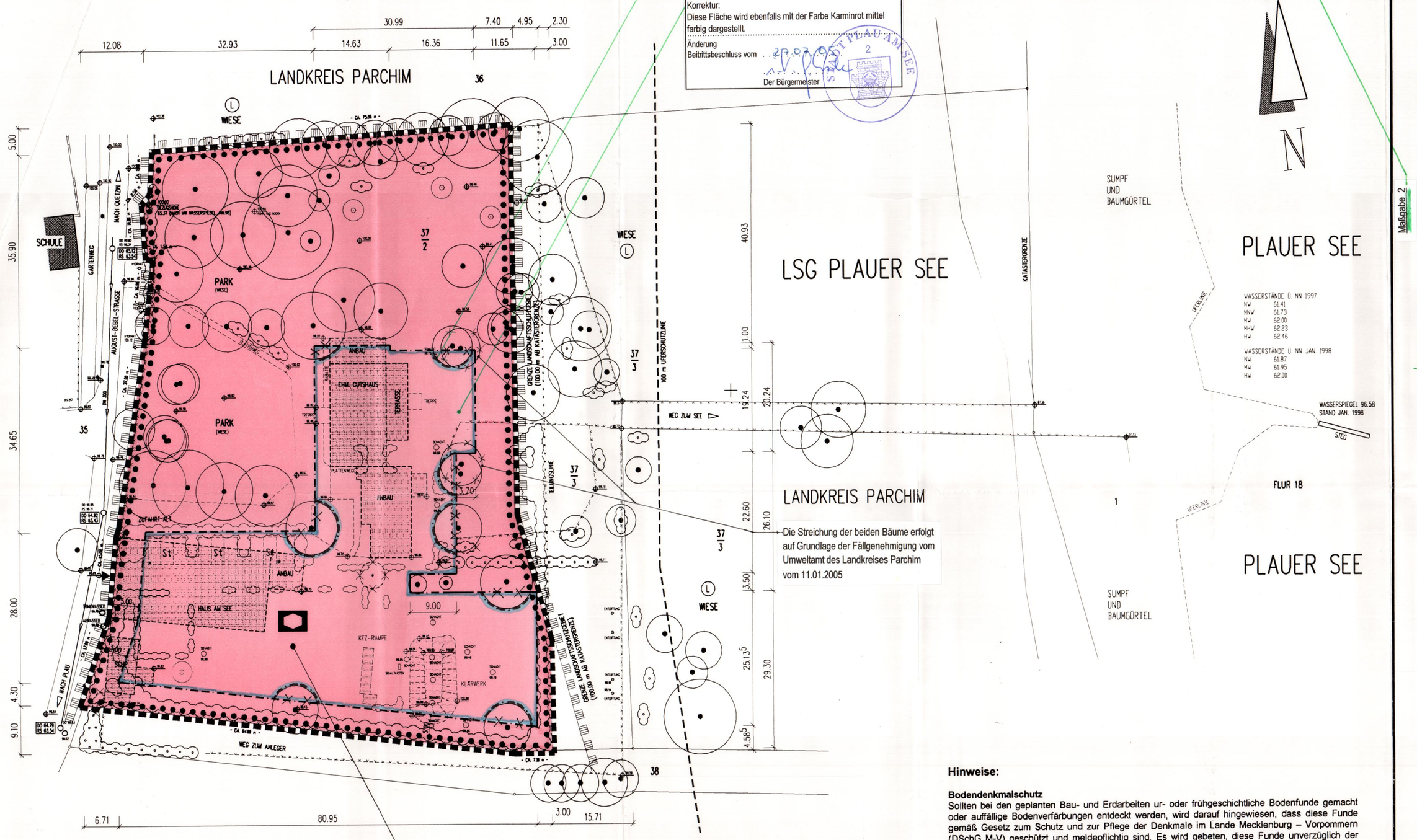
Teil A : Planzeichnung

SATZUNG DER STADT PLAU AM SEE ÜBER DEN
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Psychosoziales Wohnheim , August-Bebel Straße Nr. 01"

Maßstab 1 : 500



Die Streichung der beiden Bäume erfolgt auf Grundlage der Fällgenehmigung vom Umweltamt des Landkreises Parchim vom 11.01.2005

