SATZUNG DER STADT PLAU ÜBER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "WOHNGEBIET FÖHRENDRIFT"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.05.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Wohngebiet Föhrendrift" gemäß §13b BauGB der Stadt Plau am See, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 BauGB**

1.1.1 Das reine Wohngebiet WR dient gemäß § 3 BauNVO dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen. Ausnahmsweise sollen Einlieger- und Ferienwohnungen als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig sein.

1.1.2 Die Grundflächenzahl ist für das reine Wohngebiet WR gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,35 begrenzt.

1.1.3 Die Firsthöhe wird auf 9,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

1. Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

WR — Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

GRZ 0,35 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 9.50 — maximale Firsthöhe

71.67 — vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016

3. Baugrenzen **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze

4. Verkehrsflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 9 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

10.00 / 28 — Bemaßung in Meter / Kataster

Löschwasserentnahme

WR | I / GRZ 0,35 | FH 9.50 — Nutzungsschablone

970 m² — Parzellierungsvorschlag

Maßstab: 1 : 750

0 — 35 — 70 Meter

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Roland Hiltscher (Öffentlich bestellter Vermesser) 19370 Parchim, Oktober 2018, Lagesystem: G/K 42/83 3°; Höhensystem: DHHN 2016

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 3,1 ha und befindet sich im Ortsteil Quetzin. Der Planungsraum umfasst das Flurstück 28 der Flur 2 in der Gemarkung Plau.

PLANZEICHNUNG TEIL A

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Parchim, den 21.06.2019 — Öffentlich bestellter Vermesser

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.09.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt des Amtes Plau am See "Plauer Zeitung" Nr. 1 am 23.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am 14.01.2019 informiert worden.

Die Stadtvertretung hat am 12.12.2018 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.01.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.02.2019 bis 08.03.2019 während der Dienststunden im Amt Plau am See sowie im Internet unter der Adresse www.stadt-plau-am-see.de über den Link/Button "Verwaltung/Bekanntmachungen", 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 23.01.2019 im Amtsblatt des Amtes Plau am See dem "Plauer Zeitung" Nr. 1 bekannt gemacht worden.

Stadt Plau am See, den 02.05.19 — Siegel — Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 22.05.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.05.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.05.2019 gebilligt.

Stadt Plau am See, den 02.05.19 — Siegel — Der Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Plau am See, den 02.05.19 — Siegel — Der Bürgermeister

5. Die Satzung über den Bebauungsplan und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.09.19 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Plau am See der "Plauer Zeitung" Nr. 9 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.09.19 in Kraft getreten.

Stadt Plau am See, den 15.05.19 — Siegel — Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

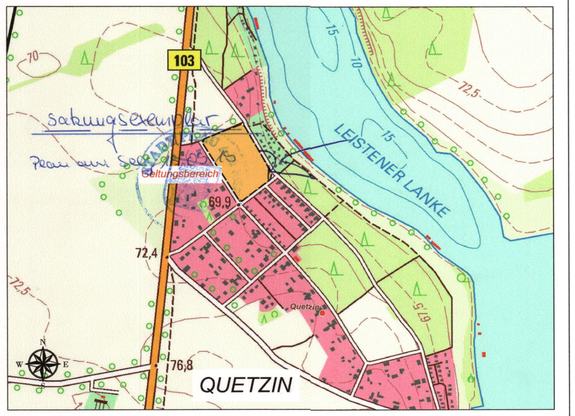
- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung der Stadt Plau am See** in der aktuellen Fassung

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2018



Stadt Plau am See

Bebauungsplan Nr. 37 "Wohngebiet Föhrendrift" im Verfahren gemäß § 13b BauGB

BAUKONZEPT architekten + ingenieure
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30381

Satzung
März 2019