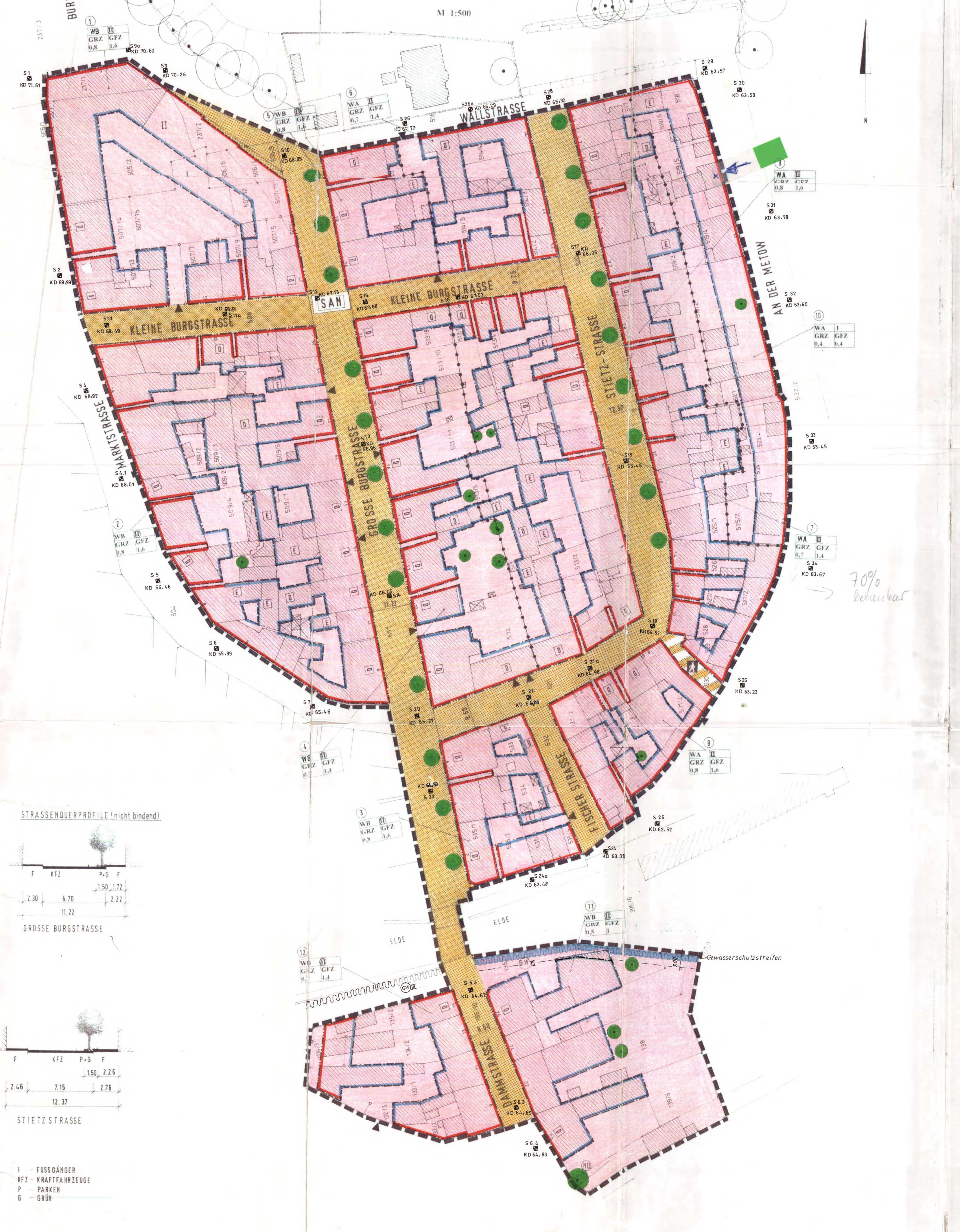
PLANZEICHNUNG TEIL - A

M 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG
nach Planz V 90

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WB	Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

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

G F Z	Geschoßflächenzahl
G R Z	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, z. B. II, als Höchstmaß
(II)	Zahl der Vollgeschosse, z. B. II, zwingend

