

**2.5 Auszug aus gültigem Flächennutzungs- oder Bebauungsplan oder Satzungen nach §§ 34, 35 BauGB**

Der geplante Standort der WEA befindet sich innerhalb des im Entwurfs des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg ausgewiesenen Windeignungsgebiet Plauerhagen (Nr. 41/2021)

Anhang:

Auszug 3. Entwurf Teilfortschreibung RREP WM  
B-Plan Nr. 1 Vorhabenbezogen Barkhagen OT Plauerhagen  
B-Plan Nr. 1\_Barkhagen OT Plauerhagen  
Plan Nr. 2 Stadt Plau am See OT Leisten  
B-Plan Nr. 27 Stadt Plau am See OT Leistener Lanke  
B-Plan Nr. 28 Stadt Plau am See  
B-Plan Nr. 37 Stadt Plau am See OT Quetzin Wohngebiet  
F-Plan\_Stadt Plau am See  
Innenbereichssatzung Barkhagen OT Zarchlin  
TFP 1. Änd Plauerhagen\_Barkhagen

Anlagen:

- 02.5.01 Auszug\_3.\_Entwurf\_Teilfortschreibung\_RREP\_WM.pdf
- 02.5.02 B-Plan Nr. 1 Vorhabenbezogen Barkhagen OT Plauerhagen.pdf
- 02.5.03 B-Plan Nr. 1\_Barkhagen OT Plauerhagen.pdf
- 02.5.04 B-Plan Nr. 2 Stadt Plau am See OT Leisten.pdf
- 02.5.05 B-Plan Nr. 27 Stadt Plau am See OT Leistener Lanke.pdf
- 02.5.06 B-Plan Nr. 28 Stadt Plau am See.pdf
- 02.5.07 B-Plan Nr. 37 Stadt Plau am See OT Quetzin Wohngebiet.pdf
- 02.5.08 F-Plan\_Stadt Plau am See.pdf
- 02.5.09 Innenbereichssatzung Barkhagen OT Zarchlin.pdf
- 02.5.10 TFP 1. Änd Plauerhagen\_Barkhagen.pdf

# REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM WESTMECKLENBURG

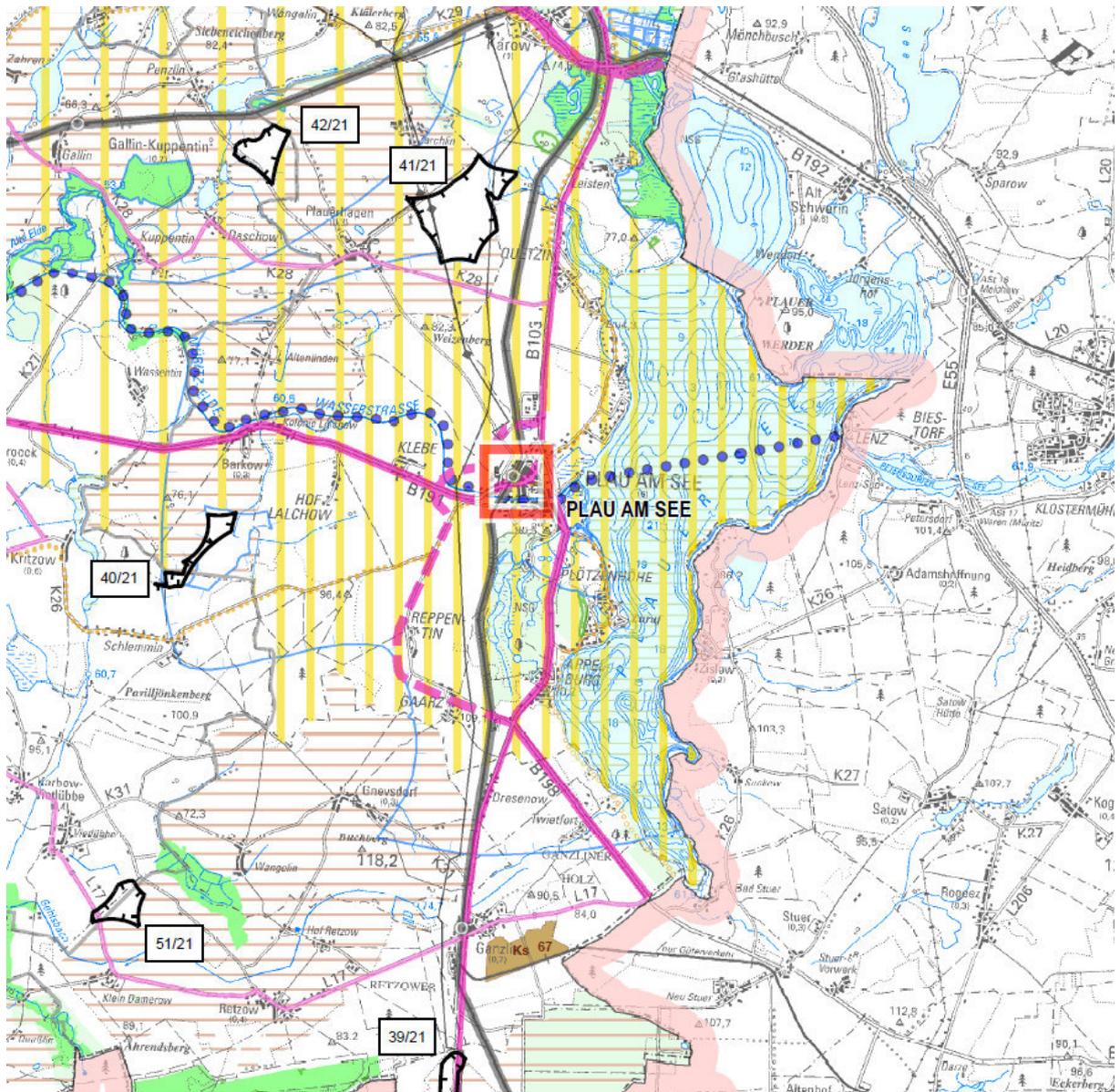


## Teilfortschreibung Entwurf des Kapitels 6.5 Energie zur 3. Stufe des Beteiligungsverfahrens

Stand: Mai 2021



Nr.	LK	Bezeichnung	Gemeinde	Fläche in ha	entfallende Festlegung gemäß RREP WM 2011
					entwicklungsraum, VB Trinkwasser
20/21	LUP	Hoort	Hoort und Rastow	445	VB Landwirtschaft
21/21	LUP	Boizenburg	Stadt Boizenburg und Gresse	54	VB Landwirtschaft, Tourismus-entwicklungsraum
22/21	LUP	Gresse	Gresse	50	VB Landwirtschaft
23/21	LUP	Vellahn	Vellahn	107	VB Naturschutz und Landschaftspflege, VB Landwirtschaft, Tourismus-entwicklungsraum
24/21	LUP	Kloddram	Vellahn, Stadt Wittenburg und Toddin	224	VB Landwirtschaft, Tourismus-entwicklungsraum
25/21	LUP	Alt Krenzlin (2 Teilflächen)	Alt Krenzlin	144	-
26/21	LUP	Wöbbelin (3 Teilflächen)	Groß Laasch, Stadt Neustadt-Glewe und Wöbbelin	390	VB Landwirtschaft, Tourismus-entwicklungsraum, Infrastrukturkorridor
27/21	LUP	Bresegard (2 Teilflächen)	Bresegard bei Eldena, Stadt Ludwigslust und Eldena	252	VB Landwirtschaft, Tourismus-entwicklungsraum
28/21	LUP	Karenz	Karenz und Grebs-Niendorf	63	VB Landwirtschaft
30/21	LUP	Steesow (2 Teilflächen)	Stadt Grabow und Milow	458	VB Landwirtschaft
31/21	LUP	Milow	Milow und Stadt Grabow	118	VB Landwirtschaft
32/21	LUP	Grabow	Stadt Grabow	42	VB Landwirtschaft, Tourismus-entwicklungsraum, Infrastrukturkorridor
33/21	LUP	Muchow	Muchow	46	VB Landwirtschaft
34/21	LUP	Brunow	Brunow	69	VB Landwirtschaft
35/21	LUP	Parchim	Stadt Parchim	433	VB Landwirtschaft, Tourismus-entwicklungsraum, VB Trinkwasser
36/21	LUP	Gischow (2 Teilflächen)	Stadt Lübz	171	-
37/21	LUP	Lübz Süd	Stadt Lübz	40	Tourismus-entwicklungsraum
38/21	LUP	Kreien	Kreien und Gehlsbach	182	-
39/21	LUP	Wendisch Priborn	Ganzlin	87	VB Landwirtschaft
40/21	LUP	Barkow	Barkhagen und Kritzow	39	VB Landwirtschaft, Tourismus-entwicklungsraum, VB Trinkwasser
41/21	LUP	Plauerhagen	Barkhagen und Stadt Plau am See	199	VB Landwirtschaft, Tourismus-entwicklungsraum, VB Trinkwasser