NEURO-ORTHOPÄDISCHES REHA-ZENTRUM

PSYCHO-SOZIALES-WOHNHEIM	I
0.25	TH 4.00 m FH 8,50 m
o	

AUFFAHRT UND STELLPLÄTZE
M 1 : 200

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF MIT DER ZWECKBESTIMMUNG PSYCHOSOZIALES WOHNHEIM (30 EW)
FESTSETZUNG IM B-PLAN NACH § 9 ABS. 1 ZIFF. 5 BAUGB
F-PLAN NACH ~~§ 5 ABS. 2 ZIFF. 2~~

Maßgabe 1
Die übertägigmde Festsetzung von überbaubarer Fläche und zu erhaltenden Bäumen ist aufzuheben.
Korrektur:
Die Baugrenze wurde im Kronentraufbereich korrigiert.
Änderung
Beitrittsbeschluss vom 27.09.2001
Der Bürgermeister

Maßgabe 2
Der untere Bezugspunkt und die Firsthöhe sind zu bestimmen.
Korrektur:
Unterer Bezugspunkt: OK Deckel, des in Höhe der Schule befindlichen Schachtes
Firsthöhe: 8,50 m
Änderung
Beitrittsbeschluss vom 27.09.2001
Der Bürgermeister

Auflage 1
Die Nutzungsart "Flächen für den Gemeinbedarf" ist auch innerhalb der Baugrenzen farbig darzustellen.
Korrektur:
Diese Fläche wird ebenfalls mit der Farbe Karminrot mittel farbig dargestellt.
Änderung
Beitrittsbeschluss vom 27.09.2001
Der Bürgermeister

Auflage 6
Der Plan ist mit der Überschrift "SATZUNG DER STADT PLAU AM SEE ÜBER DEN . . . " zu ergänzen.
Änderung
Beitrittsbeschluss vom 27.09.2001
Der Bürgermeister

Maßgabe 2
Der untere Bezugspunkt und die Firsthöhe sind zu bestimmen.
Korrektur:
Unterer Bezugspunkt: OK Deckel, des in Höhe der Schule befindlichen Schachtes
Firsthöhe: 8,50 m
Änderung
Beitrittsbeschluss vom 27.09.2001
Der Bürgermeister

Auflage 3
Der gesetzliche Bezug "Gemäß § 26 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz" ist zu streichen.
Änderung
Beitrittsbeschluss vom 27.09.2001
Der Bürgermeister

Auflage 2
Die Zeile "F-Plan nach § 5 Abs.2 Ziff.2" und Hinweise auf den § 5 Bau GB sind zu streichen.
Änderung
Beitrittsbeschluss vom 27.09.2001
Der Bürgermeister

Hinweise:

Bodendenkmalschutz
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg – Vorpommern (DSchG M-V) geschützt und meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung oder dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zu melden

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des DVGW einzuhalten.

Versorgungsleitungen
Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Elt.- und Gasversorgungsleitungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.

Fundmunition
Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige gegenstände oder Munition aufgefunden, 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.

Baumschutz
~~Gemäß § 26 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz~~ sind die auf der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume und deren Kronenbereiche insbesondere vor folgenden Beeinträchtigungen zu schützen:
- Befestigung der Bodenfläche
- Bodenverdichtungen durch Befahren mit Baufahrzeugen
- Verkippen von Bauschutt und Müll
- Ablagern von Baumaterial
- Abgrabungen und Aufschüttungen
- Mechanische Beschädigungen des Stammes und der Krone

Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass der unmittelbar vom Bauvorhaben betroffene geschützte Gehölzbestand entsprechend der DIN 18920 Ziffer 3.4 und 3.5 durch einen Bauzaun ausgegrenzt wird. Hierbei handelt es sich um die auf dem Bestandsplan zur Freiflächen- und Ausgleichsplanung dargestellten Grossbäume A 03, A 04, A 06, B 13, D 01, D 02, G 07, G 08, G 09, N 07, K 03, J 01, L 01, A 07, A 08, A 09, A 10, B 14.

