

der Stadt Plau am See, Landkreis Parchim
über den Bebauungsplan Nr. 22
- Plauerhäger Straße -

* Flur 7, Teil des Flurstückes 380 (Teilbereich A II - Zarchliner Weg)

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.6.2011 Nr. 5/15/10/34. Die erstfällige Bekanntmachung des

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist

L. S. Der Bürgermeister

Plau am See, dem *plau* in der Sprache
L. S.  Der Bürgermeister

Plau am See, den 15.12.2017
L. S.: [Signature]
Der Bürgermeister

Plau am See, den 13.11.2006
L. S.  Der Bürgermeister

dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.05.11 ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.12.22 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der katastermäßige Bestand am 01.01.2025 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der

Parchim, den 02.10.73
L. S.
Leiter des Kataster-
vermessungsamtes

(Teil A I u. A II) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am

Platz am See, den L. S. Der Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung
vom 18.12.23 gebilligt.

11. Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A I u. A II) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom A2 mit

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Stk

Plau am See, den
L. S. Der Bürgermeister

Plau am See, den 2. April 1900. L. S. Der Bürgermeister

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolg (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlischen von

Plau am See, den 16.02.23
L.S. Der Bürgermeister

The map shows a complex urban layout with various planning zones and building footprints. Key features include:

- Planning Zones:** Labeled as 'Flur 20', 'Flur 7', 'Flur 1', and 'Flur 6'.
- Building Footprints:** Shaded in grey, representing existing structures.
- Green Spaces:** Indicated by green circles and areas, including 'PARKLÄNDE WEG' and 'PARKLÄNDE WEG'.
- Streets:** Labeled with names like 'PARKLÄNDE WEG', 'PARKLÄNDE WEG', and 'PARKLÄNDE WEG'.
- Technical Specifications:**
 - MI (Maximum Building Height): FH 11.0m
 - GFZ (Ground Floor Area): 0.6
 - Other parameters: 0.5-45°, 0.5-45°, 0.5-45°
- Legend:**
 - I+II (Building Height)
 - GFZ (Ground Floor Area)
 - 0.5-45° (Angle)

[illegible]

- 1.3. Lärm-schutzmaßnahmen**
(gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und den Anforderungen an die Betriebsgeräuscharakteristik § 1 Abs. 4 BauVO)
- 10.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Lärmgegenstände (b) bis v, wie in der Planzeichnung dargestellt, zu berücksichtigen. Das gilt für die zur Bundesraute B103 (wesentliche Lärmquelle) legenden Gebäuden und der Bundesraute B104 (Gebaude mit wesentlichen Lärmquellen) abgewandten Seite der LPB um eine Stufe reduziert werden.
- 10.2 Im Sinne der Lärmvorsorge ist beim Neubau bzw. bei baulichen Änderungen in den gekennzeichneten Bereichen und an allen Gebäuden unter schiedschräufenden Räumen die Forderung an die Lärm-schmäldung von Außenräumen nach DIN EN 12523 (5.01 Punkt F) einzuhalten.
- Ausgabe Tabelle 7 - DIN 4109-1:2019-01
- | Zeile / Lärmgegenbereich | Maßnahmen / Außenlärmpegel |
|--------------------------|----------------------------|
| 2 | II a bis b |
| 3 | II c |
| 4 | III |
| 5 | IV |
| 6 | V |
| 6 | VI |
- * Für maßgeblichen Außenlärmpegel L_{eq,60 dB} sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
- 10.3 Für Wohnungen, die zur Bundesraute orientiert sind, sollen in mindestens einem Außenraum bzw. in mindestens einem Raum mit Außenraumzugang besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder einer anderen baulichen Schutzmaßnahme gegen die Wirkung an der Bundesraute als Schallquelle durchzuführen sein. Die gewährleisten, dass ein Innenraumpegel von 30 dB während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen nicht überschritten wird.
- 10.4 Die Gebäudefassaden der ersten Baureihe längs der Bundesraute sollen schallabsorbierend ausgebaut sein.
- 10.5 Die erforderliche resultierende Lärm-schmäldung ($R_{\text{w,a}}$) gilt für die gesamten Außenräume eines Raumes, d.h. auch für Dachflächen.
- 10.6 Von den im Plan dargestellten Lärmgegenständen kann im Sonderfall abgewandten werden, wenn durch Schallschneidende Einzelmaßnahmen gemäß der VDI 2719 die Einhaltung der Innen-schmäldung in Schläfräumen (nachts 35 dB) der Innenräume wird. Allerdings kann der Einzelmaßnahmen nach DIN 4109 entfallen.
- 10.7 Innerhalb des Wohngebietes ist der Betrieb von Kälteanlagen, Kühlaggeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wasser-Wärmepumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die folgenden Abstände zu maßgeblichen Innenräumen eingehalten werden:

