

Teil B

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.1.1 Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausnahmsweise nicht zulässig.
1.2 Sondergebiete, die der Erholung dienen - Ferienhausbaugebiete -
1.2.1 Auf den mit SO3 und SO3s Ferien ZV bezeichneten Baulflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke und Wohnungen für Aufsichtsberechtigten...

Table with 4 columns: Lfd-Nr., Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A), Horizontaler Abstand in m. Rows 1-3 showing noise level ranges and distances.

Erläuterungen siehe Fußnoten: Horizontaler Abstand
Bei allen Gebäudeteilen sind aus Gründen des Schallschutzes die Forderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten (DIN 4109, Tab. 8 - Auszug).

Table with 5 columns: Zeite, Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A), Aufenthaltsräume in Wohnungen ..., Büroräume und ähnliches teiles in dB. Rows 1-3 showing time, noise level, and room types.

Widerrufe siehe Fußnoten: Büroräume
1. Der horizontale Abstand ist dabei das Maß zwischen Gebäudeteilen und der SO2-Linie an der oberen Grenze des Lärmpegelbereichs.

Weiterhin sind die Korrekturwerte nach Tabelle 9 und 10 der DIN 4109 zu beachten. Die Schlafräume mit ähnlicher Nutzung sind als Lärmpegelbereich II mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen zu versehen, die die Einhaltung der resultierenden Luftschalldämmung (R'w) des gesamten Außenbauteiles gewährleisten.

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

8.1 Als Ausgleichsmaßnahme sind im Plangebiet insgesamt 98 Hochstämme standortgerechter Laubbäume an der 'Quetziner Straße' (7 Stück), an der 'Kantor Ehrlich-Straße' (55 Stück) sowie an der Zufahrt zum Motel und ihrer Verlängerung (26 Stück) in der Qualität STU 16/18, 3rv. gemäß Pflanzliste 2 im Anhang zu den Festsetzungen zu pflanzen und zu erhalten.

8.2 Als Ausgleichsmaßnahme sind im Plangebiet 132 Hochstämme standortgerechter Laubbäume in der Qualität STU 14/16, 3rv., im Bereich der vorgesehenen Straßen- / Wegetender des 'Heidenholzweges' und den benachbarten Stellplatzanlagen (50 Stück) sowie den unbefestigten Wegen A - D (21 Stück) an der Ostperipherie des Plangebietes (61 Stück) gemäß Pflanzliste 3 im Anhang zu den Festsetzungen zu pflanzen und zu erhalten.

8.3 Anhang zu den Festsetzungen:
Pflanzliste 1: Qualität 100/150, v., 3 TR, Pflanzabstand 1,0 m (entspr. 1 Pfl./m²)
Sorbus aucuparia / Eberesche, Prunus spinosa / Schlehe, Cornus sanguinea / Hartriegel, Cornus mas / Kornelkirsche, Corylus avellana / Hasel, Crataegus monogyna / Weißdorn, Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen, Ligustrum vulgare / Liguster, Rubus fruticosus / Brombeere, Salix caprea / Salweide, Rosa canina / Hundrose, Rhamnus cathartica / Kreuzdorn, Populus tremula / Espe.

Pflanzliste 2: Qualität STU 16/18, 3 x v.
Acer pseudoplatanus / Bergahorn, Quercus robur / Stieleiche, Tilia cordata / Winterlinde.
Pflanzliste 3: Qualität STU 14/16, 3 x v.
Acer campestre / Feldahorn, Betula pendula / Weibliche, Carpinus betulus / Hainbuche, Ulmus glabra / Bergulme.

Pflanzliste 4:
Fagus sylvatica / Buche (95 %), Quercus robur / Eiche (5 %).
Pflanzliste 5:
Acer campestre / Feldahorn, Betula pendula / Weibliche, Carpinus betulus / Hainbuche, Prunus avium / Vogelkirsche, Prunus padus / Traubenkirsche, Sorbus aucuparia / Eberesche.

