

ENTWURF DER SATZUNG DER STADT PLAU AM SEE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 "SONSTIGES SONDERGEBIET FREMDENBEHERBERGUNG - ERWEITERUNG DER HOTELANLAGE MARIANNE" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Hinweis: Änderungen sind farblich in Rot markiert.

- SO-F

Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung
§ 11 Bau NVO
- GRZ
I
II

Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o

offene Bauweise
- Baugrenze
4. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11, BauGB
5. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN
ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Anpflanzung:
Bäume

Erhaltung:
Bäume

Sträucher

Sträucher
- 7.1 UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE
DES NATURSCHUTZRECHTS
§ 9 Abs. 6 BauGB

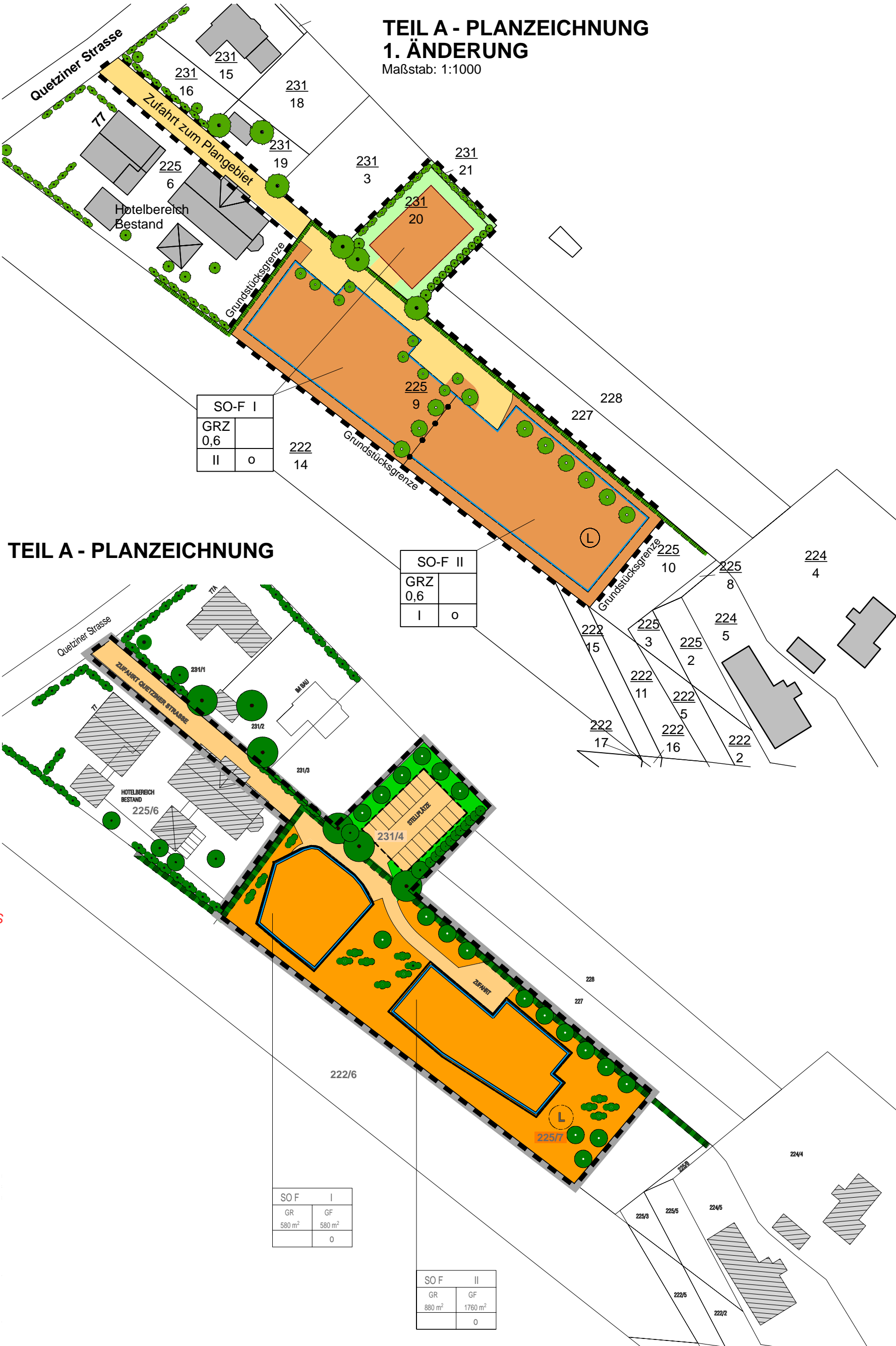
Landschaftsschutzgebiet
- 8.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB

8.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MAßES
DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS
Z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
9. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN,
FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZEN,
GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze entfallen
10. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Bauanlage
- z.B. 231

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1. ÄNDERUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 2. Abschnitt BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO-F I) - Fremdenbeherbergung
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2 Im Sonstigen Sondergebiet (SO-F II) ist ein Betriebsleitergebäude zugelassen.

