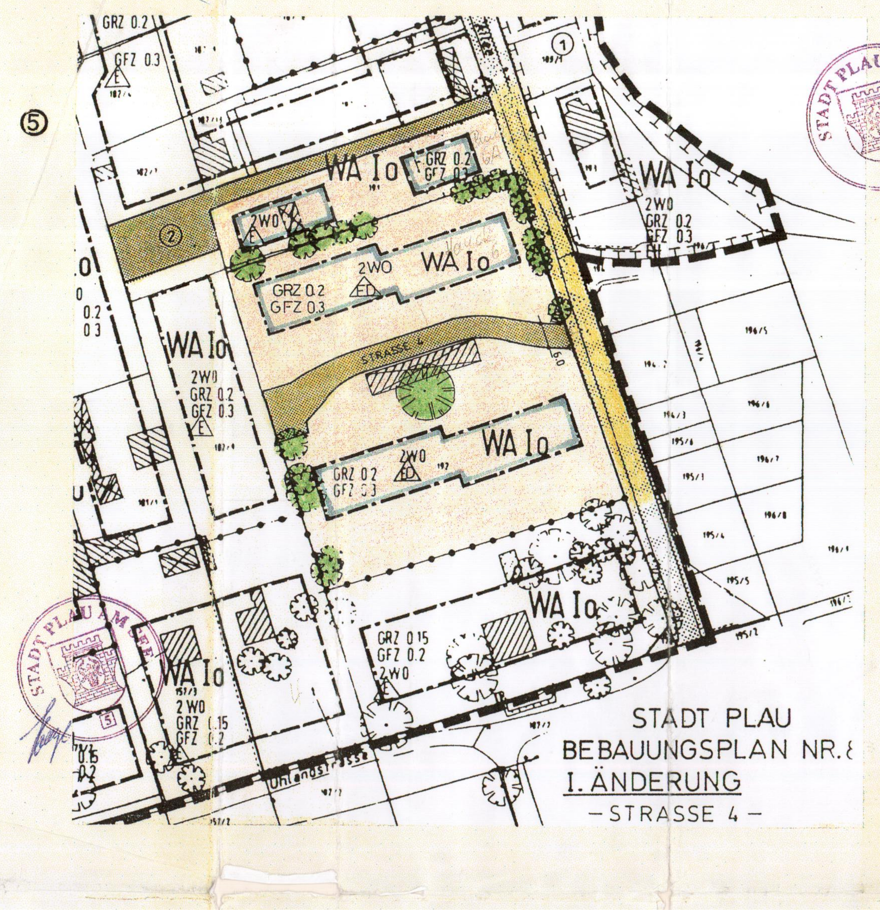
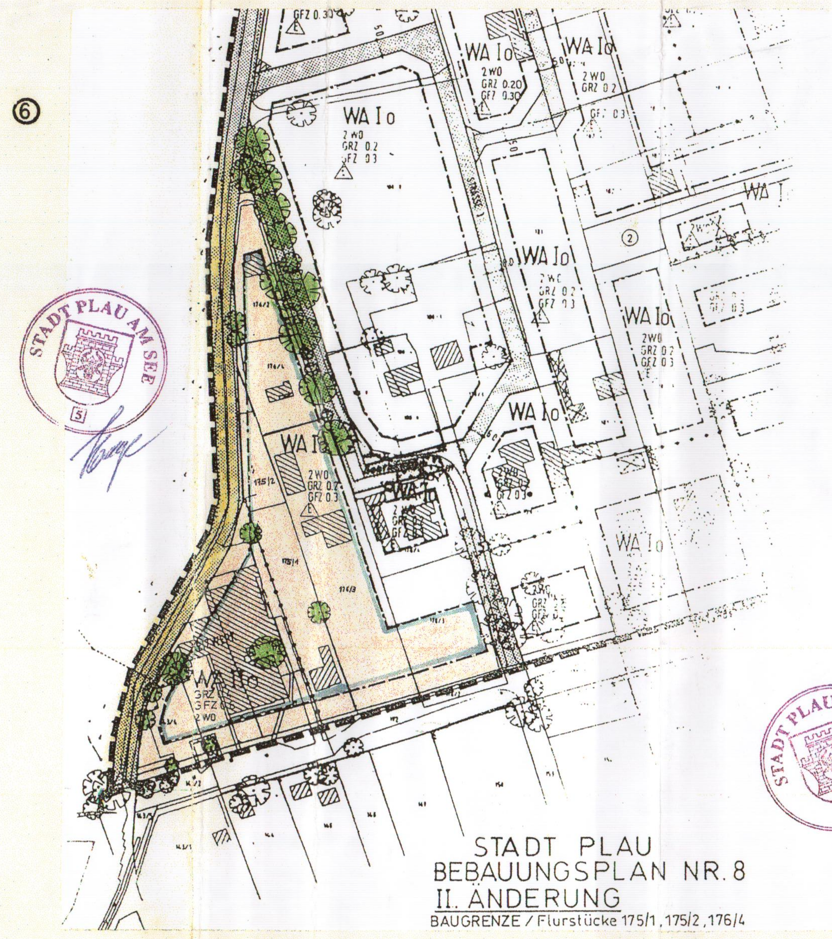
