweltverträgliche Lichtquellen wie LED-Lampen ohne Blauanteil und amberfarbenem Licht (< 2.700 K) zurückzugreifen. Die Beleuchtung muss nach unten gerichtet sein (VAFB1).

Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen
Schutzmaßnahme S 1: Einzelstammschutz an Einzelbäumen

Zum Schutz der Bäume ist während der Bautätigkeiten ein Einzelstammschutz (2 m hohe Bohlen auf Polsterung) vorzusehen. Während der Erdarbeiten ist eine Beeinträchtigung der Bäume auszuschließen. Oberirdische Teile der Gehölze dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden; Baumaschinen befahren werden; Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig (V 1). Keine Rodungs-, Fällarbeiten in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September mit vorheriger Besatzkontrolle geeigneter Höhlenbäume.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Einhaltung einer Bauzeitenregelung. Bauvorbereitende Maßnahmen wie Gehölzrodungen oder erforderliche Schnittmaßnahmen an Gehölzen als auch die Inanspruchnahme von Grünlandflächen sind außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. September bis zum 28. Februar zulässig. Ist dies nicht zu realisieren, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung die Betroffenheit von Brutvögeln durch gezielte Nachsuche auszuschließen (VAFB2).

Gehölzschutz

Während der Erdarbeiten ist eine Beeinträchtigung der Gehölze auszuschließen. Oberirdische Teile der Bäume dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden; Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig. Schwenkarbeiten durch Baufahrzeuge sind nur außerhalb der Kronenbereiche zulässig. Die einschlägigen Regelwerke sind zu beachten. DIN 18920, RAS-LP 4, ZTVE-StB. Einzelstammschutz aus mindestens 2 m hohen Bohlen auf Polsterung während der Bauphase.

Bodenschutz

Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen. Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Grundwasser- und Bodenschutz

Werden bei Erd- und Tiefbauarbeiten schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten entdeckt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Es besteht gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz eine Vorsorgepflicht gegen die Entstehung von schädlichen Bodenveränderungen infolge von Eingriffen in den Boden. Bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen sind Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu verhindern. Das betrifft Durchmischungen, Bodenaushub, Verdichtungen, unnötige Befahren und die Verunreinigung. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die Bodenfunktionen von vorübergehend beanspruchten Flächen wieder herzustellen. Das umfasst den Rückbau von Befestigungen, Aufbringen von abgetragenem Oberboden und Flächenlockerung.

DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Amt Plau am See, Bau- und Planungsamt, Markt 2 in 19395 Plau am See eingesehen werden.

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter Örtliche Bauvorschriften getroffenen textlichen Festsetzungen dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch den Stadtvertretung am 14.09.2022 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Plauer Zeitung" Nr. 10 am 19.10.2022 erfolgt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 01.11.2022 bis zum 02.12.2022 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2022 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme sowie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert .

4. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 27.10.2022 beteiligt worden.

5. Die Stadtvertretung hat am 29.03.2023 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 17.04.2023. bis einschließlich 24.05.2023 im Amt Plau am See, Bau- und Planungsamt, Markt 2, 19395 Plau am See, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt "Plauer Zeitung" Nr. 4 am 05.04.2023 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:

- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.stadt-plau-am-see.de sowie www.bplan.geodaten-mv.de ins Internet gestellt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 13.12.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2023 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Plau am See, 10.06.2024

Siegelabdruck Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 08.02.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : 1000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Schwerin, 08.02.2024

Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermesser

11. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Plau am See, 12. 02. 2024

Siegelabdruck Der Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.2.24 gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt "Plauer Zeitung" Nr. 02 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit zur Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des Erscheinungsdatum am 22.2.24 in Kraft.

Plau am See, 23.2.2024

Siegelabdruck Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15. Oktober 2015 in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.12.2023 folgende Satzung der Stadt Plau am See über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschrift, erlassen.

Übersichtsplan

SATZUNG DER GEMEINDE PLAU AM SEE

ÜBER DIE

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "MÜHLENBERG"

SATZUNG
DEZEMBER 2023

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

Bearbeitet : T. Beims	Gezeichnet : M. Jürgens	Projekt Nr. : 2337