

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1 Abschnitt BauNVO
- 1.1 Das Plangebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet - Bootshafen und Fischerei - festgesetzt.
- 1.2 Nutzung der Baulinien
  - Baulinien A, B, C und D = Unterfläche für Angelbootsorten und Sanitärgebäude
  - Baulinie E = Bootservice und -lager, Fischerei
  - Baulinie F = Bootschale, Fischerei
  - Baulinie G = Pavillon mit Aussichtsturm
  - Baulinie H = Wasserschutzpolizei
  - Baulinie I = Betriebswohnung Hafemeister, Hafemeister, Angel- und Bootschlepper, Fischerei
2. **Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO
- 2.1 Für die Höhe der baulichen Anlagen werden Trauf-, First- und Gesamthöhe als Höchstmaß festgesetzt.  
Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und den äußeren Schrägpunkt der Außenhaut mit der Dachhaut. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem äußeren Schrägpunkt der beiden Dachschalen.  
Der untere Bezugspunkt ist Höhe über NN + 62,08 m (entspr. den durchschnittlichen Wasserstand des Plauer Sees).
3. **Bauweise**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- 3.1 Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden für die überbaubaren Grundstückskellern Baugrenzen festgesetzt.  
Ein Vortreten von Gebäudeteilen wird gem. § 23 Abs. 3 BauNVO für Hausengänge um 1,50 m zugelassen.
4. **Grundfläche (privat)**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 4.1 Die Grundflächen sind als extensive Landschaftsersetzflächen anzulegen.  
Zusammensetzung:  
10 % Aufrechter Tümpel, 40 % Schilfbeweg, 15 % Röhrichtwäldchen,  
10 % Flaches Röhricht, 25 % Weizensteppes  
Flächengröße ca. 5.625 m²
5. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 5.1 Auf den mit T 1 bezeichneten Flächen sind Laubgehölze der Pflanzliste 1 als mehr-reihige Strauchhecken zu pflanzen (Pflanzliste: 100m²)
- 5.2 Auf der mit T 2 bezeichneten Fläche ist ein Wassergraben gem. Pflanzzeichnung mit bodenbürtigen Flachwasserpflanzen anzulegen, Breite des Grabens ca. 2 - 4 m, Tiefe des Grabens ca. 1 m, Böschungsbewehrung 1 : 2 bis 1 : 4.  
Der östliche Eingang des Grabens ist für Bootseinfahrten zu sperren.
- 5.3 Das Niederschlagswasser von den Dachflächen wird in das Hafenbecken und in die nordlich und östlich des Plangebietes vorhandenen Gräben abgeleitet.  
Das Niederschlagswasser von den Verkleidungen wird in den seitlichen Grundflächen neben den Verkleidungen zur Versickerung gebracht.
- 5.4 Die Stützplattanlagen für Boote und Fahrzeuge sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
6. **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 BauGB
- 6.1 Alle vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, die als erhaltens-würdiger Bestand dargestellt sind, sind zu erhalten und während der Bauphase vor Beschädigungen zu schützen.

- 6.2 Auf den in der Pflanzzeichnung festgesetzten Pflanzflächen für Strauchpflanzungen sind Sträucher der Pflanzliste 2 zu pflanzen (Pflanzliste: 180 m²)
- 6.3 Auf den in der Pflanzzeichnung dargestellten Standorten für Baum-pflanzungen sind Bäume der Pflanzliste 3 zu pflanzen (9 Stück im Bereich der Stützplattanlage und am Südrand des Plangebietes in der Qualität: H 18/28, 3 x v, 19 Stück süd-westlich des geplanten Ausschnittes in der Qualität: H 16/18, 3 x v)
- 6.4 Für Baum-pflanzungen an Straßen, Wegen und Stützplätzen sind Wurzelbereichsgrenzen von mindestens 9 m vorzuziehen.
- 6.5 Auf der Pflanzfläche in der westlichen Seite der Baulinie G (ca. 100 m²) sind Pflanzen der Pflanzliste 4 zu pflanzen.
7. **Pflanzlisten**
- 7.1 **Pflanzliste 1**  
**Affenkirsche**  
Sorbus aucuparia/Berscheide, Prunus spinosa/Salehke, Cornus sanguinea/Hartnagel, Alnus glutinosa/Schwarzerle, Crataegus monogyna/Weddom, Eucornus europaeus/Pflaume, Betula pubescens/Moorbirke, Betula pendula/Weißbirke, Rubus fruticosus/Brombeere, Ilex aquifolium/Steinhorn, Rosa canina/Hundrose, Rhamnus cathartica/Echter Kreuzdorn, Viburnum opulus/Schneeball, Fragaria alba/Faulebäume, Salix elaeagnus/Grauweide, Salix caprea/Schilweide, Salix cinerea, Salix aurita/Ohrweide, Salix trichomanes/Mandelweide, Salix viminalis/Kornweide, Sambucus nigra/Schwarzer Holunder  
Qualität: 100/50, v, 3 TR, Pflanzabstand 1 m
- 7.2 **Pflanzliste 2**  
**Affenkirsche**  
Sorbus aucuparia/Berscheide, Prunus spinosa/Salehke, Cornus sanguinea/Hartnagel, Alnus glutinosa/Schwarzerle, Crataegus monogyna/Weddom, Eucornus europaeus/Pflaume, Betula pubescens/Moorbirke, Rubus fruticosus/Brombeere, Ilex aquifolium/Steinhorn, Rosa canina/Hundrose, Rhamnus cathartica/Echter Kreuzdorn, Viburnum opulus/Schneeball, Fragaria alba/Faulebäume, Salix elaeagnus/Grauweide, Salix cinerea, Salix aurita/Ohrweide, Salix trichomanes/Mandelweide, Salix viminalis/Kornweide, Sambucus nigra/Schwarzer Holunder  
Qualität: 100/50, v, 3 TR, Pflanzabstand 1 m
- 7.3 **Pflanzliste 3**  
**Affenkirsche**  
Quercus robur/Stieleiche, Quercus palustris/Sumpfiche, Fraxinus excelsior/Eiche, Salix alba/Silberweide, Ulmus carpinifolia/Feldulme, Betula pendula/Weißbirke, Betula pubescens/Moorbirke  
Qualität: H 18/28, 3 x v, 19 Stück südlich des geplanten Ausschnittes in der Qualität: H 16/18, 3 x v
- 7.4 **Pflanzliste 4**  
**Qualität**  
Drosera x rosea, Dutzend  
Rosa milda, Glanzrose  
Lonicera plant. Gelbbell  
Sprea humilis, Anthony Waterer - Sprea  
Str. vergl. 40 - 60/15m²  
Str. vergl. 40 - 60/8m²  
Bli. 2 x v 30 - 40/8m²  
Bli. 2 x v 30 - 40/8m²

