

- Baugrenze
4. GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Parkeanlage
5. WASSERFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
6. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND
FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Anpflanzung:
- Bäume
Sträucher
- Erhaltung:
- Bäume
Sträucher

12. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
- 
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Maßzahl in Meter
- Fällung:
Bäume bei Durchführung der Maßnahme
- 
- Flächenbezeichnung
- 

4. **Lärmschutzmaßnahmen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, entlang der Seestraßen, sind die Lärmpeilbereiche entsprechend der dazugehörigen Abstandsmaße der folgenden Tabellen zu berücksichtigen:

Die sich aus den oben genannten Angaben ergebenden Lärmpegelbereiche sind bei allen Gebäudeteilen zu berücksichtigen da aus Gründen des Schallschutzes die Forderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten (DIN 4109, Tab 8 - Auszug) sind.

Weiterhin sind die Korrekturwerte nach Tabelle 9 und 10 der DIN 4109 zu beachten.

Die Schlafräume und Räume mit ähnlicher Nutzung sind ab Lärmpegelbereich III mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Einhaltung der resultierenden Luftschalldämmung ($R_{w, res.}$) des gesamten Außenwandbauteiles gewährleisten.

- Pflanzliste für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
- Bäume, 39 Stück Hochstamm, dreimal verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang und in den Hecken 14 Stück Hochstamm, dreimal verpflanzt, 12 - 14 cm Stammumfang, der Arten: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Sandbirke (*Betula pendula*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Steileiche (*Quercus robur*)
- Sträucher, verpflanzt, 3 - 4 Triebe, Höhe 80 - 100 cm: Fläche Ifläche 2
- | | | | |
|--------------|---------------------------|-----------|-----------|
| Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> | 25 Stück | 20 Stück |
| Schlehe | <i>Prunus spinosa</i> | 20 Stück | |
| Hartrieel | <i>Cornus sanguinea</i> | 30 Stück | 20 Stück |
| Hassel | <i>Corylus avellana</i> | 30 Stück | 30 Stück |
| Heckischeine | <i>Lonicera xylosteum</i> | 30 Stück | 30 Stück |
| Hundertrose | <i>Rosa canina</i> | 24 Stück | 20 Stück |
| Grauweide | <i>Salix cinerea</i> | 20 Stück | |
| Salweide | <i>Salix caprea</i> | 25 Stück | 14 Stück |
| Summe: | | 204 Stück | 134 Stück |

6. **BodenDenkmalspflege**
- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Gebiet des o. g. Vorhabens keine BodenDenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.
- Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige BodenVerfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG-M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.19 S. 12 f.), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647) und Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 1999 (GVBl. M-V S. 644) die zuständige unter Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für BodenDenkmalspflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Verpflückung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- **Altlasten**
- Sollten Altablagerungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt sein oder im Zuge der Realisierung des Vorhabens zutage treten bzw. Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden wie
 - abtrotzender Geruch
 - anormale Färbung
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
 - Ausgasungen
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
- hat dies auf der Grundlage des § 23 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz M-V der Antragsteller der Immissions- und Bodenschutzbehörde (Landkreis Parchim) anzuzeigen.

- **Baugrund**
Vor der Errichtung von Bauanlagen sollte zur Bewertung der bautechnischen Eigenschaften der Erdstoffe für das jeweilige Grundstück eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.

- ° Elektroleitungen**
Im Plangebiet befinden sich Elektroleitungen, vor Beginn ist die WEMAG, Netzdienststelle Neustadt-Glewe, Telefon 03875-552648 zu informieren.

- Im Bereich des geplanten B-Gebietes befindet sich eine Wasserversorgungsleitung AZ DN 150. Diese Versorgungsleitung verläuft teilweise auf dem Flurstück 120, sollte nicht überbaut werden.
- Im Bereich des Strandhotels ist noch in diesem Jahr die Umverlegung der Versorgungsleitung 150 AZ in den öffentlichen Teil Seestraße vorgesehen. Die Herstellung von Trinkwasseranschlüssen an die geplante Trinkwasserleitung (PE 180) ist nach Abstellung und in Grundlage der gültigen Satzungen des WAZV möglich.
- Bearbeiten im Bereich unserer Leitungen und Armaturen sind ggf. mit dem W. abzustimmen. Boden- und Geländeabträge im Bereich unserer Leitungen und A. sind aus Gründen einer möglichen Frostgefährdung nicht zulässig.