Planzeichenerklärung (gen. Planzv 90)

INHALT NUTZUNGSSCHABLONE

PSYCHO-SOZIALES-WOHNHEIM	I	ART DER BAULICHEN NUTZUNG VOLLGESCHOSSE
0.25	TH 4.00 m FH 8,50 m	GRUNDFLÄCHENZAHL ~~TRAUFHÖHE~~ FIRSTHÖHE BAUWEISE
o		

Maßgabe 2

ART DER BAULICHEN NUTZUNG ~~(§ 5 ABS. 2 NR. 1, § 9 ABS. 1 BAUGB)~~
PSYCHOSOZIALES WOHNHEIM

ÜBERBAUBARER BEREICH
NICHT ÜBERBAUBARER BEREICH
BAUGRENZE

Auflage 2
Die Zeile "F-Plan nach § 5 Abs.2 Ziff.2" und Hinweise auf den § 5 Bau GB sind zu streichen.
Änderung
Beitrittsbeschluss vom 27.09.2001
Der Bürgermeister

Maßgabe 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (~~§ 5 ABS. 2 NR. 1~~, § 9 ABS. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)

I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
TH 4.00 m	TRAUFHÖHE AB OBERKANTE ~~ROHBODEN EG BIS DURCHDRINGUNG DACHHAUT~~ DECKEL, DES IN HÖHE DER SCHULE BEFINDLICHEN SCHACHTES
0.25	GRUNDFLÄCHENZAHL
FH 8,50 m	FIRSTHÖHE AB OBERKANTE DECKEL, DES IN HÖHE DER SCHULE BEFINDLICHEN SCHACHTES

BAUWEISE , BAULINIE , BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR 2 , §§ 22 UND 23 BAUGB)

o — ABWEICHENDE BAUWEISE (KETTENBEBAUUNG , DURCH V/E-PLAN FESTGESETZT)
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
EIN- BZW. AUSFAHRT
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

Auflage 4
Das Zeichen "Straßenverkehrsfläche" ist zu streichen.
Änderung
Beitrittsbeschluss vom 27.09.2001
Der Bürgermeister

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (~~§ 5~~ UND § 9 BAUGB)

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
ZWECKBESTIMMUNG : SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN (PSYCHOSOZIALES WOHNHEIM)

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(~~§ 5~~ UND § 9 BAUGB)

ABGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN , STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
ABGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
L — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
ZU ERHALTENDER BAUM — ERHALTUNG VON STRÄUCHER
ANZUPFLANZENDER BAUM — ANPFLANZUNG VON STRÄUCHER

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN , STELLPLÄTZE , GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
STELLPLÄTZE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

ABNAHME VON BÄUMEN
VORHANDENE BEBAUUNG - ABBRUCH
38/10 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
FLURSTÜCKSGRENZE
HÖHE ÜBER NN
EINFRIEDUNG ZAUN ALT
EINFRIEDUNG/ZAUN NEU
HÖHE VON BEZUGSHÖHE 100.00 (BESTAND)

Teil B: Text

Planungsrechtliche Festsetzungen

Nr.1 Baumschutz
„Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bäume mit einem Stamm-durchmesser von mindestens 15 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu erhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb des Plangebietes durch Neupflanzung zu ersetzen (Qualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm)". Die Pflanzung ist spätestens bis zum Ende der nach der Abnahme bzw. nach dem Abgang folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Nr.2 Ausgleichspflanzugen und Ersatzmaßnahmen

Maßnahme A
Anpflanzung einer 2 m breiten Hecke entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze von der Auffahrt bis zum Weg zum See mit einer Gesamtlänge von 200 m. Es sind nur einheimische Gehölzarten zu verwenden, wie Haselnuß (Corylus avellana), Flieder (Syringa vulgaris), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Berberitze (Berberis vulgaris), Hagebutte (Rosa canina) und Schlehe (Prunus spinosa), jeweils mindestens als Sträucher der Sortierung 80 – 100 cm.

Maßnahme B
Bepflanzung eines 2 m breiten Streifens nördlich und östlich des Parkplatzes; die Fläche dieser Pflanzung darf 40 m² nicht unterschreiten.
Als Gehölze sind Blüten- und Ziersträucher, wie Bauernjasmin (Philadelphus coronarius), Weigelie (Weigelia spec.), Kolkwitzie (Kolkwitzia amabilis) und Flieder (Syringa vulgaris) zu verwenden. Qualität der Pflanzen jeweils mindestens als Sträucher der Sortierung 80 – 100 cm

Maßnahme C
Entsiegelung der alten Kläranlage: Die alte Kläranlage ist abzubrechen und zu verfüllen. Auf 65 m² der entsiegelten und künftig nicht überbauten bzw. unbefestigten Flächen ist Rasen anzusäen.
Der als Ausgleichsmaßnahme C vorgesehene Abbruch der alten Kläranlage ist mit dem Landrat des Landkreises Parchim als Untere Wasserbehörde abzustimmen.

