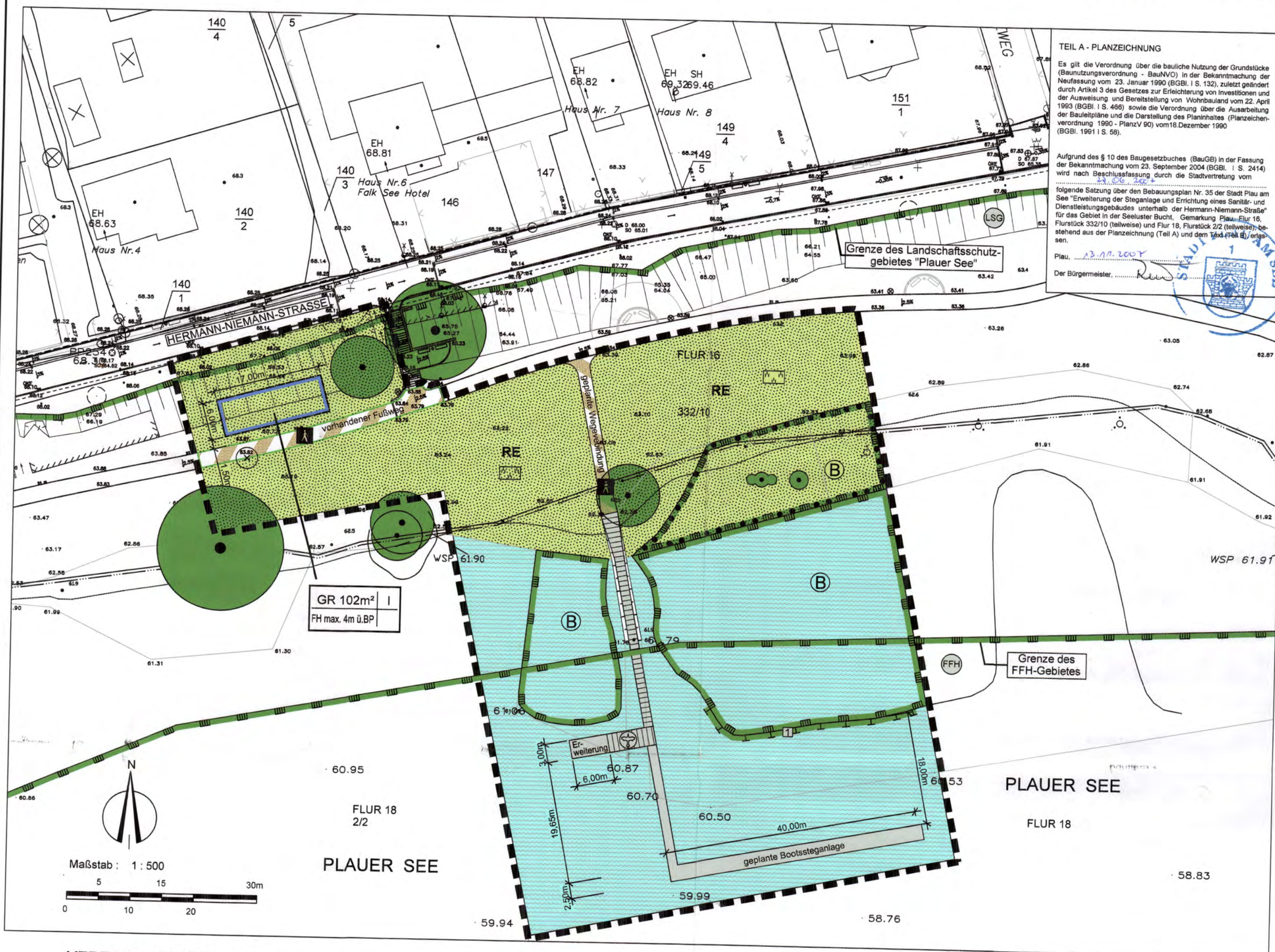


# Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Plau am See

"Erweiterung der Steganlage und Errichtung eines Sanitär- und Dienstleistungsgebäudes unterhalb der Hermann-Niemann-Straße" für das Gebiet in der Seeluster Bucht, Gemarkung Plau, Flur 16, Flurstück 332/10 (teilweise) und Flur 18, Flurstück 2/2 (teilweise)



