

SATZUNG DER STADT PLAU AM SEE
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.2 "Mittelalterlicher Stadtkern"

Teil A - Planzeichnung
M 1:500



Planzeichenerklärung
1. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Sonstige Planzeichen

2. Darstellungen ohne Normcharakter
3. Nachrichtliche Übernahme
Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hinweise:
Die Satzung der Stadt Plau am See über die Gestaltung von Werbeanlagen gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes uneingeschränkt.
Die Stellplatzzeileinschränkungssatzung der Stadt Plau am See gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes uneingeschränkt.
Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.2 für das Sanierungsgebiet Mittelalterlicher Stadtkern liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Plau am See.

Teil B - Text
Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 11 u. 16 - 20 BauNVO)
2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
4. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, § 202 BauGB)

4.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarer Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
4.3 Stellplätze und Zufahrten sind unverlegt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenfächer oder wasserundurchlässige Decke) herzustellen.
4.4 Einheimische Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 60 cm und mehrstammige Laubbäume ab 80 cm Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,0 m Höhe über Geländeoberfläche, Großsträucher ab 3,0 m Höhe und freilebende Hecken ab 10 m Länge sind zu erhalten. Sie sind vor Beeinträchtigungen sowie während Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Abwehr unmittelbarer drohender Gefahren sind zulässig. Der Abgang von Bäumen und Großsträuchern und Hecken ist gleichwertig innerhalb der Grundstücksfläche zu ersetzen. Für Bäume gilt bis zu einem Stammumfang von 60 cm ist ein Ersatzbaum, von 60 cm bis 1,20 m sind zwei Ersatzbäume, von 1,20 bis 1,80 sind drei Ersatzbäume und über 1,80 Stammumfang sowie für jeweils angelegene 50 cm ein zusätzlicher Ersatzbaum anzufordern und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität Hochstamm, 3x v., Stammumfang 16-18 cm gemessen in 1,0 m Höhe). Für Großsträucher und Hecken gilt ein Ausgleichsfordernis von 1:1 bis zu 3:1 je nach Art, Größe, Vitalität und ökologischer Bedeutung (Sträucher in Baum-schulqualität, mind. 2x v., mit Ballen 60-100 cm, Hecken mind. dreireihig). Über Ausnahmen und das Ausgleichsfordernis entscheidet die Stadt. Auf den privaten Grundstücksflächen ist je 9 Kfz-Stellplätze ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm / 3 x verpflanzt, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.18 Öffnungen in Fachwerkbauwerken dürfen nur innerhalb der Gefälle angeordnet werden. Es sind nur konstruktiv tragende Ständerkonstruktionen zulässig. Die Verwendung von vorgesetztem Brettschwerkorn ist unzulässig.
6.19 Fassaden sind mit Sockel auszubilden. Die Sockelhöhe darf 0,5 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind zulässig bei Gebäuden an Straßen mit starkem Gefälle.
6.110 Für die äußere Gestaltung der Fassaden dürfen glasierte, polierte, und geschliffene Metalloberflächen sowie Verkleidungen aus Metall, Glas, Gipsbausteinen, Kunststoff und Zementplatten sowie Baustoffe, die anderes Material vortäuschen, nicht verwendet werden.
6.111 Glasflächen in Fenstern, die breiter als 0,9 m sind, müssen symmetrisch geteilt und zweiflügelig ausgebildet werden.
6.112 Fenster in Fachwerkbauwerken, müssen bei Flächenüberschreitungen von 0,6 m x 0,6 m (Achsmaß) senkrecht geteilt werden. Fenster in Fachwerkbauwerken sind außen bündig mit der Fassade herzustellen.
6.113 Sprossen sind als konstruktiv tragende, glasteilende Sprossen mit einer maximalen Breite von 2,8 cm oder als beiderseits aufgesetzte Sprossen mit einem Steg zwischen den Scheiben des Isolierglases auszuführen.
6.114 Bei Fensteröffnungen mit Stütz- und Runderkorn müssen die Rahmen und Flügel die Form der Öffnungen erhalten.
6.115 Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoss angeordnet werden. Ein Schaufenster darf nicht breiter als 3,0 m sein. Bei dem Format ist ein Schaufenster senkrecht und ab einer Höhe von 2,0 m waagrecht im oberen Drittel zu teilen. Schaufenster in Fachwerkbauwerken müssen sich in der Fachwerkstruktur einfügen.
6.116 Türen mit einer Breite von mehr als 1,2 m müssen zweiflügelig ausgebildet werden.

Übersichtskarte
SATZUNG DER STADT PLAU AM SEE
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.2 "Mittelalterlicher Stadtkern"
begränzt im Norden durch die Eidenstraße, im Nordosten durch die Marktstraße, im Osten durch die Große Burgstraße, im Süden durch die Strandstraße sowie im Nordwesten durch die Straße "Am Eichberg"
Satzungsbeschluss
28.10.2009