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- WINDKRAFTANLAGE
- ▬ BAUSTRASSE (SCHOTTER)
- TRAFOSTATION
- 20 KV KABEL
- VORH. 20 KV FREILEITUNG
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- ▬ GRENZEN DES PLANUNGS- GEBIETES
- ▨ FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT
- SO SONSTIGE SONDERGEBIETE

**TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Das Planungsgebiet wird als sonstiges Sondergebiet festgesetzt (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Grundfläche der baulichen Anlagen: 300 m<sup>2</sup>

Baumasse der baulichen Anlagen: 3.200 m<sup>3</sup>

Höhe der baulichen Anlagen: maximal 65 m über Geländeoberfläche, einschließlich Rotor der WKA (Windkraftanlagen)

Zulässige Leistung der WKA: 500 kW je WKA

Profil der Erschließungsstraße: 4 % einseitig geneigt, 3,75 m Breite in den Kurven auf 5 m verbreitert

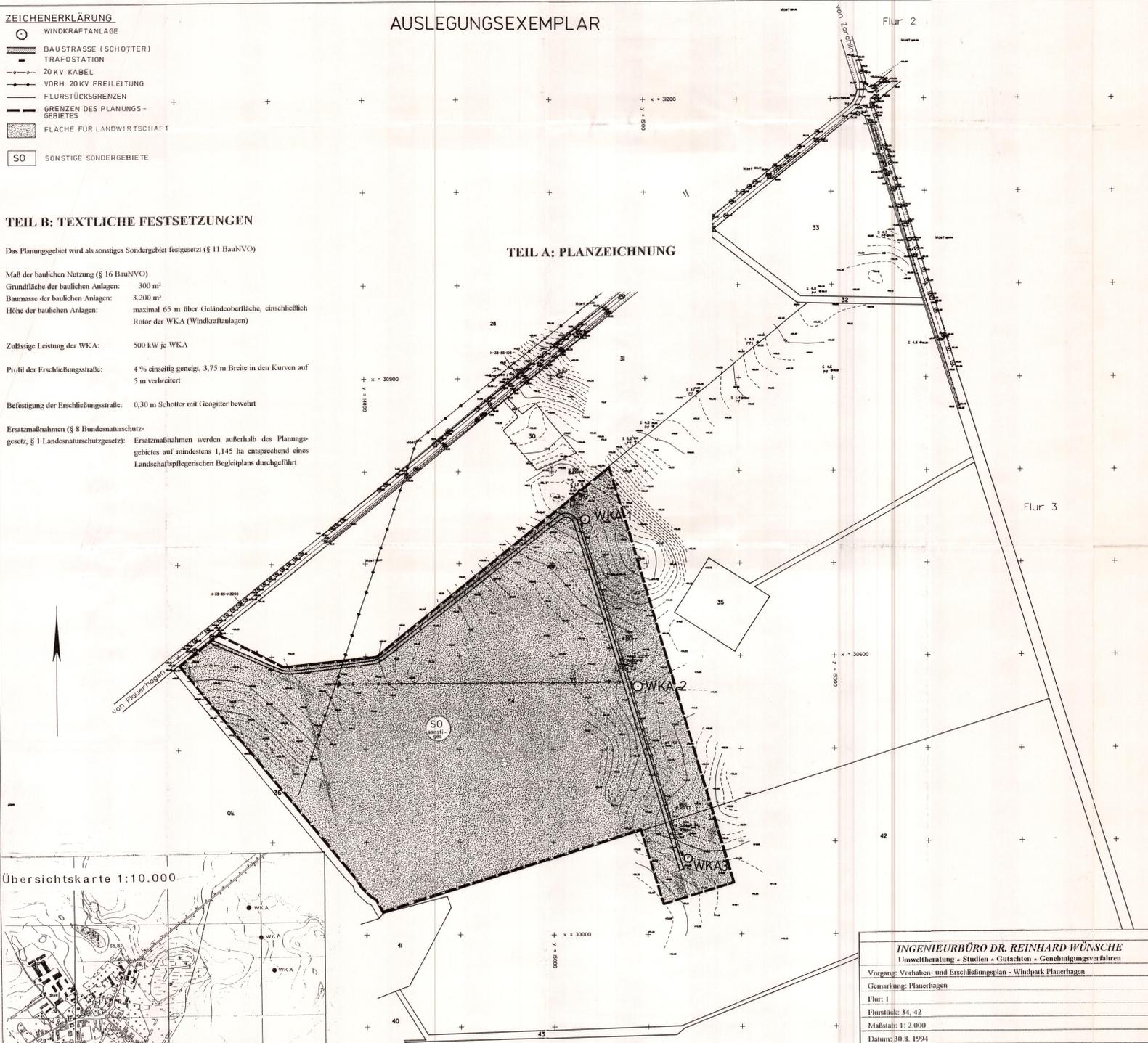
Befestigung der Erschließungsstraße: 0,30 m Schotter mit Geogitter bewehrt