3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, § 22 und 23 BauNVO)

🟥	Baulinie
🟦	Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

🟧	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fußweg
▼	Einfahrt

5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

●	Anpflanzen von Bäumen
●	Erhaltung von Bäumen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

⬚	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SAN	Sanierungsgebiet ≙ Plangebiet (§ 142 BauGB)
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 5 Abs. 1 DSchG M-V)
ND	Naturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 25 LNatG M-V)

8. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

▨	Vorhandene Gebäude
☒	Bei der Durchführung der Planung abzubrechende Gebäude
	Grundstücksgrenze
519/2	Flurstücksangabe
(3)	Baugebietsnummerierung, z. B. 3
15	Maßzahl in Metern
E	Erhaltenswerte Gebäude
S14 KD 66,05	*Schmutzwasserschacht Nr.14* *Kanaldeckelhöhe 66,05 ü.HN*

Änderung Beitrittsbeschluß vom 05.03.2003

9. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

🟦	Umgrenzung der Flächen mit wasserechtlichen Festsetzungen
GW III	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung *TWSG III*

Änderung Beitrittsbeschluß vom 05.03.2003

Teil B – Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO

1.1 Allgemeine Wohngebiete

1.1.1 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen zulässig.

1.1.3 Einrichtungen und Anlagen für Hundehaltungen sind gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Besondere Wohngebiete

1.2.1 Ausnahmen nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2.2 Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung sind gem. § 4 a Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässig.

1.2.3 In den Obergeschossen sind gem. § 4 a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nur Wohnungen zulässig.

1.2.4 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen zulässig.

1.2.5 Einrichtungen und Anlagen für Hundehaltungen sind gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO

2.1 In den allgemeinen und besonderen Wohngebieten sind bei der Berechnung der zulässigen Geschoßflächen gem. § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ausnahmsweise nicht mitzurechnen.

2.2 ~~Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO werden die Höhen baulicher Anlagen und die unteren Bezugspunkte festgesetzt. Der untere Bezugspunkt ist die vorhandene, durchschnittliche Höhe des Gehweges, der dem Gebäude zugeordnet ist.~~ Die Sockelhöhe darf 0,80 m nicht überschreiten. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Traufhöhe 7,0 m und die Firsthöhe 11,5 m nicht überschreiten. ~~Traufhöhe ist die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenhaut mit der Dachhaut. Firsthöhe ist die Gesamthöhe des Gebäudes.~~

Änderung Beitrittsbeschluß vom 05.03.2003

3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

3.1 In den Baugebieten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9 wird zur Erhaltung der Tüschen oder Brandgänge als typisch städtebauliche Motive gem. § 22 Abs. 4 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt. Die geschlossene Bebauung wird durch Tüschen unterbrochen.

3.2 Im Baugebiet 10 wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO offene Bauweise festgesetzt.

3.3 In den Baugebieten 11 und 12 wird gem. § 22 Abs. 3 BauNVO geschlossene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Änderung Beitrittsbeschluß vom 05.03.2003

4 1 ~~Auf Grundlage von § 23 Abs. 1 BauNVO werden für die überbaubaren Grundstücksflächen Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.~~

4.2 Ein Überschreiten der Baulinie für Hauseingangstreppen wird gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO um bis zu 1,20 m gelassen.

4.3 Ein Überschreiten der rückwärtigen Baugrenze wird gem. § 23 Abs. 3 BauNVO für Hauseingänge, Treppenhäuser, Erker und Balkone um bis zu 1,50 m auf einer Länge bis zu 5,00 m zugelassen.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

5.1 In der Großen Burgstraße und in der Stietzstraße sind nach den Festsetzungen in der Planzeichnung Bäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die eingetragenen Einzelstandorte für das Anpflanzen von Bäumen dürfen ausnahmsweise geringfügig verändert werden, wenn vorhandene oder geplante Ver- und Entsorgungsleitungen oder unzumutbare Beeinträchtigungen bezüglich Belichtung und Belüftung angrenzender Gebäude oder notwendige Zu- und Abfahrten zu den einzelnen Grundstücken dies erfordern.
~~In der Planzeichnung ausgewiesene Bestandsbäume sind zu erhalten.~~

6. Lärmschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Änderung Beitrittsbeschluß vom 05.03.2003

6.1 ~~Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Lärmpegelbereiche festgesetzt.~~

6.2 ~~Für alle Wohngebäude und gewerblich genutzten Gebäude, in denen keine lärmintensiven Tätigkeiten ausgeübt werden, sind in Abhängigkeit von ihrer Lage im jeweiligen Lärmpegelbereich die zugehörigen Anforderungen an die~~ Für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ~~gemäß~~ gilt die DIN 4109 (nachfolgende Tabelle) ~~einzuhalten:~~

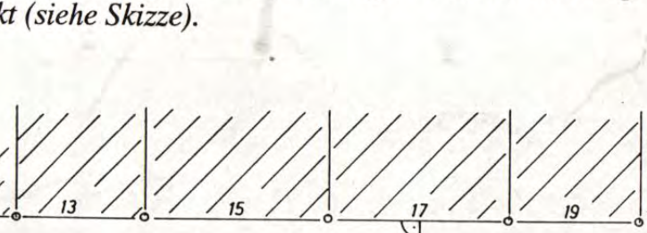
Änderung Beitrittsbeschluß vom 05.03.2003

			Raumart	
Zeile	Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärm-	Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches	Büroräume u. ähnliches*
			erf. Rw`, res des Außenbauteiles in dB	
1	I	bis 55	30	-
2	II	56 bis 60	30	30
3	III	61 bis 65	35	30
4	IV	66 bis 70	45	35
5	V	71 bis 75	45	40

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Forderungen gestellt.
Schlafräume und Räume ähnlicher Nutzung, die in Lärmpegelbereichen II und höheren Bereichen liegen, sind mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen zu versehen, die ein erf. Rw`, res-Wert gemäß vorstehender Tabelle aufweisen.

2.2 Änderung Beitrittsbeschluss vom: 05.03.2003

Der untere Bezugspunkt wird folgendermaßen bestimmt:
Der Punkt auf einer Höhenlinie zwischen den beiden nächstgelegenen Schmutzwasserkanaldeckeln im Straßenbereich mittig der straßenseitigen Grundstückslänge gemessen, ist der untere Bezugspunkt (siehe Skizze).



Festgesetzt… ärmpegelbereiche im Bebauungsplangebiet

	Straße …bäude	Geschoß	Seite/Lage der Seite
	…w …0, Haus 9 - 11	EG bis DG	Gebäudeseite zur Metow
	…2, An der Metow 7 … 530	EG bis DG	Gebäudeseite zur Metow
	…v 11 -	EG bis DG	Gebäudeseite zur Metow
	…-44	EG bis DG EG bis DG	Gebäudeseite zur Metow Gebäudeseite zur Stietzstraße
	… bis 518		
	… 10 - 30 …ße 7 bis 23 und …urgstr. 1 Richtung Stietzstraße Große Burgstr. 2 bis Flurstück 535/4 Dammstraße 20 - 26	EG bis DG EG bis DG EG bis DG EG bis DG	Gebäudeseite zur Stietzstraße Gebäudeseite zur Stietzstraße Gebäudeseite zur Metow Gebäudeseite zur Bundesstraße
II	Dammstraße 20 - 26 Dammstraße 9 - 15 Stietzstraße 25 - 31 Stietzstraße 32 - 44 Stietzstraße 8 bis Gr. Burgstr. 6 Große Burgstraße 8 - 6 Stietzstraße 7, 5 bis Große Burgstraße 8	EG bis DG EG bis DG EG bis DG EG bis DG EG bis DG EG bis DG EG bis DG	Gebäudeseite zur Dammstraße Gebäudeseite zur Dammstraße Gebäudeseite zur Stietzstraße Gebäudeseite zur Stietzstraße Gebäudeseite zur Metow Gebäudeseite zur Großen Burgstraße Gebäudeseite zur Metow

7. Zuordnung von Maßnahmen für Begrünungen
§ 135 a BauGB, *§ 9 Abs. 1a BauGB* *Änderung Beitrittsbeschluß vom 05.03.2003*

7.1 Baumpflanzungen gemäß Punkt 5.1 des Bebauungsplanes sind von der Stadt Plau am See vorzunehmen. *Die Baumpflanzungen werden den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.*

Änderung Beitrittsbeschluß vom 05.03.2003

8. Bauordnungsrechtliche Vorschriften
§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V

8.1 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.

8.1.1 Dachformen

- Im Geltungsbereich sind trauf- und giebelständige Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer symmetrischen Dachneigung von 36 bis 55 Grad zulässig.
- Als Dacheindeckung sind naturrote Tonziegel als Pfannen oder Biberschwanzdeckungen zulässig. Für Sonderbauteile, wie Erker, Gauben o. ä. werden ausnahmsweise Zink- und Kupfereindeckungen zugelassen.
- 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

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

betragen.

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

  Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen und dürfen die Maße 1,5 m Breite und 1,5 m Höhe (gemessen ab Schnittkante OK Hauptdach mit der Gaube bis zur Traufkante der Gaube) nicht überschreiten.

  Die Verkleidung der Seitenflächen mit Dachpappe, Schiefer, Zementplatten oder Kunststoffmaterial ist unzulässig.
- Liegende Dachfenster bis zu einer Größe von 0,54 x 0,76 m (Breite mal Länge) sind als Rundbogenfenster auf den straßenabgewandten Seiten zulässig.
- Antennenanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dächern sind unzulässig.

8.1.3 Fassadengliederung

- Fassaden sind in Erdgeschoß- und Obergeschoßzonen zu gliedern. Jede Zone kann unterschiedlich gestaltet werden
- Öffnungen, ausgenommen für Schaufenster, sind nur als stehend rechteckige Formate auszubilden. Öffnungen in Fachwerkgebäuden dürfen nur innerhalb der Gefache angeordnet werden.
- Es sind nur konstruktiv tragende Ständerwerkskonstruktionen zulässig. Die Verwendung von vorgesetztem Brettfachwerk ist nicht erlaubt.
- Fassaden sind mit Sockel auszubilden.

8.1.4 Oberflächen der Fassaden

- Fachwerkfassaden
  Ausfachungen sind als Ziegelsichtmauerwerk bündig verfugt oder Ziegelmauerwerk gestrichen bzw. mit ungemusterten Feinputzflächen überputzt, auszuführen.
- Putzfassaden
  Gemusterte Putze sind unzulässig.
- Ziegelfassaden
  Ziegelsichtmauerwerk ist mit glatter Oberfläche in ziegelroter bis rotbrauner bzw. gelber bis ocker Farbe auszuführen. Glasierte Ziegel und Platten dürfen nicht verwendet werden.
- 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.
- Die Farbgestaltung der einzelnen Fassaden wird im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach einem im Bauamt der Stadtverwaltung vorliegenden, von der Stadtvertretung beschlossenem (Beschluß Nr. ...) Farbkonzept festgelegt.
  Der Inhalt des beschlossenen Farbkonzeptes ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

8.1.5 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 1,30 m 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 Fachwerkgebäuden 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 m waagerecht zu teilen.
  - Schaufenster in Fachwerksbauten müssen sich in das Fachwerksraster einfügen.
- Türen
  - Türen mit einer Breite von mehr als 1,20 m müssen zweiflügelig ausgebildet werden.
  - Eine zweiflügelige Tür ist mittelsymmetrisch zu gliedern.
- Für Fensterrahmen und -sprossen, Schaufensterrahmen und -sprossen sowie Türen müssen Materialien verwendet werden, die eine Farbgebung gem. Farbkonzept der Stadt Plau am See für das Sanierungsgebiet zulassen.

8.1.6 Werbeanlagen

Für die Altstadt der Stadt Plau am See wurde eine Satzung zur Gestaltung von Werbeanlagen beschlossen (Beschluß-Nr. S 3402/98.
Der Inhalt der Werbeanlagengestaltungssatzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

9. Pflanzliste

9.1 Pflanzliste 1

- Rot-Ahorn (Acer rubrum)
  H. 3 x v m. B., U = 12 – 14 cm
- Rostbart-Ahorn (Acer rufinerve)
  H. 3 x v m. B., U = 12 – 14 cm
- Kugel-Ahorn (Acer platanoides „Globosum“)
  H. 3 x v m. B., U = 12 – 14 cm

Hinweise

1. Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

2. Arbeiten mit Asbest

   Bei Abbrucharbeiten von Asbest ist die TRGS 519 zu beachten.

3. Bodendenkmalpflege

   Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt Plau am See“. Für Bauvorhaben 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 Auflage 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 diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern 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.

4. Bestehende Satzungen und Stadtvertreterbeschlüsse

   Folgende Satzungen und Beschlüsse sind zu beachten:
   - Stellplatzeinschränkungssatzung, Beschluß-Nr.: S/21-08/97
   - Satzung zur Gestaltung von Werbeanlagen, Beschluß-Nr.: S/34-02/98
   - Farbgestaltungskonzept für das Sanierungsgebiet, Beschluß-Nr.: S/38-02/99

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

6. 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
   - abartiger 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 Altlastengesetzes M-V der Antragsteller der zuständigen Abfallbehörde (Landkreis Parchim) anzuzeigen.

7. Bei Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet ist grundsätzlich zu beachten, daß Leitungen und Anlagen des WAZV nicht überbaut und durch Boden- und Geländeabträge nicht gefährdet werden.

8. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes M-V bleiben von den Festsetzungen im Bebauungsplan unberührt, insbesondere die Genehmigungspflicht (§ 6) und der Genehmigungsvorbehalt (§ 7).

Nachrichtliche Übernahme

- Einzeldenkmale gem. § 5 Abs. 1 DSchG M-V im Plangebiet werden nachrichtlich dargestellt. Die Vorschriften des DSchG M-V vom 06. Januar 1998 bleiben von den Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften unberührt.
- Die in der Dammstraße 20 vorhandene Eibe wurde als Naturdenkmal nachrichtlich dargestellt.
- *Ein Teil des Flurstückes 136 liegt im 7m Abstandsbereich der „Elde“. Für diese Fläche ist § 81 i.V.m.§ 82 LwaG zu beachten.*

Hinweise Ergänzung Beitrittsbeschluss vom 05.03.2003

9. Die Baugebiete 11 und 12 liegen in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Plau am See.
Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind gemäß DVGW – Arbeitsblatt 101 zu beachten.

Satzung

der Stadt Plau am See, Landkreis Parchim
über den Bebauungsplan Nr. 25/3
- Mittelalterlicher Stadtkern -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBL. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998 S 468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 05.03.2003, Beschluß-Nr. S/25-07/98 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25/3 - Mittelalterlicher Stadtkern - für die Bereiche Marktstraße, Große und Kleine Burgstraße, Stietzstraße, Wallstraße, Fischerstraße, Dammstraße (südlicher Teil) und Metow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.02.97, Nr.: S/21-03/97 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 16.09.97 erfolgt.

   Plau am See, den 29.11.01
   L. S.
   Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.05.92 durchgeführt worden.

3. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Anzeige-Erlaß vom 06.05.1996 - VIII 410 - 509.1 - 2 (Amtsblatt M-V Nr. 23/96) erfolgt.

   Plau am See, den 29.11.01
   L. S.
   Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.11.99 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme aufgefordert worden.
   Und erneut am 24.01.2001

   Plau am See, den 29.11.01
   L. S.
   Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 29.09.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
   Und erneut am 27.09.2000

   Plau am See, den 29.11.01
   L. S.
   Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 22.10.99 30.10.00 bis zum 29.11.99 01.12.00 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.10.99 18.10.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Plau am See, den 29.11.01
   L. S.
   Der Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Plau am See, den 29.11.01
   L. S.
   Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 26.01.2000 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 : 1545 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Parchim, den 10.12.2001
   L. S.
   i. V.
   Leiter des Kataster-Vermessungsamtes

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planungszeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.03.01 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung vom 28.03.01 gebilligt.

   Plau am See, den 29.11.01
   L. S.
   Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.03.2002 AZ: VIII 230a 512 113-60.061 (25.3) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Plau am See, den 20.05.2003
    L. S.
    Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 05.03.03 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.09.2003 AZ: VIII 230a 512 113-60.061 (25.3) bestätigt.

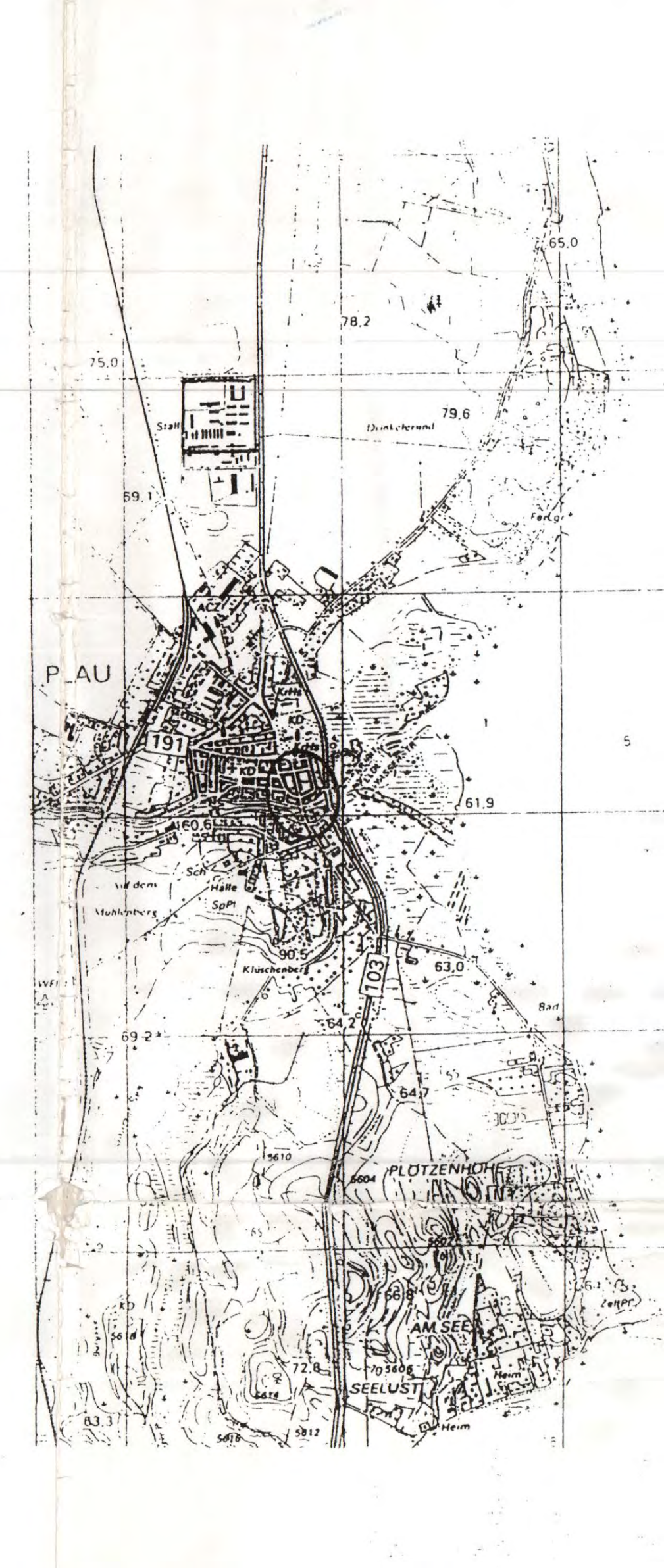
    Plau am See, den 25.09.03
    L. S.
    Der Bürgermeister

12. Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Plau am See, den 25.09.03
    L. S.
    Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungplan 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 15.10.03 ortsüblich bekanntgemacht 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 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 (GVO Bl. M.-V. S 249) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 15.10.03 in Kraft getreten.

    Plau am See, den 16.10.03
    L. S.
    Der Bürgermeister



28.10.2002	to-schl	Be
19.01.2000	to-schl	Fl
15.02.99	to-schl	
Datum Bearbeitungsstand	Bearbeiter	

Bebauungsplan N

der Stadt Plau a

Ingenieurbüro Peter Andrees
Seestraße 2 a

19395 Plau am See