…ERKLÄRUNG

…mlichen Geltungsbereiches
…lanes
…hngebiet
…t nicht mehr als 2 Wohnungen
…ahl
…nzahl
…geschosse als Höchstgrenze
…geschosse, zwingend
…se
…Bauweise
…nd Doppelhäuser zulässig
…en zulässig
…zungslinie
…nze
…eg
…standplatz
…ter
…rsfläche
… Parkanlage (Stadt Plau)
…mmer der Parkanlage
…atz (Stadt Plau)
…Maßnahmen zum Schutz, zur
…ntwicklung von Landschaft
…r die Erhaltung von
… und Baumgruppen
… Leitungsrechten zu
…läche
…nterschiedlicher Festsetzungen
…renzung
…nd / Lärmschutzwall
…Parkplätze
…mmer des Parkplatzes
… Stellplatz
…sstellplatz
…g für Zuordnung
…tze
…g für Zuordnung
…tze - Teilflächen
…reich
…mit Geh- und Leitungsrechten
… Geh- und Leitungsrechten
…Gebäude
…de Gebäude
…tzungsverordnung in der Fassung
…L I S. 132), zuletzt geändert
…serleichterungs- und Wohnbauland-
…GBL. I S. 466).
… Metern festgesetzt.
…Bungs- und Bauarbeiten sind
…ionen durch entsprechendes Fach-
…en Fläche vorzunehmen. Die dabei
…gischen Objekte müssen fach-
…kumentiert und sichergestellt
…Bungs- und Bauarbeiten sind die
…ch mit einer Planierraupe
… abzuschieben bzw. abzuheben,
…r Fundobjekte unter der Humus-
… untersucht werden kann.
…NG
…kehr ist eine Klappbrücke
… Durchfahrtshöhe beträgt 4,60 m.
… Sondertransporte mit einer
…tert.
… Asbest ist die TRGS 519 zu
…en müssen verkabelt werden.

Teil B: Text - Textliche Festsetzungen

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

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch als Ausnahme nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten auch als Ausnahme nicht zulässig. Somit ist § 6, Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB BauNVO, 2. Abschnitt

2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet wird auf Grundlage des § 20 BauNVO festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände in Dachgeschossen im Sinne der LBauO zur Berechnung der GFZ nicht mitzurechnen sind.

2.2 Im Mischgebiet wird auf Grundlage des § 20 BauNVO festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände in Dachgeschossen im Sinne der LBauO zur Berechnung der GFZ nicht mitzurechnen sind.

3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG § 22 BauNVO

3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet:
3.1.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Es sind maximal zwei Wohneinheiten je Hauseinheit zulässig.

3.1.2 Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO.
Es sind mehrgeschossige Hauszeilen und Reihenhäuser zulässig.
Bei den Reihenhäusern sind max. zwei Wohneinheiten je Reihenhaus zulässig.

3.2 Im Mischgebiet:
3.2.1 geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
Bei Reihenhäusern sind max. zwei Wohneinheiten je Hauszeile zulässig.

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

4.1 Auf Grundlage des § 23 Abs. 3 BauNVO wird ein Vortreten von Gebäudeteilen (Erker, Treppenhäuser bis 1,5 m, Wintergärten bis 3,0 m) über die Baugrenze zugelassen.

4.2 Auf Grundlage des § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den mit "A" gekennzeichneten Bereichen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zugelassen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, die nach LBauO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

4.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet mit offener Bauweise bis 5 % der Fläche der Hauptanlage, Gewächshäuser für private Nutzung bis 6,5 m² Grundfläche und einer Firsthöhe bis 2,10 m zulässig.

4.4 Gebäude und Anlagen für Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

5. Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

5.1 Auf Gemeinschaftsstellplätzen sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

5.2 In den Gebieten mit offener Bauweise und in den Reihenhausgebieten sind die Stellplätze auf den Grundstücken unterzubringen.

