Satzung der Stadt Plau am See über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet Plau / Plötzenhöhe Kastanienallee nach § 13a im beschleunigten Verfahren

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **14.12.2016**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Plauer Zeitung" am **20.12.2017** und im Internet http://www.amtplau.de/bekanntmachungen erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom **18.12.2017** beteiligt worden.

3. Die Stadtvertretung hat am **15.11.2017** beschlossen, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet Plau / Plötzenhöhe Kastanienallee mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **18.12.2017** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

5. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet Plau/ Plötzenhöhe Kastanienallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom **02.01.2018** bis einschließlich **05.02.2018** im Amt Plau am See, Bau- und Planungsamt Markt 2, 19395 Plau am See, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten sowie Internet unter www.amtplau.de/ öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt "Plauer Zeitung" am **20.12.2018** und im Internet unter www.amtplau.de/ mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

6. Der geänderte Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet Plau/ Plötzenhöhe Kastanienallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom **31.08.2018** bis einschließlich **02.10.2018** im Amt Plau am See, Bau- und Planungsamt Markt 2, 19395 Plau am See, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten sowie Internet unter www.amtplau.de/ erneut öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt "Plauer Zeitung" am **22.08.2018** und im Internet unter www.amtplau.de/ mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Plau am See, 13.06.19

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 , § 4 Abs. 2 BauGB am **27.06.2018/22.05.2019** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet Plau / Plötzenhöhe Kastanienallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **22.05.2019** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Plau am See, 13.06.19

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches wird gemäß Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Karte 1) als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am 25.06.2019.

   Siegelabdruck — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet Plau / Plötzenhöhe Kastanienallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

    Plau am See, 13.06.19

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.06.19 gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt "Plauer Zeitung" und im Internet unter www.amtplau.de/ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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.
    Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet Plau / Plötzenhöhe Kastanienallee in Kraft.

    Plau am See, 20.06.19

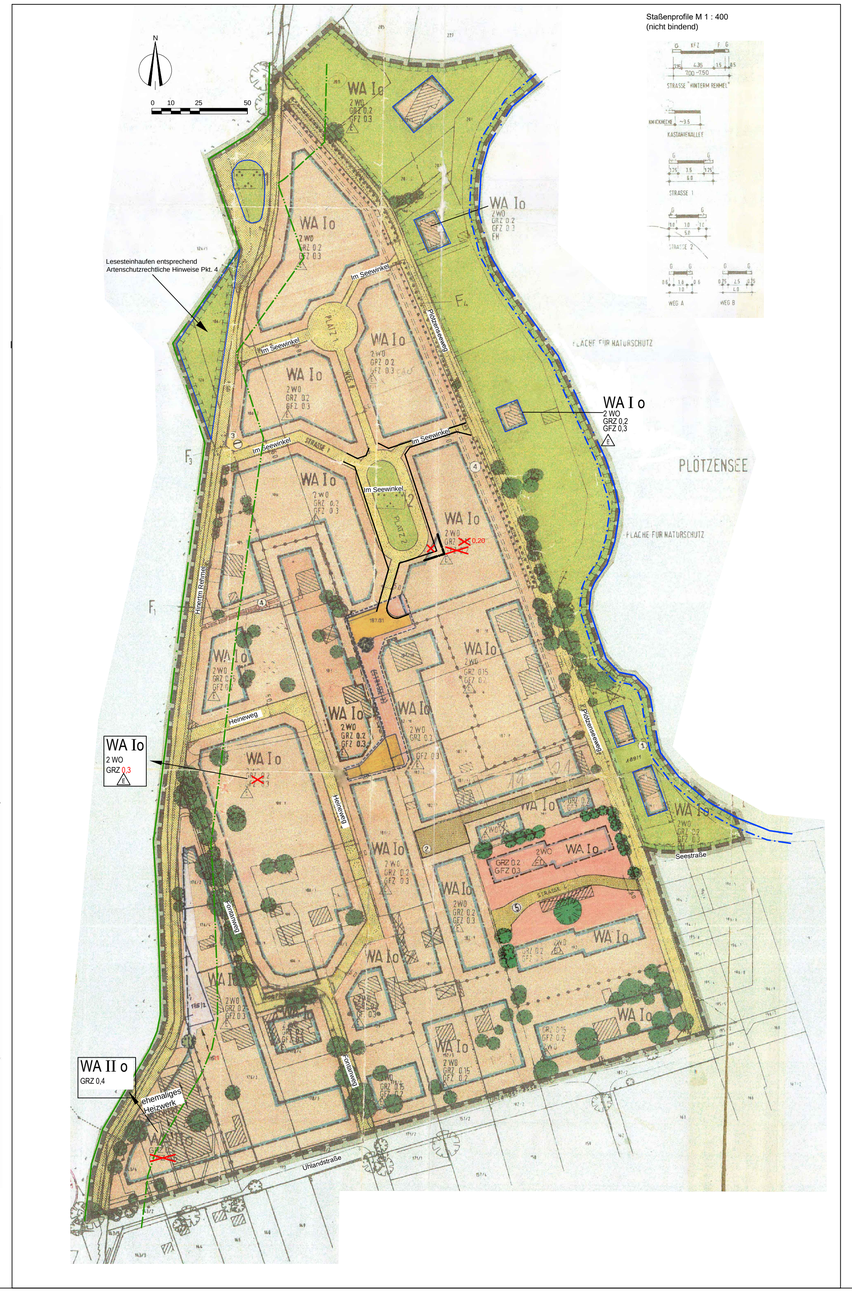
    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet Plau / Plötzenhöhe Kastanienallee ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des BauGB vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Plau am See vom **22.05.2019** folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet Plau/Plötzenhöhe Kastanienallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Teil B-Text