Ersatzmaßnahmen (§ 8 Bundesnaturschutz-

gesetz, § 1 Landschaftsschutzgesetz): Ersatzmaßnahmen werden außerhalb des Planungsgebietes auf mindestens 1,145 ha entsprechend eines Landschaftsplanerischen Begleitplans durchgeführt

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**



Übersichtskarte 1:10.000

**INGENIEURBÜRO DR. REINHARD WÜNSCHE**  
 Umweltheratung • Studien • Gutachten • Genehmigungsverfahren

Vorgang: Vorhaben- und Erschließungsplan - Windpark Plauerhagen

Gemarkung: Plauerhagen

Flur: 1

Flurstück: 34, 42

Maßstab: 1:2.000

Datum: 30.8.1994

bearbeitet	gezeichnet	geprüft	Quelle
Engler	Meißel	Dr.-Ing. Wünsche	Ing. Büro Dr. Wünsche

**SATZUNG über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Windpark Plauerhagen**

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 28. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 185, 1122) und den §§ 5 und 21 Abs. 3 der Gemeindeverfassung vom 17. Mai 1990 (GH. Nr. 28 S. 225) hat die Gemeindevertretung Stadtverordnetenversammlung der Gemeinde Plauerhagen

in öffentlicher Sitzung am **23.8.1994** folgender Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
 Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet

**Windpark Plauerhagen**

ergibt sich aus dem Lageplan des Vorhaben- und Erschließungsplan vom **30.8.1994**

**§ 2 Bestandteile der Satzung**  
 Die Satzung besteht aus dem

1. Lageplan vom **30.8.1994**
2. Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers Nordwind Bau- und Vertriebsgesellschaft mbH vom **30.8.1994**
3. Textteil der Gemeinde/Ornat. Plauerhagen vom **30.8.1994**
4. Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan

**§ 3 Inhalt der Satzung**

- (1) Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist im bauplanungsrechtlichen Hinsicht zulässig, wenn es dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Textteil der Satzung entspricht sowie die Erschließung gesichert ist.
- (2) Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Erschließungsmaßnahmen sind vom Träger des Vorhabens auf eigene Verantwortung durchzuführen.

**§ 4 Ausnahmen**

Abweichungen von den Festlegungen der Satzung sind zulässig, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

**§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der amtlichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft (§ 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 55 Abs. 3 BauZVO).

