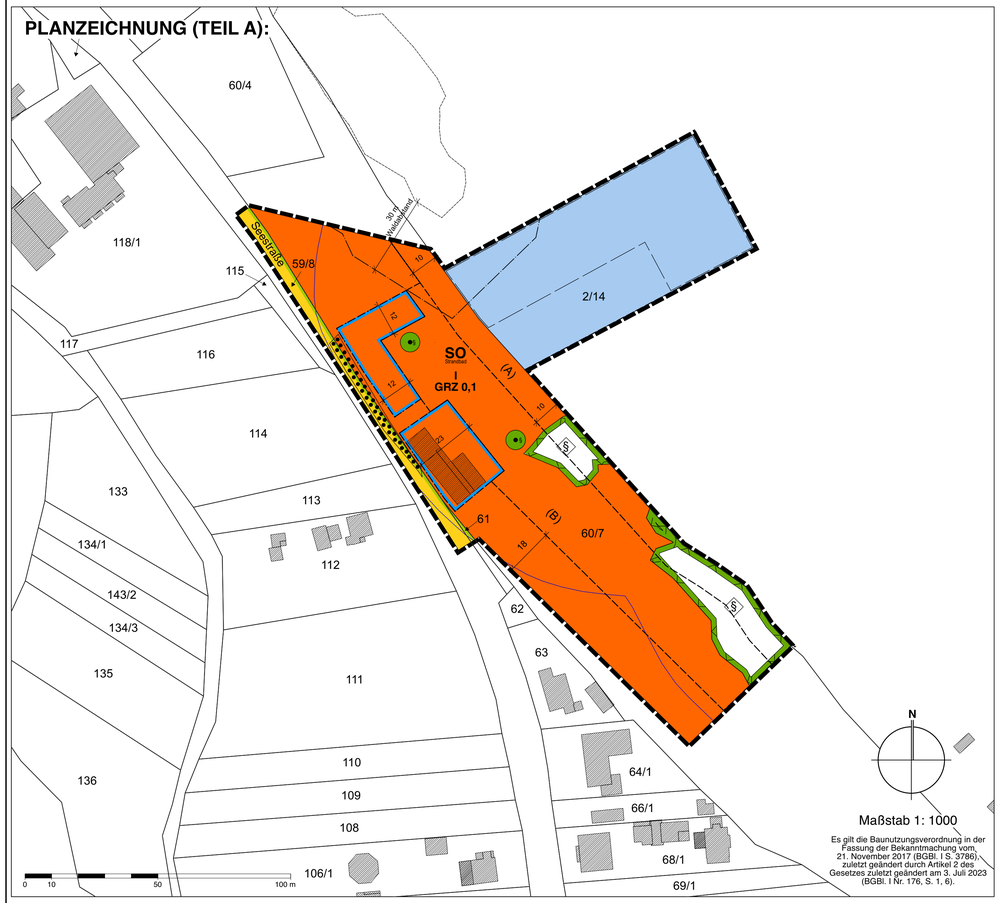
BEBAUUNGSPLAN NR. 13 " STRANDBAD"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



Maßstab 1: 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom, 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176, S. 1, 6).

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen: Erläuterung:

I. FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Strandbad — Sonstiges Sondergebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse (bei Garagen Zahl der Geschosse), als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen: Erläuterung:

z.B. (A) — Besondere Festsetzung (siehe textliche Festsetzung Nr. § 2 (1))

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Wasserfläche

§ — Gesetzlich geschütztes, flächenhaftes Biotop

Einzelbäume, die nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 60/7 — Flurstücksbezeichnung

Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

Gehölzsaum, die nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind

Waldabstand - 30 m (§ 20 LWaldG M-V)

Gewässerschutzstreifen - 50 m (§ 29 NatSchAG M-V)

23 — Vermaßung in Metern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(1) Das Sonstige Sondergebiet „Strandbad“ dient der Unterbringung eines Strandbades mit zugehörigen Nebenanlagen. Zulässig sind folgende dem Strandbad dienende bauliche Anlagen:

1. Sanitärgebäude,
2. Schank- und Speisewirtschaften,
3. Kioske,
4. Spielplätze,
5. sportbezogene Freizeitanlagen und
6. Betriebsleiterwohnungen,
7. Kurzzeitstellplätze für Wohnmobile, untergeordnet auf einer Fläche von maximal 10 % des Baugebiets.