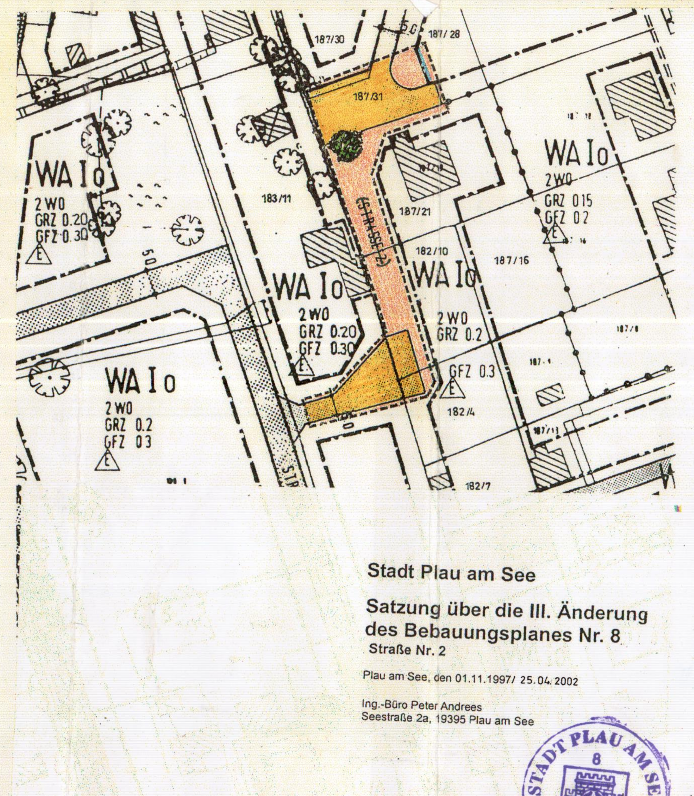
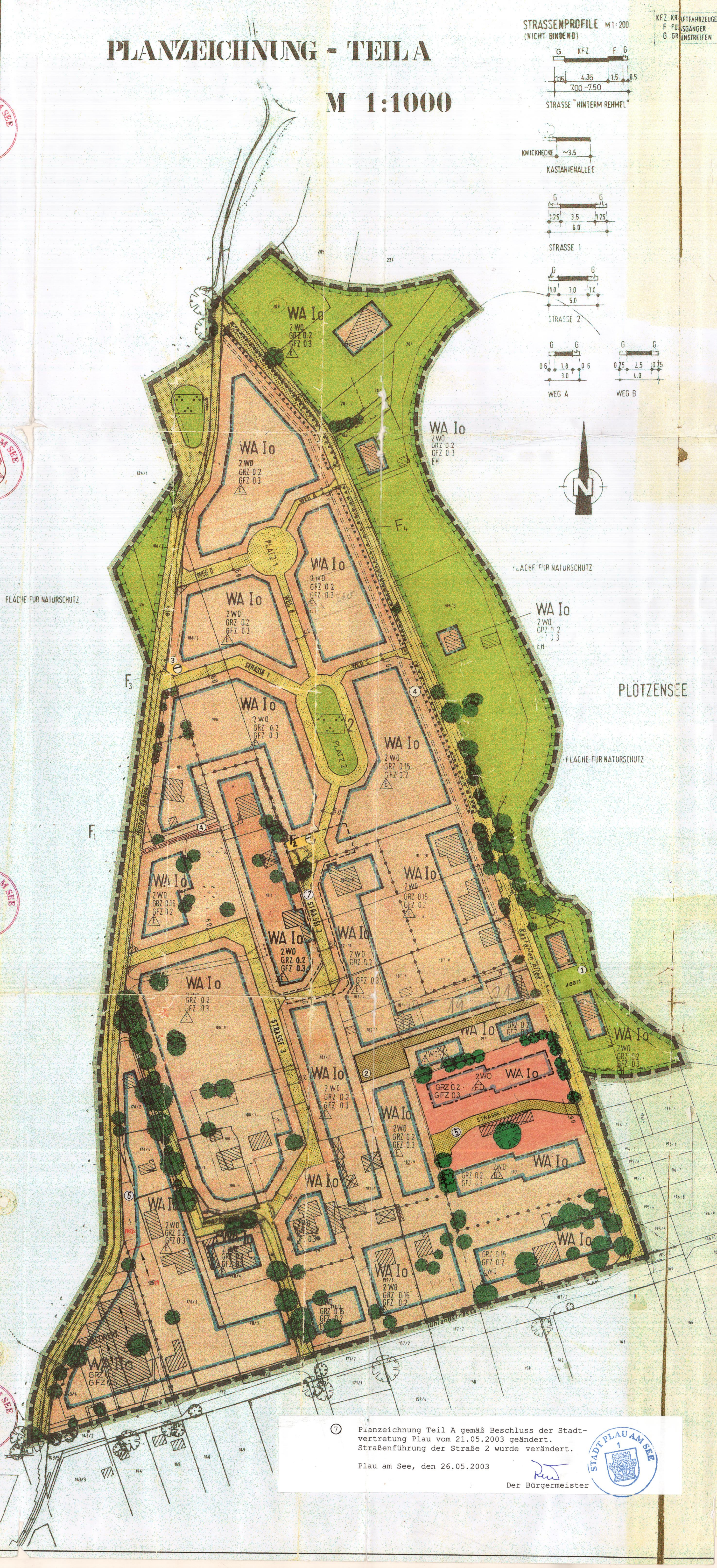






