Satzung der Stadt Plau am See über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Gebiet

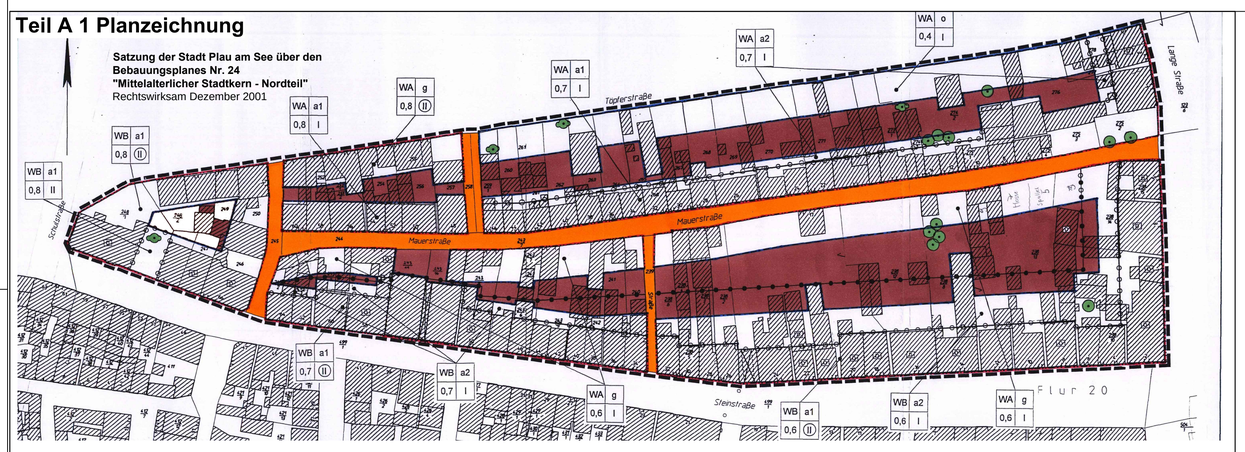
“Mittelalterlicher Stadtkern - Nordteil“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

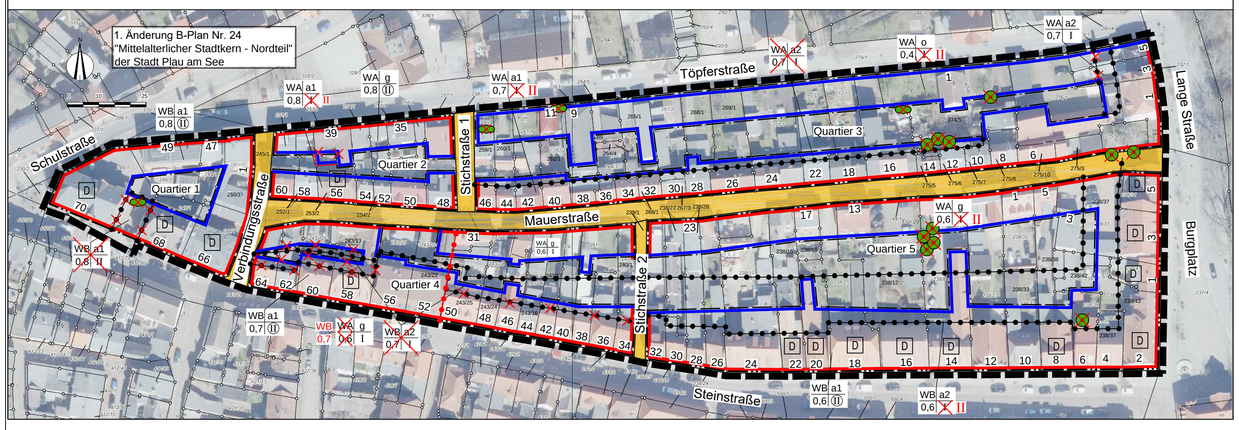
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 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 die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Plau am See vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Gebiet “Mittelalterlicher Stadtkern - Nordteil“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Teil A 1 Planzeichnung





PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Bestand	1. Änderung	
WB	WB	Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
WA		Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)