§ 2 Flächen für Stellplätze

(1) In dem in der Planzeichnung mit "(A)" bezeichneten Bereich sind abgesehen von Steganlagen keine baulichen Anlagen zulässig. In dem in der Planzeichnung mit "(B)" bezeichneten Bereich sind keine Stellplätze inklusive Kurzzeitstellplätzen für Wohnmobile zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

(1) Durch Stellplätze inklusive Kurzzeitstellplätze für Wohnmobile sowie ihre Zufahrten ist eine Überschreitung der zeichnerisch festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,1 bis zu einer GRZ von 0,35 zulässig.

§ 4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(1) Die nachrichtlich übernommenen und zeichnerisch dargestellten Einzelbäume sowie die Baumreihe entlang der Seestraße welche nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, sind bei Abgang entsprechend Baumschutzkompensationserlass (MLUV MV 2007) zu ersetzen.

(2) Bestehende Bäume sind zur erhalten und zu schützen. Der Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m darf weder befahren noch mit Baumaterial, Geräten oder Schadstoffen belastet werden. Bodenverdichtungen, Abgrabungen oder Aufschüttungen im Schutzbereich sind zu vermeiden. Stamm-, Kronen- und Wurzelschutz sind bei Bedarf in der Bauphase durch geeignete Maßnahmen (z. B. Stammschutz mit Brettern, Kronensicherung) sicherzustellen.

HINWEISE

1. Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

2. Bodendenkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde/Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund/die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

3. Altlasten, Altablagerungen

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese der unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

4. Kampfmittel

Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen und umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst direkt zu benachrichtigen.

5. Wald

Am nördlichen Plangebietsrand befindet sich eine Waldfläche. Bei der Waldfläche handelt es sich um einen standorttypischen Gehölzsaum an stehendem Gewässer, welcher ein geschütztes Biotop gem. § 18 NatSchAG M-V darstellt. Dementsprechend ist in diesem Bereich der Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V zu beachten. Zur Realisierung eines konkreten Vorhabens innerhalb des Waldabstandes ist im Baugenehmigungsverfahren (ggf. mit Auflagen) zu entscheiden.

6. Biotope

Im Bereich der zeichnerisch ausgewiesenen § 30 BNatSchG Biotope ist die Nutzung durch Badegäste und andere Freizeitaktivitäten (z. B. Bootsfahrten, Wassersport) unzulässig. Der Zugang zu den Röhrichten muss durch geeignete Maßnahmen (z. B. Absperrungen, Beschilderungen) geregelt werden, um die Zerstörung von Pflanzen und Lebensräumen zu verhindern.

7. Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Plau am See. Gemäß der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten, dass Bohrungen, z.B. für Erdwärmesonden oder Brauchwasserbrunnen, ausnahmslos verboten sind. Des Weiteren sind Schmutzwasserleitungen vor Inbetriebnahme mittels Druckprobe auf Dichtheit zu prüfen. Zudem dürfen für den Straßen- und Wegebau, sowie für sonstige Verkehrsflächen keine auslaugbaren bzw. auswaschbaren Materialien (z.B. Bauschutt, Schlacke) verwendet werden. Die Ersatzbaustoffverordnung ist zu beachten.

8. Ergänzende Hinweise

Die Hinweise zur Planung werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M-V (LPlG) am ..... informiert worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am .....durchgeführt.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... im Amtsblatt orstüblich bekanntgemacht worden.

   Plau am See, den .....

   (Siegelabdruck) ..... (Bürgermeister .....)

7. Der katastermässige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   ....., den .....

   (Siegelabdruck) ..... (Leiter des Katasteramtes)

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

    Plau am See, den .....

    (Siegelabdruck) ..... (Bürgermeister .....)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
    Die Satzung ist mithin am..... in Kraft getreten.

    Plau am See, den .....

    (Siegelabdruck) ..... (Bürgermeister .....)

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), die zuletzt durch das Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110), beschließt die Stadtvertretung der Stadt Plau am See am ..... den Bebauungsplan Nr. 13 "Strandbad", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung:

Übersichtsplan 1:25.000

SATZUNG DER STADT PLAU AM SEE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "STRANDBAD"

für das Gebiet der Gemarkung Plau, Flur 15

westllich des Plauer Sees und
östlich der "Seestraße"

Datum: 13. November 2025

Verfahrensstand: Vorentwurf

Planverfasser: Evers & Partner I Stadtplaner PartGmbB
Ferdinand-Beit-Str. 7b
20099 Hamburg
&EP Stadtplanung