1.3 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 3 werden die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

1.4 In den Baugebieten sind Stellplätze, Carports und Garagen gem. § 12 BauNVO zulässig.
2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Maßnahme:

Vernässung und Entwicklung von Röhricht und Seggenried auf ehemaligem Feuchtgrünland.

Entwicklungsziel:

Entwicklung von Lebensräumen für Röhricht bewohnende Tierarten, Erhöhung der Strukturvielfalt.

Standort:

Hirtenwiese, Stadt Plau, Gemarkung Plau, Flur 14, Teilfläche des Flurstückes 203/3.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Maßnahme:

Pflanzung von 3 Stück Feld-Ahorn (Acer campestre),
1 Stück Spitz-Ahorn (Acer platanoides),
15 Stück Winter-Linde (Tilia cordata),
100 Sträucher der Arten Hainbuche (Carpinus betulus),
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana),
Eingr. Weißdorn (Crataegus monogyna),
Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina) und
Bibernellrose (Rosa pimpinellifolia).

Pflanzqualität:

Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand,
16 - 18 cm StU., mit Ballen und durchgehendem Leittrieb;
Sträucher, 60 - 100 cm, 2 x verpflanzt

Pflanzabstand:

Hochstämme 8 m innerhalb der Reihe, bzw. in Gruppen;
Sträucher 1,5 m x 1,0 m.

Pflanzung:

Pflanzen der Bäume mit Beigabe eines organischen Startdüngers,
Pflanzscheibe mit Rindenmulch abdecken.

Standortsicherung: 3-Bock, Befestigung mit Kokosstrick (bei Hochstämmen).

Pflege:

Fertigstellungspflege und 2-jährige Entwicklungspflege.

Standort:

Gemarkung Plau, Flur 6, Flurstücke 226/7 und 231/4
4. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
(§ 135a und 135b BauGB)

4.1 Alle festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen nach Punkt 3 des Bebauungsplanes sind vom Vorhabenträger durchzuführen.

4.2 Alle festgesetzten Ersatzmaßnahmen nach Punkt 2 des Bebauungsplanes führt die Stadt anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger durch und erhebt hierfür einen Kostenersatzbetrag.

4.3 Der Verteilungsmaßstab für die Kosten ist die zulässige Grundfläche der zugeordneten Grundstücke.

4.4 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Baubeginn bzw. in der nachfolgenden Pflanzperiode auszuführen.

Hinweise:

- Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Bodendenkmalpflege

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647) und Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 1999 (GVBl. M-V S. 644) die zuständige 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 sind hierfür 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.

Altlasten

Sollten Altablagerungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt sein oder im Zuge der Realisierung des Vorhabens zutage treten bzw. Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden wie

- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

hat dies auf der Grundlage des § 23 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes M-V der Antragsteller der Immissions- und Bodenschutzbehörde (Landkreis Parchim) anzuzeigen.

Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sind die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 einzuhalten.

Baugrund

Vor der Errichtung von Bauanlagen sollte zur Bewertung der bautechnischen Eigenschaften der Erdstoffe für das jeweilige Grundstück eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.

Elektroleitungen

Eventuell vorhandene Elektroleitungen sind in Absprache mit dem Versorgungsträger in die öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen.

Vernässung und Entwicklung Röhricht und Seggenried auf der Hirtenwiese

(Punkt 2.1 des Bebauungsplanes)

- Der Nachweis der erfolgreichen Umsetzung und die Abrechnung der Maßnahme vom Ökokoonto Hirtenwiese erfolgt parallel zur Umsetzung des B-Planes durch Kontrolle der Maßnahmenumsetzung durch die Stadt Plau am See und Vorlage der Abrechnungstabelle beim Landkreis Parchim zur Bestätigung.
Die Erfolgskontrolle wird jährlich durch die Stadt Plau am See vorgenommen, um die im Entwicklungskonzept vorgesehenen Ziele mit dem erreichten Zustand abzugleichen.

- Entsprechend dem mit dem Landkreis Parchim abgestimmten Entwicklungskonzept zur Teilfläche Nr. 6 des Ökokoontos der Stadt Plau am See.
- Baum- und Strauchpflanzungen

(Punkt 3.1 des Bebauungsplanes)

Die Standorte der einzelnen Baumarten sind dem Umweltbericht (Karte 1) zu entnehmen.

E.on/Hanse AG

Vor Baubeginn ist bei der E.on Hanse AG in 18246 Bützow ein Aufgabeschein zu beantragen.

Deutsche Telekom AG

Zwei Wochen vor Baubeginn ist die Deutsche Telekom AG in 19370 Parchim zu informieren.

WAZV

Bei höherem Trinkwasserbedarf ist ein entsprechender Antrag beim Wasser- und Abwasserzweckverband in 19370 Parchim zu stellen.
-
-
- ### Stadt Plau am See

Entwurf der Satzung der Stadt Plau am See über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung - Erweiterung der Hotelanlage Marianne"

Auftragnehmer:

Planungsbüro für Hoch und Tiefbau
Seestraße 2a
19395 Plau am See
Tel: 038735/824-0 Fax: 038735/824-12
Email: info@ib-andrees.de

Projekt Nr.: 2024-11

Entwurf: 10.03.2025

Bearbeiter: C. Hackbusch