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.12.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Plau am See-Zeitung vom 12.12.2007 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch die Plau am See-Zeitung vom 12.12.2007 durchgeführt worden. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Erörterung konform gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen werden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist am 12.12.2007 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 12.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 12.12.2007 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Plau, 12.12.2007.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 12.12.2007 bis zum 19.12.2007, während folgender Zeiten:  
Montag 9.00-12.00; 14.00-16.00 Uhr  
Dienstag 9.00-12.00; 14.00-16.00 Uhr  
Mittwoch 9.00-12.00; 14.00-16.00 Uhr  
Donnerstag 9.00-12.00; 14.00-16.00 Uhr  
Freitag 9.00-12.00; 14.00-16.00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 12.12.2007 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 1:5000 vorliegt.
- Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Der Satzungsentwurf ist am 12.12.2007 in Kraft getreten.
- Der Satzungsentwurf ist am 12.12.2007 in Kraft getreten.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- RE Regreationsfläche für die Erholungssuchenden
- Wiese (Zusatzzeichen)

WASSERFLÄCHEN  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

- GR 100m<sup>2</sup> Grundfläche
- I Zahl der Vollgeschosse
- FH Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung
- Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung
- Bäume
- Sträucher

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
(Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

- Erweiterungsbauten
- Bezugspunkt (63.82)

### Nachrichtliche Übernahme

- Landesschutzgebiet "Plauer See"
- FFH-Gebiet
- Biotop

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Steganlage
- vorhandener Wasserflurzeuglandeplatz
- Nummer der Maßnahme
- Zaun
- Höhenpunkt
- Bemaßung
- Böschung

## TEIL B-TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

### 1.0 Bauliche Nutzung

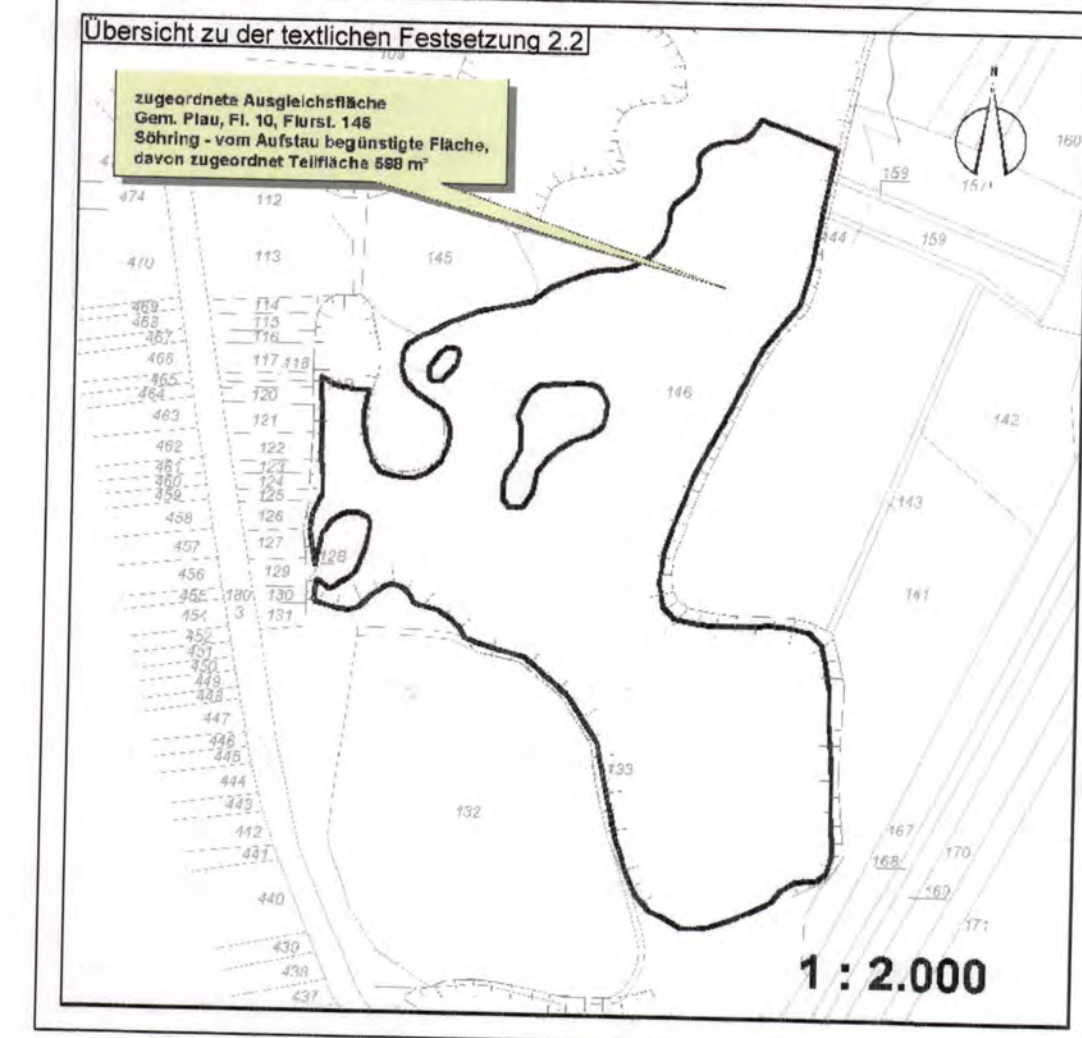
- Auf der als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche ist innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Fläche ein Versorgungsgebäude mit den für die Nutzung notwendigen Räume bzw. Funktionen wie Verkaufskiosk, Sanitär- und Waschräume zulässig.
- Die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig.
- Als Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen wird die Oberkante des südlich gelegenen öffentlichen Fußweges (63.82 über HN) festgesetzt.