5.3 Stellplatzflächen sind zu begrünen. Für je 4 PKW-Stellplätze ist ein Laubbaum, U = 12 - 14 cm (Eberesche, Ahorn, Rotdorn, Silberlinde) zu pflanzen (unversiegelbarer Wurzelbaum mindestens 6 m²).
Die Gemeinschaftsstellplätze sind zusätzlich in folgender Weise mit Sträuchern, Höhe = 60/80 cm (Berberitze, Spierstrauch) zu umpflanzen:

GSt IIb: Westseite,
GSt IVa: Nordostseite,
GSt Va: West-, Nord- und Ostseite, GSt Vb: Nord- und Ostseite, GSt VIa: Süd-, West- und Ostseite, GSt VIb: Ostseite, GSt VII: Nordseite

6. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

6.1 Die Flächen in den Einmündungsbereichen öffentlicher Verkehrswege (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten.

6.2 Pflanzung von hochstämmigen Einzelbäumen ist erlaubt.

6.3 Parallel der B 103 ist mit Ausnahme der Lärmschutzeinrichtung eine Fläche von 20 m Breite, gemessen von der Fahrbahnkante, von jeder Bebauung freizuhalten.

7. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

7.1 Die Eigentümer der Grundstücke, die im Zentrum an die mit "B" bezeichnete Fläche und an die öffentlichen Straßenflächen angrenzen, sind verpflichtet, die Gestaltung ihrer nicht bebaubaren Grundstücksflächen nach den Gestaltungs- und Materialvorgaben der Stadt anzulegen. Die Errichtung von Einzäunungen und anderen untergeordneten Baulichkeiten auf diesen Flächen ist untersagt. Die Stadt Plau behält sich vor, diese Flächen zusammen mit den öffentlichen Verkehrsflächen in Eigenregie und für Rechnung der Eigentümer herstellen zu lassen. Die Nutzung und Unterhaltung dieser Flächen sind zwischen der Stadt Plau und dem Grundstückseigentümer zu regeln.

8. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

8.1 Die öffentlichen Grünflächen 4, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 und 18 sind mit Wildrasen zu begrünen und auf Dauer zu pflegen.
Auf der Grünfläche 9 ist der vorhandene Baumbestand durch Anpflanzungen von Spiersträuchern (Rosaceae) zu ergänzen.
Auf den Grünflächen 6 und 8 sind je 3 Bäume (Robinie U = 12/14 cm) zu pflanzen.
Auf den Grünflächen 13 und 14 werden Kinderspielplätze angelegt.

9. Wasserflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

9.1 Die zwischen der Quetziner Straße und der Straße A angelegte Wasserfläche dient gleichzeitig als Regenrückhaltebecken und wird nach Nordwesten mit einer Flachwasserzone versehen. Die Nordwest- und Südseite wird mit einer Schlehenhecke, Höhe = 60/80 cm bepflanzt.

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 4.2.1. "Wohngebiet Quetziner Straße"

1. Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletz geändert durch Artikel 1 BauGBÄndG vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Plau am See die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 4.2.1. "Wohngebiet Quetziner Straße" als Satzung.

2. Der Textteil Teil B Punkt 5.2 wird ergänzt durch den Punkt 5.2.1. mit folgendem Wortlaut:

5.2.1. Auf der Grundlage des § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen und Carports in Plangebieten mit eingeschossiger Bauweise und in Plangebieten ohne direkt zugeordnete Stellplätze außerhalb der Baugrenzen unzulässig sind.

(Stempel: STADT PLAU AM SEE 1)

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

10.1 Parallel der B 103 ist die mit 5 und 7 bezeichnete Fläche mit Wildrasen grün anzulegen und mit 54 Bäumen (U = 12/14 cm) der Arten Weißbuche, Rotbuche und Kastanie zu bepflanzen. Parallel der östlichen Seite der Lärmschutzeinrichtung ist eine Baumreihe zu pflanzen. Der Abstand von Baum zu Baum beträgt 10 - 20 m.
Die Grünfläche ist 2 x im Jahr (Juni und Mitte September) zu mähen.

10.2 Die mit 10 bezeichnete Fläche zwischen den Straßen B und C ist mit Wildrasen grün anzulegen und 2 x im Jahr (Juni und Mitte September) zu mähen.

