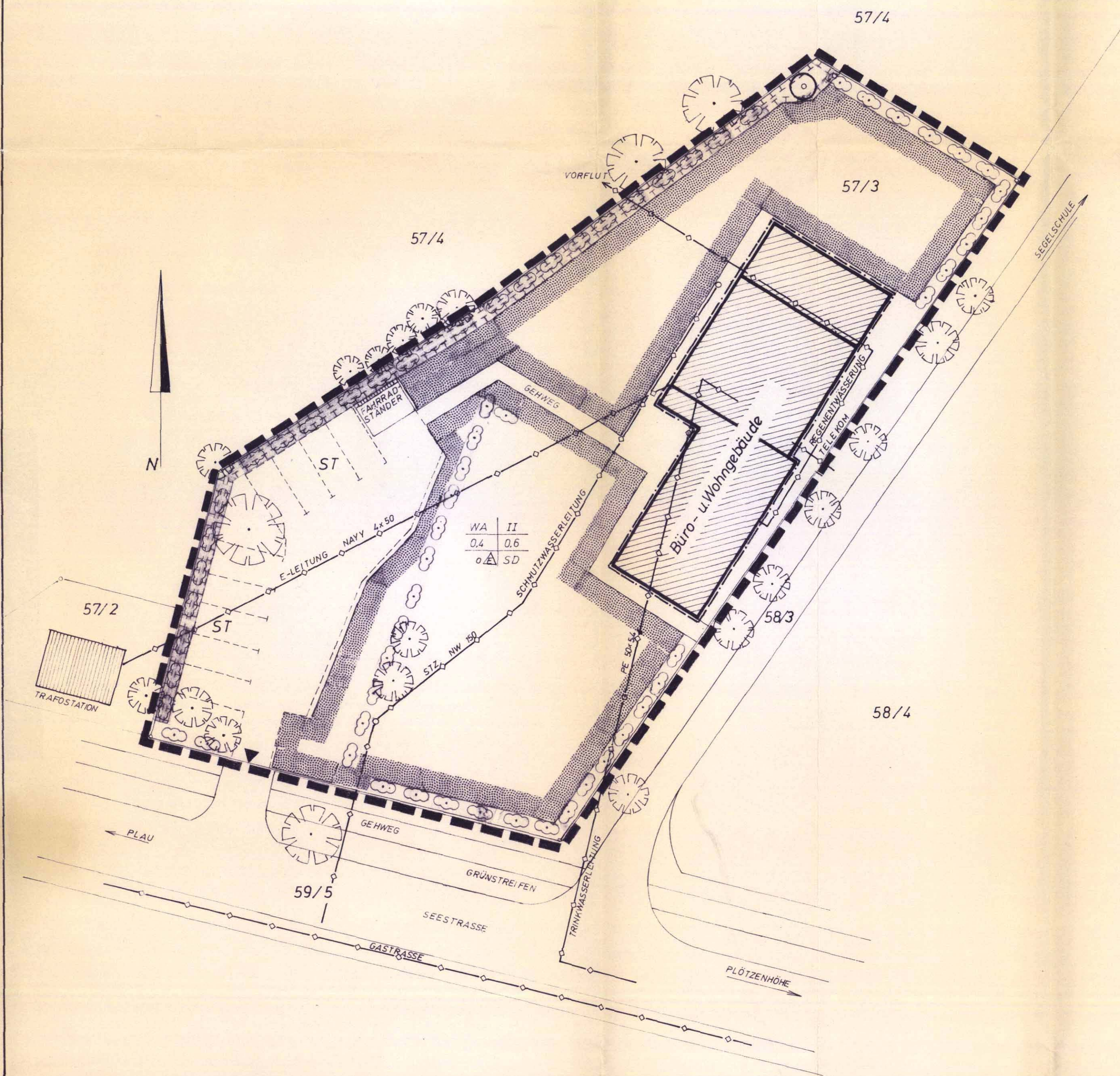


SATZUNG DER STADT PLAU ÜBER DEN VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2 UMBAU "ALTES WASSERWERK"