PLANZEICHNUNG - TEIL A

M 1:1000



Planzeichnung Teil A gemäß Beschluss der Stadtvertretung Plau vom 21.05.2003 geändert. Straßenführung der Straße 2 wurde verändert.

Plau am See, den 26.05.2003

Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

(Symbol)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet
2WO	Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen
G R Z	Grundflächenzahl
G F Z	Geschoßflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o	Offene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
ED	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
(Symbol)	Baugrenze
(Symbol)	Straßenverkehrsfläche
(Symbol)	Straßenbegrenzungslinie
(Symbol)	Flurstücksgrenze
(Symbol)	Grünfläche / Parkanlage z.B. "2" = Nummer der Parkanlage
(Symbol)	Abgrenzung unterschiedlicher Festssetzungen
(Symbol)	Flächen für Maßnehmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Landschaft
(Symbol)	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
(Symbol)	Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen
(Symbol)	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
(Symbol)	Mit Geh-, Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit
(Symbol)	Abwasser (Pumpwerk)

KENNZEICHNUNGEN

(Symbol)	Vorhandene Gebäude
(Symbol)	Abzubrechende Gebäude

HINWEISE

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 31.08.1990 BGBL II S.889, 1122

Maßangaben in Metern

Maßstab 1:1000

------ Geltungsbereich der III. Änderung

① Planzeichnung Teil A auf Grund Beschluß der Stadtvertretung Plau vom 05.10.94 geändert. "Das Flurstück 189/1 ist von der Bebauung freizuhalten.