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

11.1 Auf der mit "f1" bezeichneten Fläche ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit einzutragen.

11.2 Die Herstellung dieser mit "f1" bezeichneten Fläche obliegt den entsprechenden Eigentümern. Die Gestaltung erfolgt nach den in P. 14.4.1 festgelegten Gestaltungsrichtlinien. Nach der Herstellung sind diese Flächen öffentlich zu widmen.

11.3 Die mit "f2" bezeichnete Teilfläche der Fläche "f1" wird als Arkade ausgebildet, die lichte Höhe wird mit mindestens 2,5 m bzw. maximal 3,2 m festgesetzt.
Die Vorderseite der Arkade ist auf der Baulinie zu errichten, der Gebäudekörper tritt 3,5 m hinter diese Linie zurück (siehe Skizze auf der Planzeichnung).

11.4 Auf der mit "f2" bezeichneten Teilfläche der Fläche "f1" ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu schaffen.

11.5 Auf der mit "f3" bezeichneten Fläche des öffentlichen Grundes wird eine Überbauung vom 1. Obergeschoß an zugelassen. Die lichte Höhe muß mindestens 2,5 m betragen.

11.6 Auf der mit "f4" bezeichneten Fläche des öffentlichen Grundes ist eine Arkade als Verbindung zwischen den angrenzenden Baukörpern vorgesehen, deren lichte Höhe die lichte Höhe der Erdgeschosse der angrenzenden Baukörper max. 3,20 m nicht überschreiten soll.

11.7 Auf der mit "g1" bezeichneten Fläche wird ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit eingetragen.

12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

12.1 Pflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen
12.1.1 Auf den Mehrzweckstreifen im öffentlichen Straßenraum werden im Abstand von 12 - 15 m Bäume (U = 12/14 cm) in folgender Weise gepflanzt:

Straße A: 12 Bäume (Kugelahorn), Straße B: 9 Bäume (Kugelahorn),

Straße C: 25 Bäume (Baumhasel, Mehlbeere), Straße E: 2 Bäume (Baumhasel, Mehlbeere),
Straße F: 30 Bäume (Silberlinde), Straße G: 6 Bäume (Robinie),
Straße H: 19 Bäume (Silberlinde), Straße I: 6 Bäume (Silberlinde),
Straße K: 10 Bäume (Kugelahorn), Weg 6: 11 Bäume (Silberlinde),
Platz B: An der Südostseite 7 Bäume (Kugelahorn),
Quetziner Straße: Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes durch eine Spierstrauchhecke (Rosaceae) zwischen den Straßen B und I.
Die Mehrzweckstreifen der Straßen A, B, C, E, F, G, H, I und K sind zusätzlich mit Rosaceae, Erica und Calluna zu bepflanzen.

12.1.2 Auf den öffentlichen Parkplätzen ist zwischen jedem 5. Stellplatz ein Baum (Silberlinde, U = 12/14 cm) zu pflanzen.
Die Parkflächen sind mit Sträuchern (Höhe = 60/80 cm) in folgender Weise zu umpflanzen:

P 1: Nord-, Ost- und Südseite mit Schlehe
P 3: West-, Süd- und Ostseite mit Berberitze
P 4: Nordostseite mit Berberitze
P 5: West-, Süd- und Ostseite mit Berberitze
P 6: Süd- und Ostseite mit Berberitze
P 9: Westseite mit Berberitze
P 10: Westseite mit Berberitze

12.2 Pflanzungen auf privaten Flächen
12.2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen mit Erdanschluß anzulegen.

12.2.2 Je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ist ein Laubbaum, U = 16/18 cm (Ahorn, Silberlinde, Eiche, Eberesche) zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
Auf der südlichen Seite der Straße F von der Quetziner Straße bis zum GSt IIIa sind auf den privaten Grundstücksflächen Silberlinden (15 Stück) im Abstand von 12 - 15 m zu pflanzen.

12.2.3 Zu jedem Bauvorhaben ist ein Freiflächen- und Bepflanzungsplan im Maßstab 1 : 200 einzureichen.
Es sind besonders darzustellen:
Art und Größe der Bepflanzung, Modellierung des Geländes, (Bestand und Planung)
Art der Bodenbeläge, Flächen für die Oberflächenwasserversickerung.