PLANZEICHNUNG - TEIL A

M 1:250



PLANZEICHENERKLÄRUNG

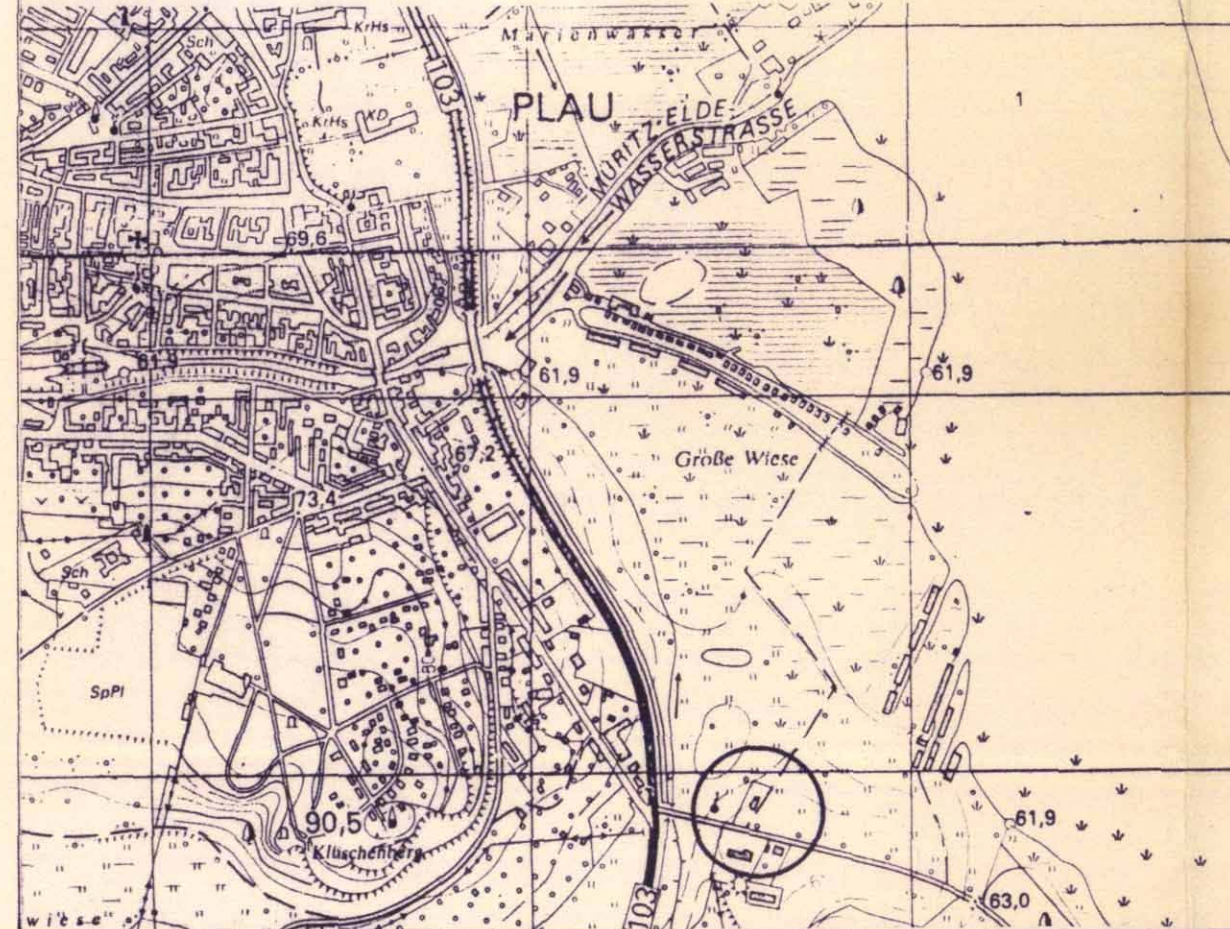
FESTSETZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Vollgeschosse Gebäuden	WA	II
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl	GRZ 0,4	GFZ 0,6
Bauweise	Dachform Dachneigung	o Δ	SD DNG 40°-55°

	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASCHINEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
	z.B. 57/3 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
	OFFENE BAUWEISE
	SATTELDACH
	EINZELHAUS ZULÄSSIG
	STELLPLÄTZE
	EINFABRT
	BAUMBESTAND
	HECKE (BESTAND)
	HECKE (ANPFLANZUNG)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	BAUGRENZE
	BAUM (ANPFLANZUNG)
	HAUPTVERSORGUNGS- u. HAUPTABWASSER-LEITUNGEN (UNTERIRDISCH)
KENNZEICHNUNGEN	
	VORHANDENE GEBÄUDE
	FAHRRADSTÄNDER M. ÜBERDACHUNG

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



TEXT - TEIL B SATZUNG

Satzung der Stadt Plau am See über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Altes Wasserwerk" für das Gebiet Flur 15, Flurstück 57/3.

Aufgrund des § 7 des Maßnahmesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBL. I S. 622), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (GVO Bl. M-V 1994 S. 516) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet Flur 15, Flurstück 57/3 der Gemarkung Plau bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) erlassen:

§ 1

- (1) Die Satzung besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit den zeichnerischen Festsetzungen sowie dem Text zum Satzungsbeschluß.
- (2) Die Geltungsbereich umfaßt das Flurstück 57/3 der Gemarkung Plau und wird begrenzt von Flurstück 57/4 im Norden, 58/3 im Osten, 59/5 (Seestraße) im Süden und 57/4 im Westen.