Pflanzliste 6:
Cornus sanguinea / Hartriegel, Crataegus monogyna / Weißdorn, Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen, Frangula alnus / Faulbaum, Ilex aquifolium / Stechpalme, Prunus spinosa / Schlehe, Rhamnus cathartica / Echter Kreuzdorn, Rosa canina / Hundrose, Rubus fruticosus / Brombeere, Salix caprea / Salweide, Salix cinerea / Aschweide, Sambucus nigra / Schwarzer Holunder, Viburnum opulus / Schneeball.

9. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
§ 135 a und b BauGB
9.1 Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Punkte 6.8, 6.9, 6.12 und 6.13 des Bebauungsplanes sind vom Vorhabenträger durchzuführen und innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bauarbeiten abzuschließen.

9.2 Alle übrigen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nach den Punkten 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.14, 6.15, 6.16 und 8 des Bebauungsplanes werden den Eingriffgrundstücken zugeordnet. Die Stadt führt anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Grundstückseigentümer die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch. Zur Deckung ihres Aufwandes für Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen erhebt die Kosten Kostenerstattungsbeitrag. Der Betrag ist als öffentliche Last auf dem Grundstück. Die Kosten können geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke auf einen Eingriff zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

9.3 Der Verteilungsmaßstab für die Kosten ist die zulässige Grundfläche der zugeordneten Grundstücke.
9.4 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Umfang ihrer zeitlichen Durchführung dem Bestandszustand des Plangebietes anzupassen. Bewertungsmaßnahmen hierfür sind die Gesamtkosten aller Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die Bebauung gemäß zulässiger Grundfläche.

Hinweise:
Arbeiten mit Asbest
Bei Abbrucharbeiten von Asbest ist die TRGS 519 zu beachten.

Bodendenkmalpflege
Die Verödung oder Beseitigung der gekennzeichneten Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeder Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Alltasten
Sollten im Zuge der Realisierung des Vorhabens Ablagerungen zutage treten bzw. Anzeichen für bisher unbekanntes Bestehen des Untervermögens angetroffen werden:
- abtätiger Geruch
- anomale Färbung
- Ausleerung 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 zuständigen Abfallbehörde (Landkreis Parchim) anzuzeigen.

Es gilt die Baumzangsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
Notwendige Pflegearbeiten für die im Bebauungsplan unter Pkt. 6 festgesetzten Maßnahmen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Die im Grünordnungsplan mit T6 bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft liegt im LSG 'Plauer See' und befindet sich im Eigentum der Stadt Plau am See. Die bislang als Parkplatz genutzte Trichterfläche (Teilbereich Flurstück 348 - 1.930 m²) ist in ein natürliches Röhrichtgebiet umzuwandeln. Zu diesem Zweck ist der Zufahrtsbereich für den Verkehr zu sperren und die Fläche selbst der sukzessiven Beseitigung durch den apertisch und östlich angrenzenden Schilf- und Röhrichtgürtel zu überlassen. Die Fläche ist zu einem Röhricht zu entwickeln und bis auf eine randliche Eingrünung von Gehölzen freizuhalten. Eine Einzäunung erfolgt nicht. Zur Sperrung der westseitigen Zufahrt wird dort in der entsprechenden Länge (10 lfd. m) eine intensive 3-reihige freiwachsende Heckenpflanzung (Pflanzabstand 0,5 m) vorgenommen. Qualitäten und Artenauswahl orientieren sich an der Pflanzliste 1 im Anhang zu den Festsetzungen. Die vorhandene Einfassungswand soll auf 3 Seiten erhalten bleiben, allen der nordseitige Heckenzug wird gerodet. Die Maßnahme wird vom Eigentümer der Fläche durchgeführt.

Die im Grünordnungsplan mit T7 bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft liegt im LSG 'Plauer See' und befindet sich im Eigentum der Stadt Plau am See. Die Maßnahmenfläche besitzt eine Größe von 0,4 ha und ist innerhalb der FNP Ökoeffizienten AS (Gem. Plan, Flur 2, Flurstück 7/2 - 4,9 ha) nördlich des Plangebietes angegliedert. Sie ist als extensiv genutztes Auenröhricht zu entwickeln. Der vorhandene Gehölzstreifen im Seebereich ist zu beseitigen. Die Maßnahme wird vom Eigentümer der Fläche durchgeführt.