Auszug Tabelle 7 – DIN 4109-1:2018-01		
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel
		L_A in dB
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80

^a Für maßgeblichen Außenlärmpegeln $L_A > 80$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Für Wohnungen, die zur Bundesstraße orientiert sind, sollen in mindestens einem Aufenthaltsraum bzw. mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an den Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Innenschallpegel von 30 dB während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen nicht überschritten wird.

Die Gebäudefassaden der ersten Baureihe längs der Bundesstraße sollen schallabsorbierend ausgeführt werden.

Die erforderliche resultierende Luftschalldämmung ($R'_{w/res}$) gilt für die gesamten Außenbauteile eines Raumes, d.h. auch für Dachflächen.

Von den im Plan dargestellten Lärmpegelbereichen kann im Sonderfall abgewichen werden, wenn durch Schalltechnischen Einzelnachweis gemäß der VDI 2719 die Einhaltung der Innenschallpegel in Schlafräumen (nachts 35 dB) nachgewiesen wird. Alternativ kann der Einzelnachweis nach DIN 4109 erfolgen.

Innerhalb des Wohngebietes ist der Betrieb von Klimaanlage, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wasserwärmepumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die folgenden Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG; §§ 1 bis 10 Bau NVO		3. BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG; §§ 22 und 23 Bau NVO	
	Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO	 	offene Bauweise geschlossene Bauweise abweichende Bauweise in Bezug auf die Baukörperflänge
	Mischgebiet § 6 Bau NVO	 	Baugrenze Baulinie
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG; § 16 Bau NVO		SD D 5-45°	
GRZ	Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß	Satteldach Flachdach (z.B. 11,0 m über SW-Kanaldeckel § 104) als Höchstmaß	
GRZ	Grundfläche der Flächenengabe als Höchstmaß		
GRZ	Geschäftszahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß		
GRZ	Geschäftsbau mit Flächenangabe als Höchstmaß		
GRZ	I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		
II	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		
			Straßenverkehrsfläche
			Straßenbegrenzungslinie

- 8. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN PFLANZUNGEN**
SOWIE EINDRÜCKEN FÜR PFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN PFLANZUNGEN
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Anpflanzung: Erhaltung: Fällung:
- ☒ Bäume ☒ Bäume ☐ Bäume
- 9. SONSTIGE PFLANZEN**
- Umgerungen von Flächen für Nebenanlagen
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- 10. SONSTIGE VERFAHREN**
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
§ Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

- | | |
|---|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans |
| 10. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER | |
|  | vorhandene Baulanlage |
|  | Laternen |
|  | bei Durchführung der Planung abzubrechende Gebäude |

- | | |
|---|---------------------------------------|
|  | Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer |
|  | Flurstücksgrenze geplant |
|  | Trennlinie Flur 7 / Flur 20 |
11. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- | | |
|---|------------------------------------|
|  | Höhenfestpunkt |
|  | Schmutzwasserschacht - Kanaldeckel |

11. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Höhenfestpunkt
Schmutzwasserschacht - Kanaldeckel

- AND OF TOP-GROSSING FILMS



☐ Lage des Plangebietes
unmaßstäblich



Rechtskraft:	
Plan zur Beschlussfassung:	26.10.2022
Entwurf:	29.04.2021

**Satzung der Stadt Plau am See
über die 2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 22
"Plauerhäger Straße"**

	Auftraggeber:  Ingenieurbüro andreas Guld Planungsbüro für Hoch- und Tiefbau Seestraße 2a 19366 Putz am See Telefon 0394 36 10 10 E-Mail: info@andreas-guld.de
Mafakonto: 01000	