Plau, den 26.11.94

Der Bürgermeister

② Planzeichnung Teil A gemäß Beschluß der Stadtvertretung Plau vom 05.10.94 ergänzt duch das Planzeichen "Straßenverkehrsfläche"

Plau, den 26.11.94

Der Bügermeister

③ Planzeichnung Teil A gemäß Beschluß der Stadtvertretung Plau vom 05.10.94 ergänzt duch das Planzeichen "Abwasser (Pumpwerk)"

Plau, den 26.11.94

Der Bügermeister

④ Planzeichnung Teil A gemäß Beschluß der Stadtvertretung Plau vom 05.10.94 ergänzt durch das Planzeichen und Text "Geh-,Fahr-u.Leitungsrecht"

Plau, den 26.11.94

Der Bürgermeister

⑤ Planzeichnung Tei A gemäß Beschluß der Stadtvertretung Plau vom 24.05.95 geändert. Straßenführung der Straße 4 wurde verändert

Plau am See, den 05.07.95

Der Bürgermeister

⑥ Planzeichnung Tei A gemäß Beschluß der Stadt vertretung Plau vom 24.05.95 geändert. Die Baugrenze der Flurstücke 175/1 , 175/2 , 176/4 wurde verändert

Plau am See, den 05.07.95

Der Bürgermeister

TEXT - TEIL B

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB,BauNVO 1.Abschnitt
1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind kleine Läden zur Dekkung des täglichen Bedarfs in den Erdgeschossen gem. § 4 Abs 2 Nr.2 BauNVO als Ausnahme zulässig.
1.2 Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. §.4 Abs. 2 Nr.3 BauNVO sind auch als Ausnahme nicht zulässig.
1.3 Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 Abs. 3 Nr.1 BauNVO und Ferienhäuser sind auch als Ausnahme nicht zulässig.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, BauNVO 2.Abschnitt
2.1 Auf Grundlage des § 20 BauNVO wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände in Dachgeschossen im Sinne der LBO nicht mitzurechnen sind.

3. **BAUWEISE**
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
3.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Hauseinheit zulässig.

4. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO
4.1 Auf Grundlage des § 23 Abs. 2 BauNVO wird ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baugrenze in geringfügigem Ausmaß zugelassen.
4.2 Auf Grundlage des §23 Abs.5 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zugelassen. Das gilt auch für bauliche Anlagen, die nach LBO in den Abstandsflächen zulässig sind ode zugelassen werden können. ->Garagen / Carport
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.
4.4 Gebäude und Anlagen für Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

5. **STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO Satz 1) und 2)
5.1 Die Stellplätze sind auf den Grundstücken unterzubringen.

6. **FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**
§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
6.1 Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen in den Einmündungsbereichen öffentlicher Verkehrswege (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m übe Fahrbahnkante nicht überschreiten.

7. **VERKEHRSFLÄCHEN**
§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
7.1 Die Herstellung der öffentlichen Parkflächen sowie deren Nutzung und ihre Folgen sind zwischen der Gemeinde und den Trägern der angrenzenden Anlagen zu regeln.
7.2 Von den ausgewiesen Straßenverkehrsflächen ist mindestens die Hälfte als Grünstreifen anzulegen.
7.3 Die Kastanienallee ist mit wassergebundener Decke zu befestigen.

8. **GRÜNFLÄCHEN**
§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
8.1 Eine öffentliche Grünfläche im Bereich des kleinen Platzes (Platz 2) ist mit der Straßengestaltung anzulegen.
8.2 Die Flächen zwischen Kastanienallee und Plötzensee see, (Flurstücke 188/3, 255) und die westlich der Straße "Hinterm Rehmel" gelegenen Flurstücke (Flurstücke 186/3 und 126) sind nach § 9, Abs. 1, Nr.20 als Fläche für den Naturschutz festgestellt und dauernd zu erhalten.

9. **MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**
§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
9.1 Auf der mit "f1" bezeichneten Fläche ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstückes 183/2 einzutragen.
9.2 Die Herstellung dieser mit "f1" bezeichneten Fläche obliegt den entsprechenden Eigentümern.
9.3 Die mit f2 und f3 bezeichneten Flächen werden für Pumpstationen zugunsten der Stadt Plau freigehalten.
9.4 Die Fläche f4 ist für die Wasserleitung des Wasser und Abwasserzweckverbandes Parchim / Lübz freizuhalten.