12.2.4 Befestigte Flächen für Zufahrten, KFZ-Stellflächen und Müllgefäßflächen sind als wasserdurchlässiger Belag (Kies, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge oder Schotterrasen) auszuführen. Verbundpflaster gilt als Flächenversiegelung.

12.3 Die Pflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich haben innerhalb eines Jahres nach Beendigung der Hoch- und Tiefbauarbeiten gemäß DIN 18915 und 18916 zu erfolgen, im öffentlichen Bereich jeweils nach Fertigstellung der einzelnen Straßenbereiche.
Die Entwicklungspflege ist für drei Jahre zu sichern.
Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist auf Dauer zu erhalten.

12.4 Einfriedigungen:

12.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet mit der Ausweisung WA Io, WA IIg bzw. MI Ig sind die Einfriedigungen entlang der Straßen und Wege mit Steinwällen oder niedrigen Hecken herzustellen.
Höhe maximal 0,3 m.

12.4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet mit der Ausweisung WA I g sind Einfriedigungen entlang der Straßen und Wege mit Steinwällen oder niedrig wachsenden Sträuchern oder Stauden herzustellen. Höhe maximal 0,30 m.

13. Lärmschutz

13.1 Parallel der B 103 ist im Abstand von 10,00 m von der Straßenkante ein Lärmschutzwall oder eine -wand mit einer Höhe von 3,00 m über Oberkante Fahrbahn (B 103) gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung (Teil A) zu errichten.
Die Lärmschutzeinrichtung ist zu begrünen (Efeu, Clematis, Knöterich, wilder Wein).

13.2 Die in der Planzeichnung vorhandenen beiden Lücken in der Lärmschutzwand im Bereich der Flurstücke 105/10, 105/9, 105/6 und 112/4, 113/5, 114/3 der Flur 6 sind nach Abbruch der jetzt im Bestand vorhandenen Gebäude zu schließen.

14. Sonstige Festsetzungen
Bauordnungsrechtliche Richtlinien zur Gestaltung § 86 LBauO M-V

14.1 Dächer
14.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Ausweisung WA IIg und WA IIIg wird eine Dachneigung von 45 bis 48 Grad festgesetzt. Drempel sind nicht zulässig.

14.1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Ausweisung WA Ig wird eine Dachneigung von 30 bis 45 Grad festgesetzt. Drempel sind bis zu 1,00 m Höhe zulässig.

14.1.3 Im Mischgebiet mit der Ausweisung MI Ig wird eine Dachneigung von 30 bis 45 Grad festgesetzt. Drempel sind bis zu 1,00 m Höhe zulässig.

14.1.4 In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Ausweisung WA Io wird eine Dachneigung von 35 bis 48 Grad festgesetzt. Drempel sind nicht zulässig.

14.1.5 Für Dachaufbauten sind Konstruktionen in Holz, Metall und Glas zulässig. Der obere Abschluß ist als geneigte Fläche auszubilden (Giebelform, Schleppgaube).

14.1.6 Dachflächenfenster sind nur in untergeordneten Räumen zulässig.

14.1.7 Für die Dacheindeckung ist Ziegel aus gebranntem Ton oder Betonstein in roter Farbe vorgeschrieben.

14.2 Außenwände, Wandmaterialien
14.2.1 Für alle Außenwände wird Backstein in roter bis hellroter Farbe bzw. heller Putz vorgeschrieben.

14.2.2 Fachwerk als Verblendattrappe ist nicht zulässig.

14.2.3 Einzelne Bauteile, wie Erker, Treppenhausvorbauten, Giebel sind als gläserne Konstruktionen in Holz oder Metall zulässig.

14.2.4 Teilflächen von Außenwänden können als Holzschalung zugelassen werden.

14.2.5 Großflächige, ungeteilte Schaufenster sind nicht zulässig.

14.3 Baukörpergestaltung
14.3.1 Die Baukörper des Geschoßwohnungsbaus und Reihenhäuser sind traufständig anzuordnen. Sie sind durch Vor- bzw. Rücksprünge und in Anpassung an den Geländeverlauf durch Höhenversätze zu gliedern. Einzelne Quergiebel können zugelassen werden.