Im Plangebiet befinden sich Gasleitungen. Vor Baubeginn ist die HGW Hanse Gas durch den Bauausführenden zu informieren und eine örtliche Einweisung zu beantragen.

Im Plangebiet befinden sich Elektroleitungen. Vor Baubeginn ist die WEMAG durch den Bauausführenden zu informieren und eine örtliche Abstimmung vorzunehmen.

Auf den mit SO2 Ferien bezeichneten Baulflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Wohngebäude sind im Rahmen des Bestandszustandes geschützt.

Das auf der mit SO2a Ferien bezeichneten Baulfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene Schullandheim ist im Rahmen des Bestandszustandes geschützt.

Auf den mit SO2a Ferien bezeichneten Baulflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Wohngebäude sind im Rahmen des Bestandszustandes geschützt.

Das auf der mit SO2a Ferien bezeichneten Baulfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene Schullandheim ist im Rahmen des Bestandszustandes geschützt.

- WAZV
Bei der Schaffung von öffentlichen Straßen und Wegen im B-Gebiet ist eine teilweise Umverlegung bzw. Neuflegung von Versorgungs- und Anschlusleitungen notwendig.
Bauliche Maßnahmen, Bereich der öffentlichen Straßen und Wege sind dem WAZV rechtzeitig bekannt zu geben, um eine Umverlegung bzw. Neuerlegung von Versorgungs- und Anschlusleitungen des WAZV realisieren zu können.
Telekom
Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hiervon vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom Bezirksbüro Netze Deutsche Telekom
Technikerfassung 03871 / 6238 11
BBN 28
Osting: 19376 nam
in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

WEMAG
Im Plangebiet befinden sich Elektroleitungen. Vor Baubeginn ist die WEMAG durch den Bauausführenden zu informieren und eine örtliche Abstimmung vorzunehmen.

Satzung

der Stadt Plau am See, Landkreis Parchim
über den Bebauungsplan Nr. 12
- Heidenholz -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, bei BGBl. 1998 I S. 137) geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06. Mai 1998 (GVO Bl. M-V 1998 S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... Beschluss-Nr. ... und nach Anzeige bei der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 - Heidenholz - für die Bereiche 'Kantor Ehrlich-Straße', 'Heidenholzweg', 'Wiesweg', 'Quetziner Straße'

- Flur 5, - Flurstücke 10 - 24, 55 - 91
Flur 6, - Teile der Flurstücke 235/7, 236/12, 241 - 246, - Flurstücke 247 und 248, - Teile der Flurstücke 249 - 252, 256, 354 - Flurstücke 257 - 261, - Teile der Flurstücke 262 - Flurstücke 267/4 - 267/8, 268, 269, 270/271/1 - 271/5, 271/9 - 271/17, 274/2 - 274/6, 275/1, 275/2, 276 - 278, - Teile der Flurstücke 279 und 281 - Flurstücke 286, 287, 293 - 300, 305, 307 - 309, 311 - 314 - Teile von 320/5, 323 und 327, - Flurstücke 322/1, 324/2, 326/1, 332 - 347, Flurstück 24 (Teilstück), Flur 17, Flurst. 51

Gemarkung Plau
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A I u. A II) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerk:

1. Aufgefordert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.09.94 Nr. 01/94 die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.09.94 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.03.95 durchgeführt worden.

3. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Anzeigenerlass vom 06.05.1996 - VII/44-509 1 - 2 (Amtsblatt M-V Nr. 23/96) erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.02.05 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am 20.02.05 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A I u. A II) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit in der Zeit vom 04.04.03 bis zum 04.04.03 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.04.03 öffentlich bekannt gemacht worden.

