

ERKLÄRUNGEN

1. Erläuterungen

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3 Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

O Offene Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

— Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Grünflächen, die von Bebauung freizuhalten sind/
einschließlich der Darstellung von Zuwegungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

zu erhaltener Großbaumbestand
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
nach Luftbildauswertung

einbezogene Ergänzungsflächen
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Wohngebäude

Wirtschafts- und Nebengebäude

Verkehrsflächen

18 Flurstücksnummern

— Flurstücksgrenzen

Bemaßung

3. Nachrichtliche Übernahme

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Naturdenkmal



Anmerkung:
Der Gebäude- und Großbaumbestand wurde
anhand öfflicher Bestandserfassung und
nach dem Luftbild von Januar 2006 ergänzt.

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB der Stadt Plau am See über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gaarz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2214), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der LBauO M - V vom 18. April 2006 (GVOBI. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.12.2008 folgende Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gaarz, sowie die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte im Maßstab 1:2000 und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Nebenanlagen im Bereich bis zu 10 m zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.

§ 3 Naturschutzfachliche Festsetzungen gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB

- (1) Als Ausgleichsmaßnahme ist für das einbezogene Baufeld 4 die Anlage und Pflege einer 70 m langen und 5 m breiten naturnahen Hecke mit 4 Bäumen entlang der straßenabgewandten Grundstücksgrenzen erforderlich (konkrete Festsetzungen zu Arten und Pflanzanforderungen siehe Begründung zur Satzung).
Die Hecke ist als 2-reihige Hecke mit Krautsaum zur freien Landschaft im Gehölzabstand in der Reihe untereinander von ca. 1,5 m und einem Reihenabstand von 1,5 m mit 90 Stück anzulegen.
(siehe Pflanzliste)
- (2) Als Ausgleichsmaßnahme ist für das einbezogene Baufeld 5 die Anlage und Pflege einer 60 m langen und 3 m breiten naturnahen Hecke mit 6 Bäumen entlang der straßenabgewandten Grundstücksgrenzen erforderlich (konkrete Festsetzungen zu Arten und Pflanzanforderungen siehe Begründung zur Satzung).
Die Hecke ist als 2-reihige Hecke ohne Krautsaum mit zwei Strauchreihen mit Gehölzabstand in der Reihe untereinander von ca. 1,5 m mit einem Reihenabstand von 1,5 m mit 80 Stück anzulegen.
(siehe Pflanzliste)

Pflanzliste: siehe unten

§ 4 Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

- (1) Gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V sind die neu zu errichtenden Hauptgebäude innerhalb der Satzung mit einer Dachneigung von 35-50 ° auszubilden.
- (2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 5 In-Kraft-Treten

Die Satzung ist mit Ablauf des am 18.12.2008 in Kraft getreten.

Plau am See, 18.12.2008



Der Bürgermeister

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	September 2008
überarbeiteter Entwurf:	Januar 2008
Entwurf:	Januar 2007
Vorentwurf:	April 2006
Planungsstand	Datum:

Satzung der Stadt Plau am See gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gaarz

Kartengrundlage:
Auszug aus der digitalen Flurkarte
der Stadt Plau am See
Flur 17

Maßstab: 1 : 2000

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sybille Wilke
Bürgemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung

16057 Schwerin Ziegelseite 3
e-mail: s.wilke@buero-sul.de
Telefon 0385/489759809
Fax 0385/489759809

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel
Bürgemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice
16057 Schwerin Ziegelseite 3
e-mail: f.ortel@buero-sul.de
Telefon 0385/489759802
Fax 0385/489759802