14.3.2 Sockelgeschosse sind nicht zugelassen, die Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird mit max. 50 cm über der Straßenhöhe festgelegt. Bei Gebäuden mit versetzten Geschoßebenen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese sich in Bezug auf Eingangsebene und Traufanschlüsse in die Gesamtplanung einfügen lassen.

14.3.3 Dachüberstände sollen max. 60 cm betragen. Teilweises Abschleppen über Eingängen, Sitzplätzen, Abstellräumen oder Carports ist zulässig.

14.4 Verkehrsflächen
14.4.1 Die mit "f1" bezeichneten Flächen sind mit Betonplatten in quadratischen Feldern zu verlegen.
Die Farbe der Platten ist vor der Verlegung mit der Stadt Plau abzustimmen.

14.4.2 Die öffentlichen Straßenflächen sind in Betonrechteckpflaster herzustellen. Die Flächen sind durch farbig unterschiedene Bänderungen zu gliedern.

14.4.3 Überfahrten und öffentliche Parkplätze sind zu pflastern.

14.4.4 Fußwege sind mit Betonplatten herzustellen.

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBL. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G vom 22.04. 1993 (BGBL. I S. 466).

Alle Maßangaben sind in Metern festgesetzt.

Bodendenkmalpflege
Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten sind archäologische Prospektionen durch Fachpersonal auf der gesamten Fläche vorzunehmen.
Die dabei festgestellten archäologischen Objekte müssen fachgerecht ausgegraben, dokumentiert und sichergestellt werden.
Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten sind die geforderten Flächen flach mit einer Planierraupe (ggf. mit einem Bagger) abzuschieben, damit die Ausdehnung der Fundobjekte unter der Humusdecke festgestellt und untersucht werden können.

Nachrichtliche Eintragung
Für den Fuß- und Radverkehr ist in Verlängerung des Weges 6 über die B 103 eine Klappbrücke vorgesehen.
Die lichte Durchfahrtshöhe beträgt 4,60 m.
Durch Aufklappen werden Sondertransporte mit einer Höhe von 6,50 m garantiert.
Beim Genehmigungsverfahren der Brücke ist das Straßenbauamt Schwerin zu beteiligen.

Bei Abbrucharbeiten von Asbest ist die TRGS 519 zu beachten.

Vorhandene Freileitungen müssen verkabelt werden.

Ergänzungen zum B-Plan 4.2.1, Teil B - Text, (*kursiv* geschrieben)

Ergänzung Nr. 1:

zu Punkt 12.2.3:
Zu jedem Bauvorhaben *(außer in den WA Io- und WA Ig-Gebieten)* ist ein Freiflächen- und Bepflanzungsplan im Maßstab 1 : 200 einzureichen.

Ergänzung Nr. 2:

zu Punkt 12.3:
Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist auf Dauer zu erhalten, *das gilt auch für alle Bestandsbäume in den Verkehrs- und Bauflächen unter Beachtung des einzuhaltenden Baumschutzes. Von Feldgehölzhecken ist bei Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 5 m einzuhalten.*

Ergänzung Nr. 3:

Punkt 15:
Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft § 8a Abs. 3 BNatschG.

Punkt 15.1:
Alle Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken sind vom Vorhabenträger durchzuführen.

Punkt 15.2:
Die in den Punkten 8, 9, 10, 12.1 und 15.3 festgesetzten Maßnahmen werden vom Träger der Erschließung (Stadt Plau am See) durchgeführt.
Die Maßnahmen der Punkte 8, 9 und 10 sind mit der Fertigstellung des jeweiligen Bauabschnittes und die des Punktes 12.1 mit der Fertigstellung der jeweiligen Straße abzuschließen.

Punkt 15.3:
35.540 m² Eingriffsfläche sind im nördlich angrenzenden Plangebiet des B-Planes 4.1 auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt als Baum- und Strauchpflanzung in einem 80 - 100 m breiten Grüngürtel. Die Hälfte der Ausgleichsfläche ist bis Ende des Jahres 1997 und der Rest bis Ende des Jahres 2000 zu bepflanzen.