Hinweise:

- **Arbeiten mit Asbest**  
Bei Abrucharbeiten von Asbest ist die TRGS 519 zu beachten
- **Baugrund**  
Vor der Errichtung von Baulinien sollte zur Bewertung der bautechnischen Eigenschaften der Erde für das jeweilige Grundstück eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.

Satzung

der Stadt Plau am See, Landkreis Parchim  
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11  
- Bootshafen und Fischerei auf dem Kalkofen -

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214) wird nach Berücksichtigung durch die Stadtvertretung vom 26.06.05 Beschluß-Nr. 385/2005 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 - Bootshafen und Fischerei auf dem Kalkofen - für das Gebiet

- Flur 18, Flurstück 22 (zum Teil)
- Flur 6, Flurstück 383 und Teile der Flurstücke 382, 384 und 385, Flurstück 385/7 (zum Teil), Gemarkung Plau

beschließt aus der Pflanzzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensmerkmale:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.04.1999, Nr. S29 - 08/99. Die erstellte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.06.1999 erfolgt.

Plan am See, den 20.04.2005  
Der Bürgermeister

5. Die für die Raumordnung und Landschaftsanpassung zuständige Stelle ist gemäß Anzeige - Erhalt vom 06.05.1996 - VIII 410 - 580/27 (BauGB Nr. 23/96) beteiligt worden.

Plan am See, den 20.04.2005  
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 15.06.05 durchgeführt worden.

Plan am See, den 20.04.05  
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung bestimmten Tätigkeiten sind mit Schreiben vom 20.04.05 für die Bürgerbeteiligung aufgeführt worden.

Plan am See, den 20.04.05  
Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 26.06.05 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Plan am See, den 26.06.05  
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Pflanzzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 15.06.05 bis zum 26.07.05 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.07.05 bekannt gemacht worden.

Plan am See, den 20.04.05  
Der Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.07.05 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plan am See, den 20.04.2005  
Der Bürgermeister

8. Der katastrmäßige Bestand am 06.09.05 wird als richtig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der lägerrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgte, da die realisierten Punkte im Maßstab 1 : 2578 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Parchim, den 06.09.05  
Leiter des Katasters  
Vermessungsamt

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Pflanzzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.06.05 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung vom 26.06.05 gebilligt.

Plan am See, den 20.04.05  
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Pflanzzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.06.05 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Plan am See, den 20.04.05  
Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch strangesändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 26.06.05 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.06.05 bestätigt.

Plan am See, den 20.04.05  
Der Bürgermeister

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

Plan am See, den 20.04.05  
Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am 26.06.05 öffentlich bekannt gemacht 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 Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KfM.V.) vom 18. Februar 1994 (GVO B.M.V. S.249) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 26.06.05 in Kraft getreten.

Plan am See, den 20.04.05  
Der Bürgermeister

Bootshafen und Fischerei auf dem Kalkofen -

an nördlichen Ufer der Ausmündung der Elde aus dem Plauer See gelegen, Flur 6, Flurstück 383 und Teile der Flurstücke 382, 384, 385 und 385/7, Flur 18, Teil des Flurstückes 22 in der Gemarkung Plau

Ing.-Büro Peter Andres  
Neestralle 2a  
19395 Plau am See

Plan am See, Dec. 1999

Satzungsexemplar

Beschlusses-Nr. : S/04-11/04  
vom 16. März 2005

Plan am See, Dec. 1999