### 2.0 Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanzgeboten gemäß § 9 (1) Nr. 25a und mit § 9 (1a) BauGB

- In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 1 ist ein Schutzzaun mit einer Länge von 35 m, bestehend aus einer Reihe in den Seegrund gerammter Pfähle, verbunden mit Querholmen bzw. waagrecht gespannten Quertau ca. 50 cm über dem Wasserspiegel, herzustellen und zu erhalten.

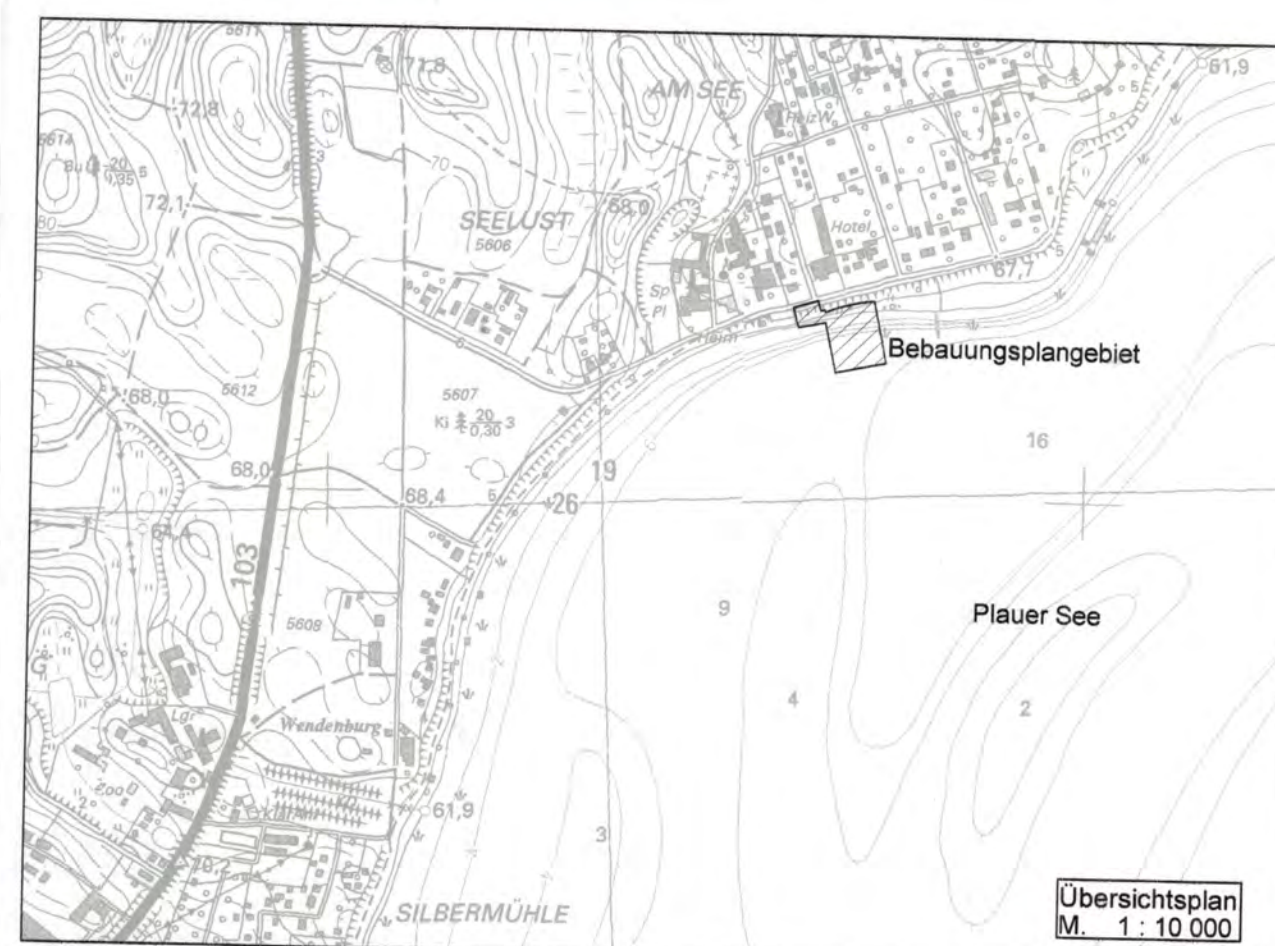
### Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 (1a) BauGB

- Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet:  
Renaturierung und Veräsmung der Sohring mit der dauerhaften Erhaltung des Staubauewerks und der dauerhaften naturnahen Entwicklung eines Flachsees sowie überstauter Röhrichte und Riede, anteilig auf 598 m<sup>2</sup>, auf dem Flurstück Nr. 146, Flur 10 in der Gemarkung Plau.



Hinweis:

- Die Stadt Plau am See führt die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend Nr. 2 anstelle und auf Kosten des vom B-Plan begünstigten Vorhabenträgers durch und erhebt hierfür einen Kostenersatzbetrag nach § 135a (2, 3) BauGB. Die Ermittlungsgrundlagen und die Höhe der auf die einzelnen Planungsbestandteile entfallenden Kostenersatzbeiträge sind in der Begründung dargelegt.
- Die Ausgleichsmaßnahme nach Nr. 1 ist durch den vom B-Plan begünstigten Vorhabenträger im Zuge des Stegbaus durchzuführen.
- Oberboden ist während der Baumaßnahmen fachgerecht zu bergen, zwischenzulagern und wieder einzubauen. Bodenverdichtung durch Befahren von Flächen und Lagern von Material ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere der DIN 18915 sind in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen und deren Einhaltung durch die Bauleitung zu überwachen.



|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Rechtskraft:       |                |
| Satzungsbeschluss: | Juni 2007      |
| Entwurf:           | September 2006 |
| Vorentwurf:        |                |
| Planungsstand:     | Datum:         |

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Plau am See "Erweiterung der Steganlage und Errichtung eines Sanitär- und Dienstleistungsgebäudes unterhalb der Hermann-Niemann-Straße" für das Gebiet in der Seeluster Bucht, Gemarkung Plau, Flur 16, Flurstück 332/10 (teilweise) und Flur 18, Flurstück 2/2 (teilweise)

|                  |                                            |
|------------------|--------------------------------------------|
| Kartengrundlage: | Auftragnehmer:                             |
| Maßstab: 1:500   | S&D STADT & DORF Planungs-Gesellschaft mbH |