§ 2

Für die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelten nachstehende Vorschriften:

- (1) Die Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB) wird wie folgt festgesetzt:
-WA- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4, Abs. 1-2 und Absatz 3 Nr. 2 BauNVO und § 13 BauNVO

Nicht zulässig sind gem. § 4 Abs. 3, Nrn. 1, 3, 4 und 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Vergütungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Zulässig ist gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 und § 13 BauNVO:

- Wohngebäude mit Büroräumen

- (2) Das Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB) ist durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse und ausgebauten gestalteten Dachgeschosse, die Geometrie des Gebäudes, die Dachform und die Fassadengestaltung festgesetzt. Folgende Grund- und Geschöflächenzahlen werden festgesetzt:
Büro- und Wohngebäude
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Geschöflächenzahl (GFZ) 0,6

- (3) Die Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. BauGB) wird im Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 22 und § 23 BauNVO festgesetzt.
Auf der Grundlage gemäß § 23 Abs. 2 der Bau NVO wird ein Vortreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baugrenze bis 1,50 m zugelassen.
Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

- (4) Die Befestigung privater Flächen und Stellplätze (§ 9 Absatz 1, Nrn. 4 und 11 BauGB), sind vorhanden.
Die Erschließung des Büro- und Wohngebäudes bindet an das kommunale Netz der Stadt Plau an. Die Grundstückszufahrt ist vorhanden.
Einseitig der Zufahrt sind Stellplätze angeordnet.

- (5) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
In der Nordwestecke des Grundstückes wird eine Schwarzerle der Sortierung 18 - 22 cm Stammumfang gepflanzt.
An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches wird eine Haselnuß- oder Weißdornhecke der Sortierung 60 - 70 cm Höhe in einer Dichte von 4 Pflanzen je Meter gepflanzt.
Die Pflanzungen haben innerhalb eines Jahres nach Beendigung der Hoch- und Tiefbauarbeiten gemäß DIN 18915 und 18916 zu erfolgen. Die Entwicklungspflege ist auf 3 Jahre zu sichern.

- (6) Die stadttechnische Erschließung des Standortes einschließlich der erforderlichen Trassenführungen und technischen Stationen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt. Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.
Für die Grundstücksbeleuchtung sind normale Glühlampen oder Natriumdampflampen mit gelbem oder orangem Licht zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERK

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Absatz 1 Nr. 1 BauGB erlassen.

Plau, den 02.06.95
Stadtplau am See
Der Bürgermeister

2. Die von der Planung beschlossene TOB sind mit Schreiben vom 10.02.95 ... Abgabe einer Stellungnahme aufgegeben.

Plau, den 02.06.95
Stadtplau am See
Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 22.03.95 ... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen.

Plau, den 02.06.95
Stadtplau am See
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 24.04.95 ... bis zum 27.05.95 ... während der Dienstzeit in der Stadtverwaltung Plau nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.04.95 ... in der Plauer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Plau, den 02.06.95
Stadtplau am See
Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der TOB am 24.05.95 ... geprüft ... Das Ergebnis ist ...

Plau, den 02.06.95
Stadtplau am See
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 06.06.1995 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte ... der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt ... Ansprüche können nicht abgeleitet werden.

Plau, den 02.06.95
Stadtplau am See
Der Bürgermeister

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am 24.05.95 ... von der Stadtvertretung beschlossen.

Plau, den 02.06.95
Stadtplau am See
Der Bürgermeister

siehe Punkt 12 und 13

8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Ver ... der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.06.95 ... erteilt.

Plau, den 14.05.95
Stadtplau am See
Der Bürgermeister

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

Plau, den ...
Stadtplau am See
Der Bürgermeister

10. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

Plau, den 28.08.95
Stadtplau am See
Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 29.08.95 ... in der Plauer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Plau, den 30.08.95
Stadtplau am See
Der Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluß des Vorhaben und Erschließungsplanes vom 24.05.95 wurde durch Beschluß der Stadtvertretung am 28.06.95 aufgehoben.

Plau am See, den 11.07.95
Stadtplau am See
Der Bürgermeister

13. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurden am 28.06.95 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Plau am See, den 11.07.95
Stadtplau am See
Der Bürgermeister

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2

UMBAU "ALTES WASSERWERK" ZUM BÜRO- UND WOHNGEBÄUDE

PLAU am SEE / Mecklenburg - Vorpommern

PLAU im JANUAR 1995
ING - BÜRO PETER ANDREES