(Stempel: STADT PLAU AM SEE 2)

Satzung

der Stadt Plau am See, Landkreis Parchim
über den Bebauungsplan Nr. 4.2.1 Wohngebiet - Quetziner Straße.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993, (BGBL. I S. 466), BGBL. III 213-1, dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBL. I S. 622), BGBL. III 213-15 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (GVO Bl. M-V 1994 S 518) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung Nr. 10-07/95 vom 20.09.95 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4.2.1 für das Wohngebiet Quetziner Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Nr. 56/91 vom 18.09.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.12.91 bis zum 02.01.92 erfolgt.

Plau, den 12.01.96 — (Stempel) i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauZVO beteiligt worden.

Plau, den 12.01.96 — (Stempel) i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.12.92 14.5.96 durchgeführt worden.
Beschluß der Stadtvertretung vom ....

Plau, den 12.01.96 — (Stempel) i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.9.92, 27.9.93/16.12.93 11.7.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Plau, den 12.01.96 — (Stempel) i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 28.6.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Plau, den 12.01.96 — (Stempel) i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.7.95 bis zum 11.8.95 während der Dienstzeiten 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, in der "Plauer Zeitung" Nr. 14 am 18.7.95 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Plau, den 12.01.96 — (Stempel) i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

~~7. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2978 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.~~

~~Lübz, den ....~~ Kataster- und Vermessungsamt

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.2.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plau, den 01.03.96 — (Stempel) i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

~~9. Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten .... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... in der "Plauer Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

~~Plau, den ....~~ Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.02.96 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28.02.96 gebilligt.

Plau, den 01.03.96 — (Stempel) i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

11. [illegible] dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem [illegible] der höheren Verwaltungsbehörde vom [illegible] Fristablauf Az: .... (- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen -) erteilt.

Plau, den 03.06.96 — (Stempel) i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

~~12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... bestätigt.~~

~~Plau, den ....~~ Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Plau, den 03.06.96 — (Stempel) i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

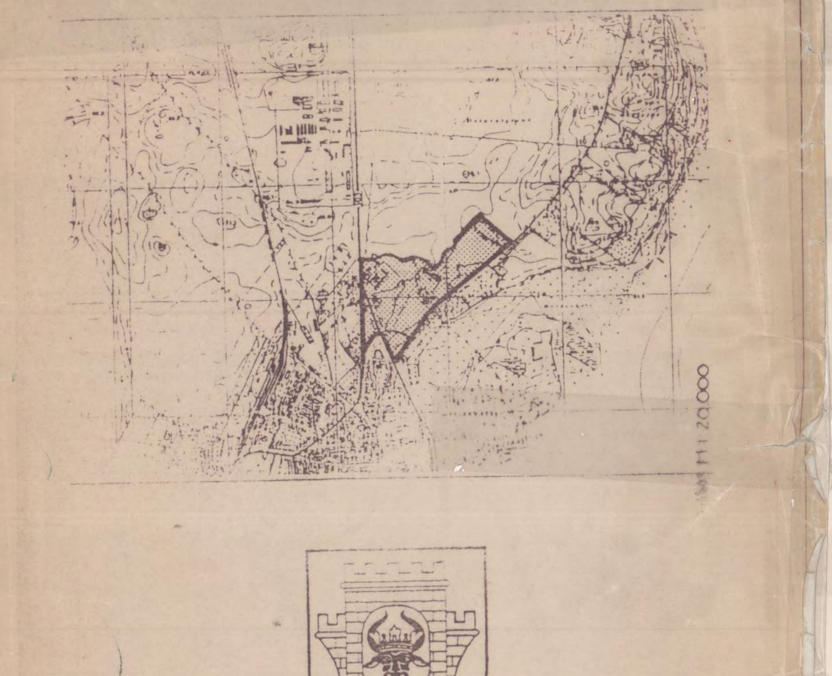
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.06.96 in der "Plauer Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 05.06.96 in Kraft getreten.

Plau, den 05.06.96 — (Stempel) i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

Satzungsexemplar
vom 28.02.96

Plau a. See, 05.06.96 (Stempel) i.V. [Unterschrift]



STADT PLAU

BEBAUUNGSPLAN

4.2.1 Wohngebiet - Quetziner Straße