- **E.ON Hanse AG**
Vor Baubeginn ist sie E.ON Hanse AG in 18246 Bützow zu informieren.
- **Deutsche Telekom AG, T-Com**
Vor Baubeginn ist die Deutsche Telekom AG in 14526 Stahnsdorf zu informieren.

- **Arbeiten mit Asbest**
Bei Abbrucharbeiten von Asbest ist die TRGS 519 zu beachten.

- Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Plau a. U.
Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt 101-Ju
zu beachten.

- Landschaftsschutzgebiet und 100 m-Gewässerschutzstreifen**
- Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Plauer See" und im 100 m-Gewässerschutzstreifen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren werden beim Landrat des Landkreises Parchim Anträge auf Herausnahme des Plangebietes aus dem LSG und auf Ausnahme vom Bauverbot im 100 m Gewässerschutzstreifen gestellt.

- Ausgleichsmaßnahmen**
- Die im Geltungsbereich festgesetzten Grünflächen und Pflanzmaßnahmen sollen innerhalb von zwei Jahren nach dem Beginn der Bautätigkeit zur Hotelerweiterung erfolgen.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Bauarbeiten die anerkannten Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen und in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen, insbesondere die RAS-LP4 und die DIN 18920 in der jeweils geltenden Fassung.

- Im Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind darüber hinaus alle Maßnahmen zu unterlassen, die zur Entfernung, Schädigung Veränderung der typischen Erscheinungsform der Bäume und ihrer Wur-
föhren können, insbesondere Bodenabtrag, Ausschachtungen, Bodenau-
Bodenverdichtung, Bodenversiegelung und der unsachgemäße Umgang
Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

- Bei den Bäumen, deren Baumkronen randseitig im Ausbaubereich der Verkehrsflächen liegen, sind bei den Baumaßnahmen nach dem Stand der Technik Vorkehrungen zum Baumschutz zu treffen, um die Auswirkung der Baumaßnahmen auf die Bäume soweit wie möglich zu mindern. Näheres ist im Ausbauprojekt zu klären.

- Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt im Durchführungsvertrag.

- Um die Auswirkungen der Außenanlagen auf die Insektenfauna zu verringern soll nur Lichtquellen mit geringem UV-Anteil (z.B. HSE/T) verwendet werden. Die Abstrahlung des Lichtes auf die Umgebung eingeschränkt, die Lichtintensität so gering wie möglich gehalten und auf die nächtliche Anstrahlung von verzichtet werden.

- Im Südteil des Plangebietes sollen Einzäunungen so gestaltet werden, daß wie Igel oder Amphibien diese passieren und in den Parkbereich mit dem gelangen können.

der Stadt Plau am See, Landkreis Parchim
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4
- Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung,
Erweiterung der Hotelanlage "Strandhotel" -
Im Ortsteil Plötzenhöhe

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 214) wird nach Beschlußfassung der Stadtvertretung vom 26.10.2011, Beschluß-Nr. 18 und nach Ab- und nach Ab der unteren Verwaltungsbehörde folgende Sondernutzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 - Sonstiges Sanierungsgebiet Fremdenberg-Erweiterung der Hotelanlage "Strandhotel" für die Flurstücke 118, 119/1, 120 und 121 (teilweise), Flur 15 in der Gemarkung Plau, gelegen an der im OT Plötzchenhöhe bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem erläutern:

- Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertr.
Nr. 513/06/04. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellu
13.01.07 erfolgt.

- Plau am See, den 18.10.07

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

- Plau am See, den 15.10.67

3. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden nach § 17 Abs. 1 LPiG erfolgt.

- Plau am See, den 15.10.07

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind m.
27.03.09 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme aufgefordert.