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

GRZ 0,6	GRZ 0,7	Grundflächenzahl
I	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(II)		Zahl der Vollgeschosse zwingend
g		geschlossene Bauweise
a1		abweichende Bauweise
a2		abweichende Bauweise

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Erhaltung

Bäume

Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

D — Baudenkmal

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Haupt- / Nebengebäude

Flurstücksgrenzen

138/17 — Flurstücksnummer

entfallende Festsetzungen

VERFAHRENSVERMERKE

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

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

3. Die Stadtvertretung hat am ..... beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Gebiet “Mittelalterlicher Stadtkern - Nordteil“ 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 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Gebiet “Mittelalterlicher Stadtkern - Nordteil“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... 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 ..... 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, ...

   .....
   Siegelabdruck Der Bürgermeister

6. 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 ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Gebiet “Mittelalterlicher Stadtkern - Nordteil“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Plau am See, ...

   .....
   Siegelabdruck Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am .....

   ....., ...

   .....
   Siegelabdruck öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Gebiet “Mittelalterlicher Stadtkern - Nordteil“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

   Plau am See, ...

   .....
   Siegelabdruck Der Bürgermeister

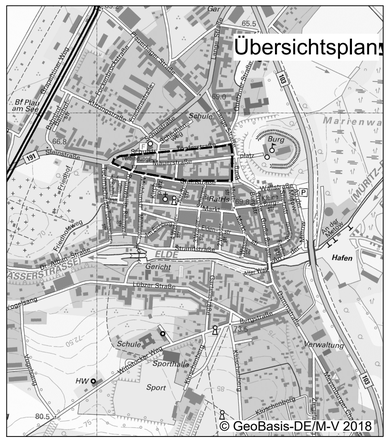
10. Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt “Plauer Zeitung“ und im Internet unter www.amtplau.de/ bekannt gemacht worden. In 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 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

    Plau am See, ...

    .....
    Siegelabdruck Der Bürgermeister

11. 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.



Teil B-Text

Planungsrechtliche Festsetzungen - Ergänzungen und Streichungen der 1. Änderung in rot

1. Besondere Wohngebiete (WB)

Gemäß § 4a Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Besonderen Wohngebieten (WB) die in § 4a Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen ~~nur im Erdgeschoss~~ zulässig sind.

~~Oberhalb des Erdgeschosses sind nur Wohnungen zulässig.~~

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, einschließlich Boardinghäuser, sowie Ferienhäuser ausgeschlossen.

Je Wohngebäude ist die Nutzung max. einer Wohnung als Ferienwohnung/Wohnung zur Fremdenbeherbergung zulässig.

Im Erdgeschoss sind ausnahmsweise auch zentrale Einrichtungen der Verwaltung zulässig.

Vergnügungsstätten und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Allgemeine Wohngebiete (WA)

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) ~~Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Boardinghäuser,~~ sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltung ausnahmsweise zulässig sind.

Je Wohngebäude ist die Nutzung max. einer Wohnung als Ferienwohnung/Wohnung zur Fremdenbeherbergung zulässig.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Überschreitung von Baulinien und Baugrenzen sowie der Grundflächenzahl

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie Mauerpfeiler, Stützen, Dachvorsprünge, Gesimse, Blumenfenster, Loggien, Balkone, Erker, Treppen, Werbeanlagen oder Vitrinen ausnahmsweise zulässig ist, wenn die Überschreitung der Baulinie oder Baugrenze nicht mehr als 1,50 m beträgt und das überschrittenen Bauteil nicht länger als 5,00 m ist.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl im Quartier 2 durch Anbauten, Stellplätzen und Nebenanlagen zulässig.

4. Erste abweichende Bauweise (a 1)

Gemäß§ 22 Abs. 4 BauNVO wird für Teilbereiche der Besonderen Wohngebiete (WB) und der Allgemeinen Wohngebiete (WA) eine abweichend Bauweise (a1) festgesetzt.

In diesen Bereichen sind auf Baugrundstücken, die kein siedlungsgeschichtlich bedingte Lücke, die sogenannten Tüschen, aufweisen, Gebäude nur in geschlossener Bauweise oder mit einem seitlichen Grenzabstand von minimal 0,60 m und maximal 1,10 m zulässig.