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

0. Allgemeines

Die im Teil B Text enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und Punkt 12. „Sonstige Festsetzungen" des rechtskräftigen Bebauungsplanes einschließlich der 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes gelten bis auf die nachfolgenden Ergänzungen, Änderungen und Streichungen weiterhin unverändert.

1. Art der baulichen Nutzung

1.3 Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Bei zwei Wohnungen ist die Nutzung max. einer Wohnung als Ferienwohnung/Wohnung zur Fremdenbeherbergung zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

~~4.2 Auf Grundlage des § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zugelassen. Das gilt auch für bauliche Anlagen, die nach LBauO in den Abstandsflächenzulässig sind oder zugelassen werden können.~~

~~4.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet mit offener Bauweise bis 5 %, bei Gewächshäusern bis 15 % der Fläche der Hauptanlage zulässig.~~

7. Verkehrsflächen

~~7.2 Von den ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen ist mindestens die Hälfte als Grünstreifen anzulegen.~~

12. Sonstige Festsetzungen

12.1 In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Ausweisung WA Io wird eine Dachneigung von ~~35~~ 22 bis 51 Grad festgesetzt, ausgenommen davon sind Dächer von Carports, Garagen, Nebengebäuden sowie Nebenanlagen (z.B. Wintergärten, Erker, Kellerniedergänge, Überdachungen) sowie sonstige Anbauten. ~~Drempel sind nicht zulässig~~.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Als Vermeidungsmaßnahmen für artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweise für den Artenschutz zu beachten:

1. Beginn der Baufeldfreimachung vom 1. September bis 15. März. Bei Abweichungen ist vorab eine fachgutachtliche Begehung durchzuführen.
2. Als Vermeidungsmaßnahmen zugunsten der Reptilien und Amphibien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.
3. Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien und Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw. Gefundene Tiere sollten in angrenzenden geeigneten Biotopen ausgesetzt werden, vorzugsweise am Gehölzrand zum See.
4. Bei Abriss des ehemaligen Heizwerkes sind 2 Lesesteinhaufen (mit Sandabdeckung) außerhalb des Plangeltungsbereiches am Waldrand innerhalb der festgesetzten Maßnahmefläche anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
5. Auf der Ebene der Baugenehmigung / Bauausführung ist vor Sanierungen / Umbauten / Abriss der Gebäude, Gehölzrodungen eine Betroffenheitsprüfung (inkl. Kontrollbegehung durch Fachpersonal) vorzunehmen. Es sind bei Befunden CEF- Maßnahmen vorzusehen.