Maßnahme E – F
Ausgleich für die Abnahme einer Birke (Stammumfang 94 cm)
Aufgrund der Lage der neu zu errichtenden Gebäude ist es notwendig, eine Birke (G 10 im – Lageplan Bestand) mit einem Stammumfang von 94 cm abzunehmen. Der Vorhabenträger als Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, vier Ersatzbäume mit 12 bis 18 cm Stammumfang zu pflanzen. Folgende Bäume sollen als Ausgleich gepflanzt werden (Qualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16):

Anzahl und Art der Bäume	Ort der Pflanzung
• 2 Sorbus auouparia (Eberesche)	F im Lageplan Neu
• 1 Carpinus betulus (Hainbuche)	G im Lageplan Neu
• 1 Quercus robur (Stieleiche)	E im Lageplan Neu

Die Ausgleichspflanzungen sind durch den Vorhabenträger bis spätestens im Jahr nach der Fertigstellung des Vorhabens durchzuführen.

Auflage 5
Der Hinweis auf "§ 1 Abs. 3 Bau GB" ist zu streichen.
Änderung
Beitrittsbeschluss vom 27.09.2001
Der Bürgermeister

PRÄAMBEL

Auf Grund des ~~§ 1 Abs. 3 und des~~ § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Psychosoziales Wohnheim", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 06.05.1998 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Psychosoziales Wohnheim" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2(1) BauGB am 26.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Plau am See, den 03.04.2002 Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
Plau am See, den 03.04.2002 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.06.2000 durchgeführt worden.
Plau am See, den 03.04.2002 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Plau am See, den 03.04.2002 Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 10.03.1999 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Plau am See, den 03.04.2002 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.04.1999 bis zum 21.05.1999 während der Dienststunden 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 06.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Plau am See, den 03.04.2002 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 07.03.2002 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: 2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Parchim, den 07.03.2002 Unterschrift

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Plau am See, den 03.04.2002 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 30.10.2000 bis zum 01.12.2000 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Plau am See, den 03.04.2002 Der Bürgermeister

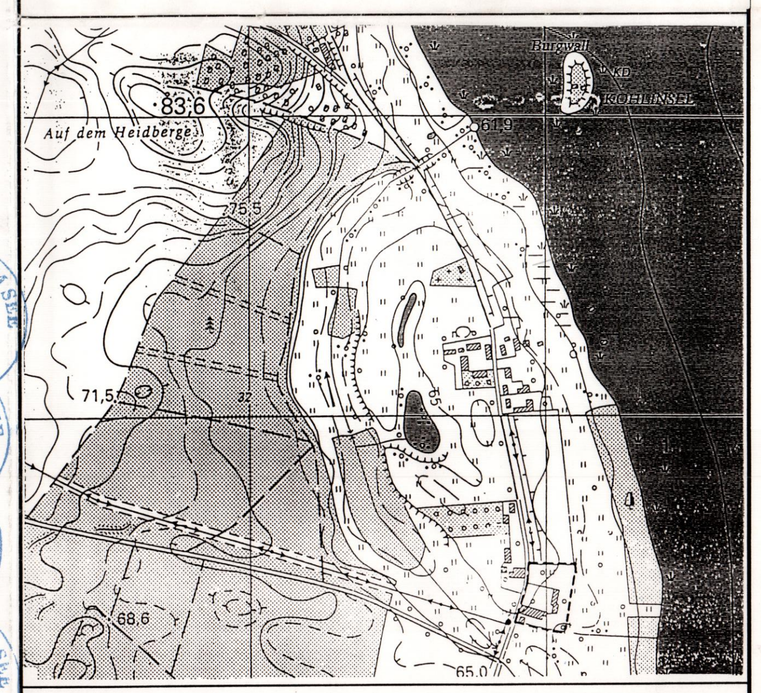
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.03.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28.03.2001 gebilligt.
Plau am See, den 03.04.2002 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.03.02 Az.: VII 420/0-512/10 (LK CDA) (450) bestätigt - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Plau am See, den 25.03.02 Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.03.05 Az.: VII 420/0-512/10 (LK CDA) (450) bestätigt.
Plau am See, den 09.03.05 Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Plau am See, den 09.03.05 Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 30.03.05 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 (§544 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.03.05 in Kraft getreten.
Plau am See, den 30.03.05 Der Bürgermeister



Übersichtsplan M 1 : 13000

Stadt Plau am See
Landkreis Parchim

Satzungsexemplar 28.03.01

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10

– Psychosoziales Wohnheim –

Stand: Februar 2001

Architekturbüro Meller – Am Eichberge 15 – 19395 Plau am See