Auf Baugrundstücken, auf denen Tüschen vorhanden sind, wird die Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes in der vorhandenen Tüschenbreite vorgeschrieben.

5. Zweite abweichende Bauweise (a 2)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für Teilbereiche der Besonderen Wohngebiete (WB) und der Allgemeinen Wohngebiete eine abweichende Bauweise (a 2) festgesetzt.

In diesen Bereichen sind Gebäude nur auf der halben Grundstücksbreite zulässig und müssen einseitig ohne Grenzabstand errichtet werden.

6. Nebenanlagen

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Besonderen Wohngebieten (WB) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig sind.

Gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Besonderen Wohngebieten (WB) Einrichtungen und Anlagen für Hundehaltungen nicht zulässig sind.

7. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO werden die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und die erforderlichen Bezugspunkte festgesetzt.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über der vorhandenen Höhe des Gehweges liegen, der dem Gebäude zugeordnet ist. Es gilt das Maß in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Gebäudehöhe an der Traufseite 7,00 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut, nicht überschreiten.

Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Firsthöhe 11,50m, gemessen von der Oberkante Fußbodens des Erdgeschosses bis zur Oberkante der Dachhaut des Firstes, nicht überschreiten.

8. Ermittlung der Geschossfläche

Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Besonderen Wohngebieten (WB) die Geschossfläche nur in allen Vollgeschossen zu ermitteln ist. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu Ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind ausnahmsweise nicht mitzurechnen.

~~**9. Anpflanzgebote**~~

~~Im Falle von Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten ist in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Besonderen Wohngebieten (WB) pro Baugrundstück je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger, mittelkroniger Laub- bzw. Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Erforderliche Qualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm. Die Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen muss nach Abschluss der Baumaßnahmen bis spätestens zur darauf folgenden Pflanzperiode erfolgen.~~

~~**10. Erhaltung von Bäumen und Großsträuchern**~~

~~Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume und Großsträucher sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen an etwa gleicher Stelle zu ersetzen (Qualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm).~~

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
Rechtsgrundlage § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V

§1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten und bauliche Veränderungen am Gebäudetyp, der Dachausbildung, der Gliederung der Straßenfassaden, am Verhältnis von Wandflächen und Öffnungen, in der Ausbildung der Öffnungen, am Material und der Farbe der Oberflächen.

§ 2 Dachformen, Dacheindeckung

Im Geltungsbereich sind für Hauptgebäude trauf- und giebelständige Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 36 bis 55 Grad zulässig. Ausgenommen sind bauliche Anlagen nach § 14 BauNVO (untergeordnete Nebenanlagen - z.B. Wintergärten, Überdachungen, Erker, Kellerniedergänge) sowie sonstige Anbauten. Als Ausnahme sind andere Dachformen oder Dachneigungen zulässig, wenn diese Dachformen für den Originalzustand der baulichen Anlage nachweisbar sind.

Bei freistehenden Nebengebäuden sind im Blockinnenbereich Flach- und Pultdächer für untergeordnete Nebenanlagen zulässig.

Als Dacheindeckung sind naturrote ~~Tonziegel als~~ Pfannen oder Biberschwanzdeckungen zulässig. Ausgenommen sind bauliche Anlagen nach § 14 BauNVO (untergeordnete Nebenanlagen - z.B. Wintergärten, Überdachungen, Kellerniedergänge sowie sonstige Anbauten. Glänzende reflektierende Deckungsmaterialien (z.B. glanzengobierte oder glasierte Deckungsmaterialien) sind nicht zulässig. Für Sonderbauteile wie Erker, Gauben o.ä. werden ausnahmsweise Zink- und Kupfereindeckungen zugelassen.

Ausnahmen können erteilt werden, wenn andere Ausführungsarten oder Materialien für den Ursprungszustand eines Gebäudes nachweisbar sind.