4. Änderung

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

GRZ 0,3	Grundflächenzahl
~~GRZ~~	Grundflächenzahl
~~GRZ~~	Geschoßflächenzahl

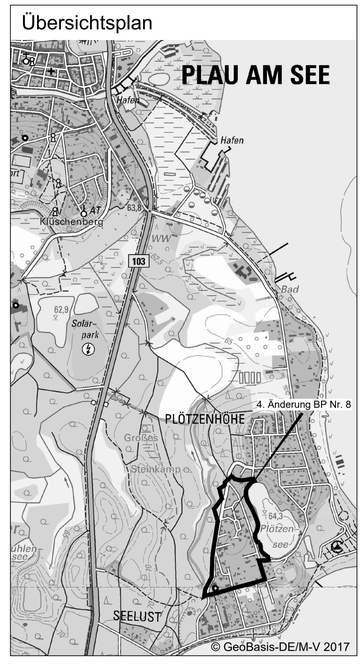
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	30 m Waldabstand
	5 m Gewässerschutzstreifen

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

×	entfallende Festsetzungen

Übersichtsplan

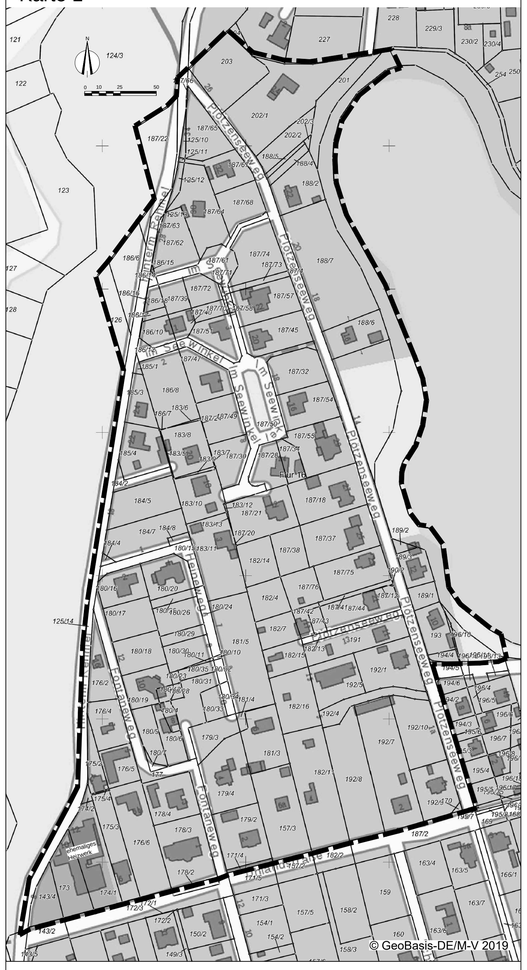


Nutzungsschablone

WA Io	Gebietscharakter / Geschossigkeit / Bauweise
2 WO	Gebäude mit max. 2 Wohnungen
GRZ 0,2 ~~0,3~~	Grundflächenzahl
GFZ 0,3	Geschoßflächenzahl
E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flurkarte mit WebAtlas DE/MV aus GAIA-MV
vom 29.05.2019
Gemarkung Plau — Flur 16
Maßstab 1 : 2000

Karte 1



Kopie

Sakmasexemplar
vom 22.05.2019

Plau am See, 20.06.19

Rechtsverbindlich:	20.06.2019
genehmigungsfähige Planfassung:	April 2019
geänderter Entwurf:	April 2018
Entwurf:	Oktober 2017
Vorentwurf:	
Planungsstand	**Datum:**

Satzung der Stadt Plau am See
über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
für das Gebiet Plau / Plötzenhöhe Kastanienallee
nach § 13a im beschleunigten Verfahren

Kartengrundlage:
Ausschnitt B-Plan Nr. 8 nach der 3. Änderung
Gemarkung Plau
Flur 16
Maßstab 1 : 1500

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
19057 Schwerin, Zeppelinweg 3 — Telefon: 0385/4807000
e-mail: g.schwarz@buero-sul.de — Fax: 0385/4807008

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortell
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice
19057 Schwerin, Zeppelinweg 3 — Telefon: 0385/4807000
e-mail: f.ortell@buero-sul.de — Fax: 0385/4807008