7. Die Stadtratsversammlung hat am 04.04.03 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A I u. A II) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit in der Zeit vom 04.04.03 bis zum 04.04.03 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.04.03 öffentlich bekannt gemacht worden.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A I u. A II) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 04.04.03 bis zum 04.04.03 während folgender Zeiten ...

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A I u. A II) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 04.04.03 bis zum 04.04.03 während folgender Zeiten ...

11. Die Satzung wurde dem Landkreis Parchim mit Schreiben vom 15.02.2004 ausgestellt. Der Landkreis hat mit Schreiben vom 15.02.2004 mitgeteilt, dass keine Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 246 Abs. 1a BauGB geltend gemacht werden.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungserlassenden Beschluss der Stadtvertretung vom 15.02.2004 erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 15.02.2004 bestätigt.

13. Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A I u. A II) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.

14. Der angelegte Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind ...

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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.02.2004 in Kraft getreten.

Plau am See, den 15.02.2004

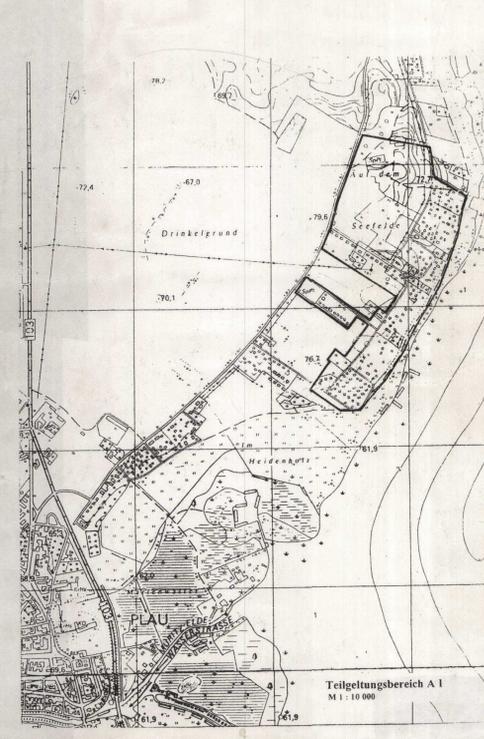
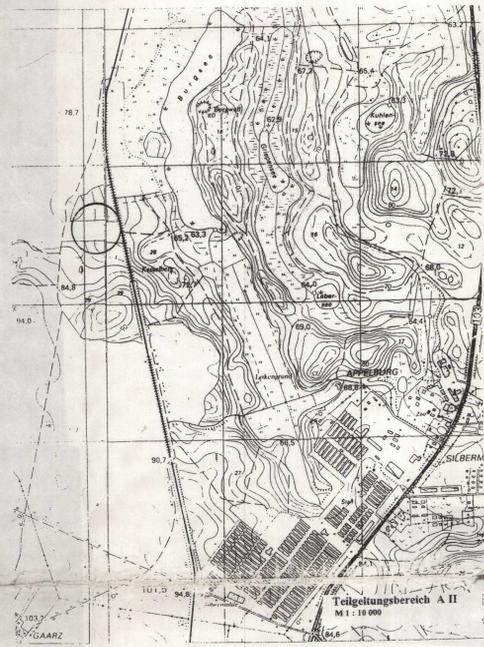


Table with 4 columns: Date, Status, Worker, Changes. Rows for dates 20.04.2004, 15.03.2003, 10.01.2002, 25.09.2000.

STADT PLAU AM SEE
Logo of the city of Plau am See.

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 - HEIDENHOLZ -

Für die Bereiche:
- Kantor-Ehrlich-Straße von der Quetziner Straße bis zum Flurstück 55, Flur 5
- Heidenholzweg
- Wiesweg vom Flurstück 235/7, Flur 6 bis zum Flurstück 91, Flur 5
- Quetziner Straße Flurstück 305 und Flurstück 339/15, Flur 6 bis zum Flurstück 24, Flur 5

Satzungsexemplar
15.02.05

September 2000
Ingenieur: Peter Andrus
Sozialstraße 2a
19386 Plau am See