§ 3 Dachüberstände

Der giebelseitige Dachüberstand darf maximal 30 cm gegenüber der Giebelfläche, die Ortganghöhe gemessen rechtwinklig zur Dachneigung, maximal 20 cm betragen. Der traufseitige Dachüberstand einschließlich Regenrinne darf maximal betragen:

- bei eingeschossigen Gebäuden 40 cm
- bei zweigeschossigen Gebäuden 60 cm
- bei Fachwerkbauten 30 cm.

Ausnahmen werden zugelassen, wenn andere Ausführungen für den Ursprungszustand nachweisbar sind.

§ 4 Dachaufbauten

Auf einer Dachfläche darf nur eine Gaubenform verwendet werden. Trapezgauben sind nicht zulässig. Die gesamte Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 50 v. H. der Trauflänge betragen.

Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen und dürfen die Maße 1,50 m Breite und 1,50 m Höhe (gemessen ab Schnittkante OK Hauptdach mit der Gaube bis zur Traufkante der Gaube) nicht überschreiten.

Die Abstände der Gauben untereinander müssen mindestens 1,0 m betragen.

~~Die Verkleidung der Seitenflächen mit Dachpappe, Schiefer, Zementplatten oder Kunststoffmaterial ist unzulässig.~~

~~Liegende Dachfenster in einer Größe bis 0,54 m x 0,76 m sind auf den straßenabgewandten Seiten zulässig.~~ Es sind max. zwei liegende Dachfenster pro Dach zur straßengewandten Seite mit jeweils einem maximalen Blendrahmenaussenmaß von 78 x 55 cm zulässig.

~~Antennenanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dächern sind unzulässig.~~ Antennenanlagen sind nur auf den straßenabgewandten Seiten zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf Dachflächen zulässig.

§ 5 Fassadengliederung

Jede Fassade muss eine selbständige, individuelle Einheit bilden. Fassaden dürfen nicht spiegelbildlich aufeinander folgen.

Fassaden sind in Erdgeschoss- und Obergeschosszonen zu gliedern. Jede Zone kann unterschiedlich gestaltet werden.

Es sind nur konstruktiv tragende Ständerwerkskonstruktionen zulässig. Die Verwendung von vorgesetzen Brettfachwerk ist nicht erlaubt.

Fassaden sind mit Sockel auszubilden.

§ 6 Oberflächen der Fassaden

Fachwerkfassaden: Ausfachungen sind als Ziegelsichtmauerwerk bündig verfugt oder Ziegelsichtmauerwerk gestrichen bzw. mit ungemusterten Feinputzflächen überputzt auszuführen.

Putzfassen: gemusterte Putze sind unzulässig (z.B. Kratzputz).

Ziegelfassaden: Ziegelsichtmauerwerk ist mit glatter Oberfläche in ziegelrot bis rotbrauner bzw. gelber bis ocker Farbe auszuführen. Glasierte Ziegel und Platten dürfen nicht verwendet werden.

Allgemein: Für die äußere Gestaltung der Fassade dürfen glasierte, polierte und geschliffene Metalloberflächen sowie Verkleidungen aus Kunststoff und Zementplatten sowie Dekorplatten, die ein anderes Material vortäuschen, nicht verwendet werden.

§ 7 Farbgestaltung der Fassaden

Die Farbgestaltung der Fassade wird im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach einem im Bauamt oder Stadtvertretung vorliegenden, von der Stadtvertretung beschlossenen Farbkonzept festgelegt.

§ 8 Fenster, Schaufenster und Türen

Fenster:

- Glasflächen in Fenstern, die breiter als 0,90 m sind, müssen senkrecht geteilt und zweiflügelig ausgebildet werden.
- Glasflächen. Die höher als 1,30m sind, müssen im oberen Drittel waagerecht geteilt werden.
- Fenster in Um- und Erweiterungsbauten, die breiter als 0,60 m sind, sind zweiflügelig auszuführen.
- Fenster in Fachwerkgebäuden müssen bei Flächenüberschreitungen von 0,60 m (Achsmaße) senkrecht und waagerecht geteilt werden. Die Fenster in Fachwerkbauten sind außen bündig mit der Fassade herzustellen.
- Teilungen sind als konstruktiv tragende, glasteilende Elemente auszuführen.
- Sprossen sind in einer maximalen Breite von 26 mm oder als beidseitig aufgesiegelte Sprossen mit einem Steg zwischen den Scheiben des Isolierglases auszuführen.
- Bei Fensteröffnungen mit Stich- oder Rundbögen müssen die Rahmen und Flügel die Form der Öffnungen erhalten.

