



Begründung

für die vereinfachte Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 22

- Plauerhäger Straße -

der Stadt Plau am See

(zwischen „Güstrower Chaussee“, „Langer Straße“, „Plauerhäger Straße“ und
Bahntrasse Plau – Güstrow gelegen)

Auftraggeber: Stadt Plau am See
Der Bürgermeister
Markt 2

19395 Plau am See

Auftragnehmer: Ingenieurbüro Peter Andrees
Seestraße 2 a

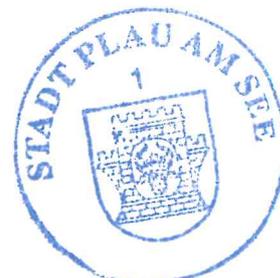
19395 Plau am See

Satzungsexemplar
vom 14.07.2010

Peter Andrees

Plau a. See, 23.07.2010

03. August 1998 (1. Entwurf)
09. Oktober 2000 (2. Entwurf)
24. Juni 2009 / 08. Dezember 2009 (1. Änderung)



Ergänzungen zum B-Plan Nr. 22 (*kursiv* geschrieben)

Punkt 2.3:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die strukturierende Nutzung innerhalb eines gewerblich genutzten Gebäudes festgelegt werden. Somit sind im Mischgebiet auf mehreren Etagen Büro, Sanitär, Umkleieräume bzw. Sozialräume als untergeordnete Nutzung möglich, ohne dass diese ein Vollgeschoss bilden.

Für den Baubereich A wird eine Vollgeschosshöhe von maximal 13 m festgesetzt.

Für die Baubereiche B, C, D, E und I wird eine Vollgeschosshöhe von maximal 11 m festgesetzt.

In den Festsetzungen der Firsthöhen wird zusätzlich die Geschossigkeit mit I Geschoss festgesetzt.

Die Flurstücke 373/1 und 358/4, Flur 7 unterliegen nach § 2 und § 18 AEG der Widmung als Bahnanlagen und werden als solche in der Planzeichnung ausgewiesen.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes müssen ca. 50 m der Heckenpflanzung aus Sicherheitsgründen für den Bahnübergang Plauerhäger Straße wegfallen.

Mit den Änderungen des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor.