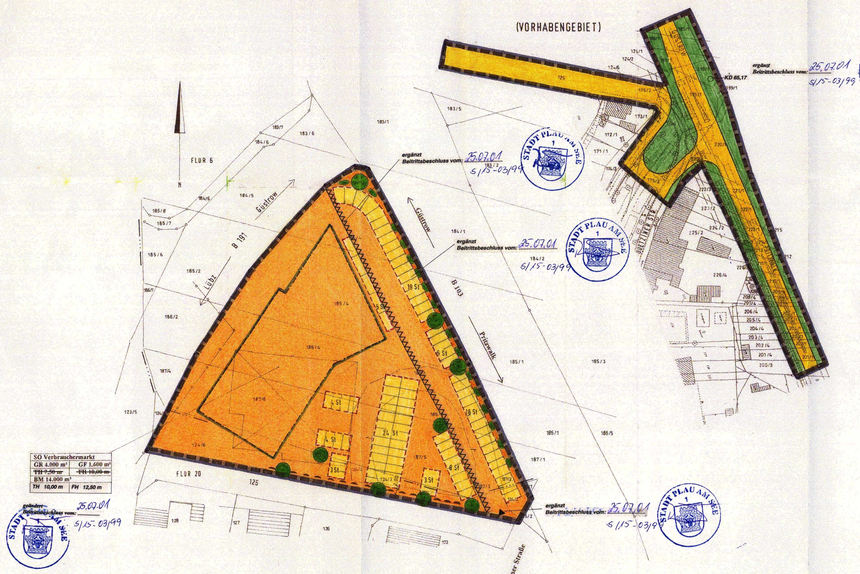
Planzeichnung Teil A I (Vorhabenteil)

M 1 : 500



Planzeichnung Teil A II (Erschließungsteil)

M 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG
nach PlanzV 90

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO
   SO Verbrauchermarkt — **Sonstiges Sondergebiet - Verbrauchermarkt - § 11 Abs. 3 BauNVO** ~~Nr. 2 BauNVO~~ *ergänzt Beschlußexemplar vom:* 25.02.01
2. **MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG**
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO
   GR — **Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß**
   GF — **Geschoßfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß**
   BM — **Baumasse mit Volumenangabe**
   TH — **Traufhöhe als Höchstmaß**
   FH — **Firsthöhe als Höchstmaß**
3. **BAUWEISE**
   § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
   Baugrenze
4. **VERKEHRSFLÄCHEN** *mit Begleitgrün* *ergänzt Beschlußexemplar vom:* 25.02.01
   § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
   Straßenbegrenzungslinie
   Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
   Einfahrt *ergänzt Beschlußexemplar vom:* 25.02.01
5. **HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
   § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
   unterirdisch (Trinkwasserleitung)
6. **ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
   § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
   Anpflanzen von Bäumen
   Anpflanzen von Sträuchern
7. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
   7.1. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze *geändert Beschlußexemplar vom:* 25.02.01
   § 9 Abs.1 Nr. 4 ~~und 10~~ BauGB
   7.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
   § 9 Abs. 7 BauGB
8. **DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND BESTANDSANGAGEN**
   Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
   bei Durchführung der Planung abzubrechende Gebäude
   18/5
   7.3. *Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind*
   § 9 Abs. 8 BauGB *ergänzt Beschlußexemplar vom:* 25.02.01
   ED 65,17 — *Eingemessener Kanaldeckel* *ergänzt Beschlußexemplar vom:* 25.02.01

6/15-03/99

Text (Teil B)

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

1.1 Das Plangebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet „Verbrauchermarkt - Lebensmittelsortimente" mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m² festgesetzt.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO

2.1 Für die Höhe der baulichen Anlagen werden die Traufe- und Firsthöhe als Höchstmaß festgesetzt.
Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem äußeren Schnittpunkt der Außenhaut mit der Dachhaut. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachscheiben.
Der unterer Bezugspunkt ist ~~die nächstgelegene Gehsteinkante/Straßenkante~~ ***der in der Planzeichnung (Teil AI) eingetragene eingemessene Kanaldeckel (ED 65,17) im Flurstück 219/1 der Flur 6.***

3. **Lärmschutzmaßnahmen** *geändert Beschlußexemplar vom:* 25.02.01
   § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für die Außenbauteile des Verbrauchermarktes sind nach Gründen des Schallschutzes Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend ihrer Lage im jeweiligen Lärmpegelbereich einzuhalten.

Folgende Lärmpegelbereiche sind vorhanden:

Lärmpegelbereich	Seite/Lage der Seite Außenbauteile der Nordwest- und Nordostseite jeweils länge der B 191 und B 103
IV	
V	Alle übrigen Außenbauteile (Fassaden und Dach)

Folgende Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist einzuhalten (DIN 4109, Tab. 8, Auszug):

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB (A)	Verbrauchermarkt einschl. Büroräume des Außenbauteils in dB
IV	66 - 70	35
V	71 - 75	40

4. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
   § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1 Auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen sind 11 Bäume der Pflanzliste 1 und Sträucher der Pflanzliste 2 (ca. 80 laufende Meter) zu pflanzen.

5. **Pflanzlisten**

5.1 Pflanzliste 1
- Rot Ahorn (Acer rubrum)
  H. 3 x v. m. B., h = 14 - 16 cm
- Rotbuch-Ahorn (Acer rufinerve)
  H. 3 x v. m. B., h = 14 - 16 cm
- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
  H. 3 x v. m. B., h = 14 - 16 cm

5.2 Pflanzliste 2
- Liguster (Ligustrum vulgare)
  Str. 2 x v. 60 - 100 cm, Pflanzabstand: 1 m
- Haimbuche (Carpinus betulus)
  Hei. 2 x v. m. B., 100 - 125 cm, Pflanzabstand: 1 m

Hinweise:

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

- **Bodendenkmalpflege**
  Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) 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 sind hierfür 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.

- **Altlasten**
  Sollten im Zuge der Realisierung des Vorhabens Ablagerungen zutage treten bzw. Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen der Untergrundes angetroffen werden wie
  - abartiger Geruch
  - unnormale 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 Potsdam) anzuzeigen.

- Es gilt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

- Zum Schutz der südlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauungen wird im Durchführungsvertrag eine Belieferung des Verbrauchermarktes während der Nachtstunden ausgeschlossen. Die Nutzungszeiten des Kundenparkplatzes an Werk- und Sonntagen werden im Durchführungsvertrag festgesetzt.

- Vor Beginn der Bauarbeiten in die WEMAG durch den Bauausführenden zu informieren und eine örtliche Abstimmung vorzunehmen.

- Vor Baubeginn ist die HGW Havos Gas durch den Bauausführenden zu informieren und eine örtliche Einweisung zu beantragen.

Satzung

der Stadt Plau am See, Landkreis Parchim
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12
- Neubau eines Verbrauchermarktes an der Quetziner Straße -

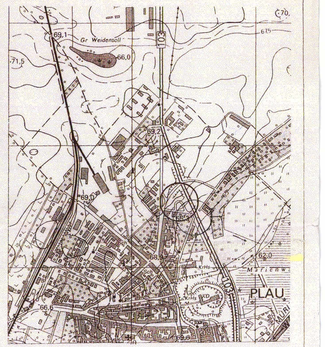
Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom Beschluß-Nr. ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 - Neubau eines Verbrauchermarktes an der Quetziner Straße, auf dem Standort des ehemaligen Konsum-Frischemarktes - für die Gebiete

- Teilgebietsgebiet A I
  Flur 20, Flurstücke 124/2, 124/4 uns 124/6
  Flur 6, Flurstücke 184/4, 185/4, 186/5, 186/4, 186/6, 187/2, 187/3, 187/5 und 187/6
  in der Gemarkung Plau
- Teilgebietsgebiet A II
  Flur 20, Flurstück 125 in der Gemarkung Plau,
  Nordteil des Parkplatzes an der Quetziner Straße und der Verkehrsknoten Quetziner Straße - Bundesstraße 103.

bestehend aus der Planzeichnung (Teile A I und A II) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.01.1999 Nr. 5/02-1999. Die ortsüblichen Bekanntmachungen des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.02.1999 erfolgt.
   Plau am See, den 11.12.2000 — Der Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Anzeige - Erlaß vom 06.05.1996 - VIII 410 / 220-1252 Landkreis (M-V Nr. 23/96) beteiligt worden.
   Plau am See, den 11.12.2000 — Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.06.2000 durchgeführt worden.
   Plau am See, den 11.12.2000 — Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.09.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Plau am See, den 11.12.2000 — Der Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat am 22.06.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
   Plau am See, den 11.12.2000 — Der Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teile AI und AII) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 25.09.2000 bis zum 25.10.2000 während der Dienststunden 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 04.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Plau am See, den 11.12.2000 — Der Bürgermeister
7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.01.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Plau am See, den 02.02.2001 — Der Bürgermeister
8. Der kreisentwurfsmäßige Bestand am 29.01.2001 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, daß die Prüfung mit grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : 2978 (Flur 7) und 1 : 1541 (Flur 20) vorliegen. Begründungsansprüche können nicht abgeleitet werden.
   Parchim, den 25.01.2001 — i. A. Bobbe, Leiter des Katasteramtes
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teile AI und AII) und dem Text (Teil B) wurde am 24.01.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung am 24.01.2001 gebilligt.
   Plau am See, den 02.02.2001 — Der Bürgermeister
10. Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teile AI und AII) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.01.01 Az. 710-720-00-00 (Pla) Hinweisen erteilt.
    Plau am See, den 02.02.2001 — Der Bürgermeister
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den entsprechenden Beschluß der Stadtvertretung vom 05.02.2001 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.03.01 Az. Vii-230-0.5.12-705-00-00 (Pla) bestätigt.
    Plau am See, den 18.03.2001 — Der Bürgermeister
12. Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teile AI und AII) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
    Plau am See, den 18.03.2001 — Der Bürgermeister
13. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung 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 erhalten ist, sind am 21.03.2001 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 21.04.2001 in Kraft getreten.
    Plau am See, den 23.04.2001 — Der Bürgermeister



Lage des Plangebietes (unmaßstäblich)

04.09.00	to.-sch.	Entwurf
09.11.99	to.-sch.	Vorentwurf
Datum	Bearbeiter	
Bearbeitungsstand		

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 12

- Neubau eines Verbrauchermarktes an der Quetziner Straße -

auf dem Standort des ehemaligen Konsum-Frischemarktes

DER STADT PLAU AM SEE

Ing.-Büro Peter Andrees
Seestraße 2 a
19395 Plau am See

20.11.01