Schaufenster:

- Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoss angeordnet werden.
- Ein Schaufenster darf nicht breiter als 3,00 m sein.
- Bei liegendem Format ist ein Schaufenster senkrecht und ab einer Höhe von 2,00 waagerecht zu teilen.
- Schaufenster in Fachwerkbauten müssen sich in das Fachwerkraster einfügen.

Türen:

- Türen mit einer Breite von mehr als 1,20 m müssen zweiflügelig ausgebildet werden.
- Eine zweiflügelige Tür ist mittelsymmetrisch zu gliedern.

Hinweise

Weiter Rechtsvorschriften

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Mittelalterlicher Stadtkern - Nordteil“ gelten ebenfalls insbesondere folgende Vorschriften:

- ~~Stellplatzeinschränkungssatzung der Stadt Plau am See~~
- ~~Ablösesatzung der Stadt Plau am See~~
- Satzung zur Gestaltung von Werbeanlagen der Stadt Plau am See

Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt Plau am See“. Für Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 Abs. 7 DSchG M-V erforderlich. Das Einvernehmen zur Erteilung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden, wenn folgende Nebenbestimmung gemäß § 7 *Abs. 5 DSchG M-V in die Baugenehmigung aufgenommen wird:*

Das o.g. Vorhaben liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt Plau am See“. Die Gültigkeit der Baugenehmigung ist an die Einhaltung folgender Auflagen gebunden: Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals „Altstadt Plau am See“ sichergestellt werden. Die Kosten für die Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweis:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V, Schloss Willigrad, 19069 Lübstorf.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahen vermieden (vgl. § 1 und § 3 DSchG M-V)

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werde, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Brandschutz

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

Schutz von erdverlegten Versorgungseinrichtungen

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

Artenschutzrechtliche Hinweise

1. Auf der Ebene der Baugenehmigung / Bauausführung ist vor Sanierungen / Umbauten / Abriss der Gebäude, Gehölzrodungen eine Betroffenheitsprüfung (incl. Kontrollbegehung durch Fachpersonal) für die gebäudebewohnenden Brutvogelarten / Fledermäuse vorzunehmen. Es sind bei Befunden CEF-Maßnahmen vorzusehen.
2. Bei Sanierungen / Neubauten sind zugunsten der Brutvogelarten der Freiflächen und Gehölze Gehölzrodungen nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 29. Februar zulässig. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten der Freiflächen und Gebäude, sollte der Beginn von maßgeblichen Bauarbeiten, (Gebäudeabbruch bzw. Umbau Neubauten) in der Zeit vom 1. September bis 15. März erfolgen. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten, die in Gehölzen und Gebüschen brüten, ist ebenfalls dieses Zeitfenster zu beachten.
3. Der amtliche Gehölzschutz ist zu beachten, bei Baumrodungen gilt der Baumkompensationserlass MV

genehmigungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	**November 2018**
Planungsstand	**Datum:**

Satzung der Stadt Plau am See
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Gebiet
“Mittelalterlicher Stadtkern - Nordteil“
nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Kartengrundlage: Ausschnitt B-Plan Nr. 24
Gemarkung Plau am See, Flur 20
zwischen der Töpferstraße und der Steinstraße sowie zwischen der Schulstraße und der Langen Straße

Maßstab 1 : 1000

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
19067 Schwerin, Dragoneranger 3 Telefon: 03863 6815800
e-mail: g.schwarz@stadtplan-sn.de Fax: 03863 6815809

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
CAD / Zeichnen - GIS - Computerservice
19067 Schwerin, Dragoneranger 3 Telefon: 03863 6815800
e-mail: f.ortelt@stadtplan-sn.de Fax: 03863 6815809

H:\schwarz\Plau\B-Plan Nr. 24\Planzeichnung\18-11-1_Änd-BP24.dwg