- Plau am See, den 15.10.07

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeile

- bis zum 15.08.07 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung
Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist

- Abs. 2 Satz 6 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist
Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder
zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ort
worden.
- T-PLAUS

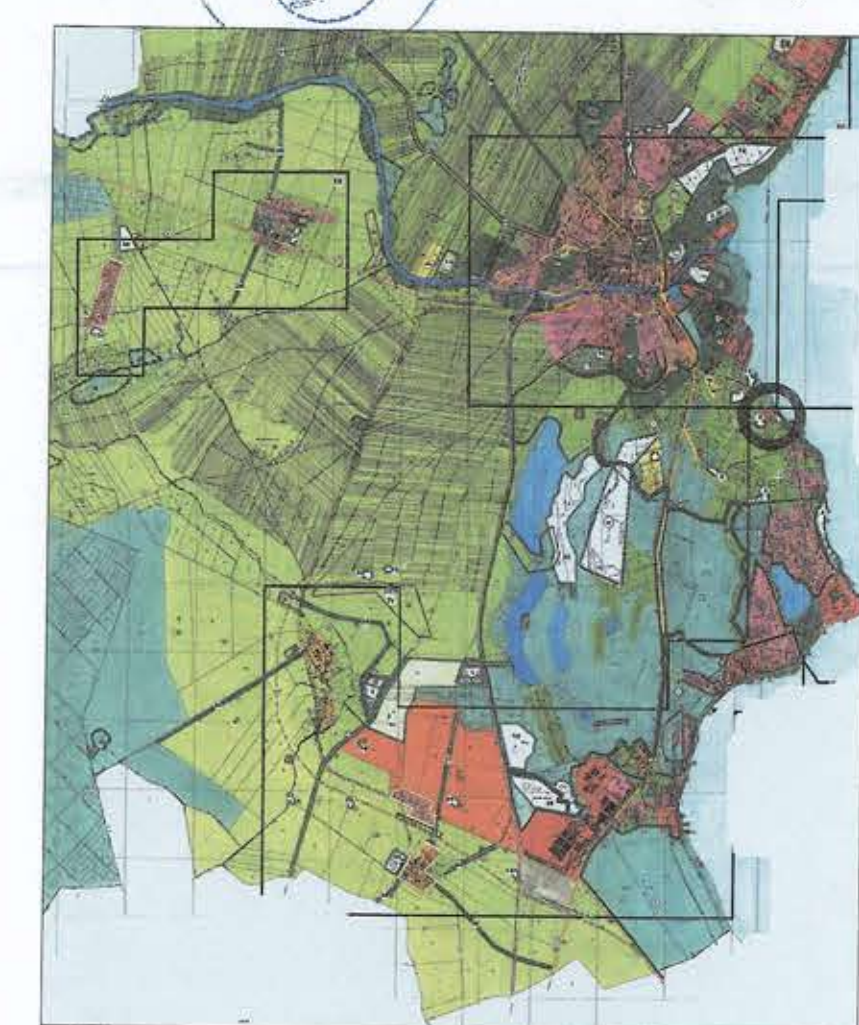
- Plau am See, den 15.10.07

2. Die Stadtverwaltung hat...

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am g.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Plau am See, den 15.10.67

7. Der katastermäßige Bestand am 02.10.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fixpunkte im Maßstab 1:1.250 vorliegend Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Parochin, den 02.10.2011
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planungszeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.02.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung vom 26.02.2011
- Plau am See, den 15.02.2011
9. Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.
- Plau am See, den 15.02.2011
10. Der angezeigte Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind in der Besatzung des Ortsbürgermeisters ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauBG) und weiter auf Fälligkeit und Entstehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauBG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.02.2011 in Kraft getreten.
- Plau am See, den 15.02.2011



SONSTIGES SONDERGEBIET FREMDENBEHERBERGUNG
ERWEITERUNG DER HOTELANLAGE STRANDHOTEL
IM ORTSTEIL PLÖTZENHÖHE
(FLUR 15, FLURSTÜCKE 118. 119/1. 119/2. 120 und 121 teilweise)

M. G. J. J. 533

Maßstab 1: 500 Dezember 2006

Kartengrundlage:	Auftragnehmer:
Flurkartenauszug (9/2006)	ING - BÜRO PETER ANDREES SEESTRASSE 2A 19395 PLAU AM SEE
Maßstab: 1: 2978	