10. **FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
10.1 Pflanzgebot für Einzelbäume und Baumgruppen:
Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung entsprechend dem Grünordnungplan zu bepflanzen. Einheimische Bäume sind zu bevorzugen. Die Bepflanzungen sind in einem Zuge mit Baumaßnahmen auf den entsprechenden Grundstücken durchzuführen.
Vorgeschlagen werden: Ahorn (Acer platano noides), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Linde (Tilia parvifolia), Platane (Platanus acerifolia), Traubeneiche (Quercus petraea) usw. Außerdem Ziersträucher und Obstgehölze.
10.2 Je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ist ein Großbaum gem. Grünordnungsplan zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
10.3 Für die Gestaltung der Freiflächen ist ein Freiflächenplan mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.
10.4 Die Straßengrenzen der Grundstücke sind mit lebenden Hecken einzufassen. Die Höhe der Hecken ist auf 1,5 m zu begrenzen.

11. **BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN**
§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB.
11.1 Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind auf Dauer zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Erdarbeiten jeglicher Art wie Leitungsgräben usw.sind in einem der Baumart und Größe entsprechenden Umkreis um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelballens zu unterlassen.

12. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
12.1 In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Ausweisung WA Io wird eine Dachneigung von 35 bis 51 Grad festfestgesetzt. Drempel sind nicht zulässig.
12.2 Soweit der Ausbau der Dachräume zugelassen ist, gelgelten für die Größe von Dachaufbauten die Bestimmungen der Landesbauordnung (LBO).
12.3 Die Oberfläche der Erdgeschoßfußböden darf im Mittel höchstens 50 cm über der festgesetzten Geländeoberoberkante liegen.
Die festgesetzte Geländeoberkante ist der natürliche Geländeverlauf. Bei geneigten Flächen können Ausnahmen zugelaswerden.
Bei Grundrissen mit versetzten Geschoßebenen können Ausnahmen nach LBO zugelassen werden.
12.4 Vor Beginn der Erschließungs- und Bauerbeiten sind archäologische Prospektionen durch entsprechendes Fachpesonal auf der gesamten Fläche vorzunehmen.
12.5 Die dabei festgestellten archäologischen Objekte müssen fachgerecht ausgegraben, dokumentiert und sicher gestellt werden. Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten sind die geforderten Flächen mit einer PLanierraupe (ggf. mit einem Bagger) abzuschieben, damit die Ausdehnung der Fundobjekte unter der Humusdecke festgestellt und untersucht werden kann.

Plau, 26.01.1994

SATZUNG DER STADT PLAU

SATZUNG DER STADT PLAU

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezemeber 1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II.Nr. 1 des Einigungsver- trages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.September 1990 (BGBL.1990 II S. 885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 16.02.94 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet Kastanienallee bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C) erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Nr.30/90 vom 28.07.90. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.01.92 bis zum 03.02.92. erfolgt.

PLAU, den 14.03.94 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 BauZVO beteiligt worden.

PLAU, den 14.03.94 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.02.94. durch geführt worden. (Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ....ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.)

PLAU, den 14.03.94 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.07.93 zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

PLAU, den 14.03.94 Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 23.06.93. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

PLAU, den 14.03.94 Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grün ordnungsplan (Teil C) , sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.07.93. bis zum 06.08.93. während der Dienstzeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24.06.93.. bis zum 05.07.93. durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

PLAU, den 14.03.94 Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 18.3.94. 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 Maßsstab 1:2978 vorliegt.Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

PLAU, den 18.3.94. Im Auftrag

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 16.02.94. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

PLAU, den 14.03.94 Der Bürgermeister

9. Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (TeilB) und dem Grünordnungsplan (Teil C) sowie die Begründung in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten .... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). 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,........ in der "PLAUER ZEITUNG" ortsüblich bekanntgemacht worden.

PLAU, den 14.03.94 Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), wurde am 16.02.94. von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.02.94.. gebilligt.

PLAU, den 14.03.94. Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungbehörde vom 20.07.94. Az: ..-.. (- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen -) erteilt.

PLAU, den 12.08.94.. Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 05.10.94.. erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.11.94 Az: ....-..... bestätigt.

PLAU, den 26.11.94.. Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

PLAU, den 26.11.94.. Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 20.12.94.. in der "PLAUER ZEITUNG" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fällig keit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 20.12.94. in Kraft getreten.

PLAU, den, 13.01.95. Der Bürgermeister

Satzung

über die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
- Kastanienallee – der Stadt Plau am See

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 21.05.03, Beschluss-Nr. SR6-05/99 und nach Anzeige bei der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für den Teilbereich der Straße 2, Flurstücke: 187/30, 187/31, 187/21, 182/10, 182/4 und 183/11 bestehend aus der Planzeichnung (geänderter Teilbereich) erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.06.02 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme aufgefordert worden.

Plau am See, den 11.09.03 L. S. Der Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat am .... den Entwurf zur III. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Plau am See, den .... L. S. Der Bürgermeister

3. Die III. Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (geänderter Teilbereich) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 27.06.02 bis zum 31.07.02 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.06.02 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Plau am See, den 11.09.03 L. S. Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.05.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau am See, den 11.09.03 L. S. Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2978 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, den 22.09.03 L. S. Leiter des Kataster- Vermessungsamtes

6. Die III. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planungszeichnung (geänderter Teilbereich) wurde am 21.05.03 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung vom 21.05.03 gebilligt.

Plau am See, den 11.09.03 L. S. Der Bürgermeister

7. Die Satzung über die III. Änderung des Bebauungsplanes wurde dem Landrat des Landkreises Parchim mit Schreiben vom 25.09.2003 angezeigt. Der Landrat hat mit Schreiben vom 03.11.2003 mitgeteilt, dass keine Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 246 Abs. 1 a BauGB geltend gemacht werden.

Plau am See, den 12.11.2003 L. S. Der Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom .... AZ: .... bestätigt.

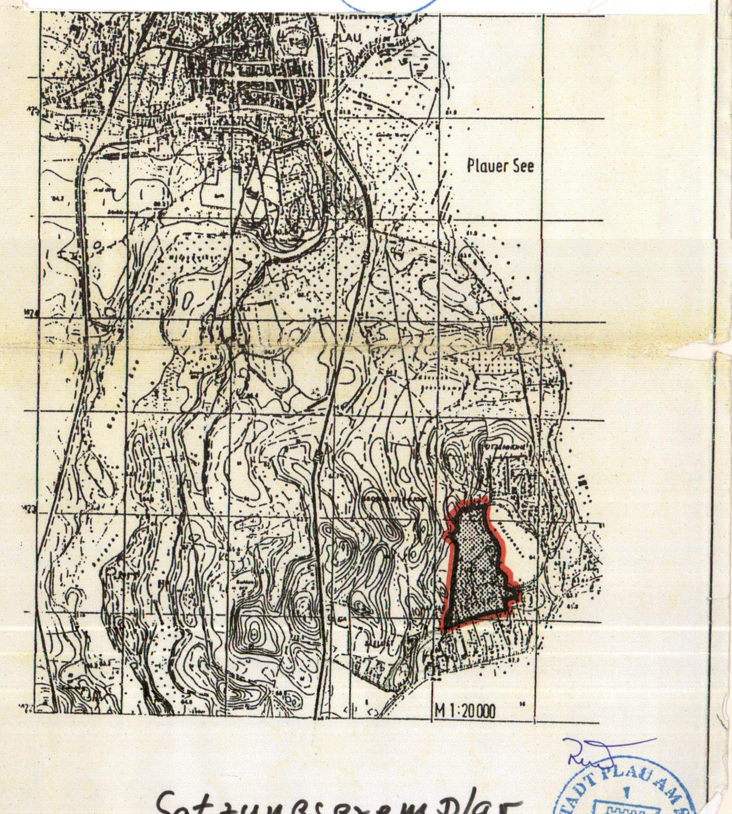
Plau am See, den .... L. S. Der Bürgermeister

9. Die Satzung mit der III. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (geänderter Teilbereich) wird hiermit ausgefertigt.

Plau am See, den 12.11.03 L. S. Der Bürgermeister

10. Die Satzung über die III. Änderung des Bebauungsplanes tritt am 17.12.2003 mit der Bekanntmachung in der Plauer Zeitung Nr. 12 vom 17.12.2003 in Kraft. Jedermann kann den bestätigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Stadtverwaltung Plau am See, Stadtentwicklungsamt, Alter Wall 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249) hingewiesen worden.

Plau am See, den 18.12.2003 L. S. Der Bürgermeister



Satzungsexemplar

STADT PLAU

BEBAUUNGSPLAN NR.

Plau / Plötzenhöhe
Kastanienallee