Plau, 30.08.95  
 (Ort, Datum) *Kranau*

**Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Windpark Plauerhagen**

**Vorbemerkungen**

1. Die Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am **23.08.1994** in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen und am **02.09.1994** im Amt Plau-Land amtlich bekannt gemacht.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO am **7.11.1994** beteiligt.
3. Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung am **04.03** mit Schreiben vom **27.03** § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 55 Abs. 3 BauZVO beteiligt.
4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **16.5.1994** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 55 Abs. 3 BauZVO).
5. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am **06.06** behandelt.
6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Gemeindevertretung am **23.8.1994** in öffentlicher Sitzung in der Fassung vom **30.8.1994** als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom **16.5.1994** wurde gebilligt.
7. Die Genehmigung für die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde von der höheren Verwaltungsebene mit Erlaß vom **18.07.95**, Az.: \_\_\_\_\_ erteilt.
8. Die Nebenbestimmungen der vorgenannten Genehmigung wurden durch den Betriebsbeschuß der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ erfüllt.
9. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ihre Genehmigung wurden am **23.08.94** im Amtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB in Verbindung mit § 55 BauZVO durchgeführt wurde.

Plau, 25.03.96  
 (Ort, Datum) *Kranau*

# Satzung der Gemeinde Plauerhagen über Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Quetziner Straße"

TEIL A PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 120), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweitung und Bereinigung von Investitionsinvestitionsleistungen und Wohnbaugesetzen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 465).

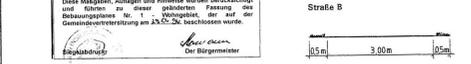
Gemarkung Plauerhagen Flur 1

Kleingärten und Grünland

dörfliches Mischgebiet

Wohnen

Straßenquerschnitte M. 1 : 50  
Straßen A und C



Der Bebauungsplan Nr. 1 "Quetziner Straße/Wohngebiet" wurde mit Schreiben vom 11. 12. 1989 von der höheren Verwaltungsbehörde mit Maßgaben, Auflagen und Hinweis genehmigt.  
Diese Maßgaben, Auflagen und Hinweise wurden berücksichtigt und führen zu dieser abgewandelten Planung des Bebauungsplans Nr. 1. Wohngebiet, der auf der Gemeindehochrechnung vom 23. 5. 2006 beruht.

*Klaus Giese*  
Der Bürgermeister

ABSTUFUNG:	ALLE	HOCHRECHNUNG:	
BEZEICHNUNG:	Plauerhagen	MAßSTAB:	1:500
BEZIRK:		PLATZ:	1 und 2
PROJEKT:	Wohngebiet Plauerhagen	HÖHENSYSTEM:	NN



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Maß der baulichen Nutzung  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Gründerfläche  
0,4

Zahl der Vollgeschosse  
1

Bauweise, Bauteile, Baugarten  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

Verkehrsmittel  
19 Abs. 1 Nr. 1 BauD, 18 I 1 BauVO

## TEIL B - Text

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauVO) vom 23. Januar 1990

### 1. Bauplanrechtliche Festsetzungen

1.1. In dem „Allgemeinen Wohngebiet“ sind gemäß § 1 III BauVO die Ausnahmen „Gartenbaubetriebe und Tankstellen“ nicht zulässig.

1.2. Gemäß § 14 (1) 3 BauVO sind Nebenanlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

1.3. In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der Quetziner Straße können für Grundstücke (Flurstück 415) und das südlich daran angrenzende Grundstück ausnahmsweise bei max. 3,0 m Überflur freigegeben werden.

1.4. Die Planstellen „A“, „B“ und „C“ sind als Mischverflechtungen auszubilden.

1.5. Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,0 m zulässig.

### 2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungs- und Bauvorschriften

2.1. Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 38 bis 50 Grad auszuführen. Doppelhäuser sind mit einseitiger Dachform, gleichem Eindeckmaterial und gleichem Farbton zu erstellen.

2.2. Oberste Erdschichtfußböden zur Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen darf die Oberkante fertiger Erdschichtfußböden bei allen Gebäuden 2,50 m über dem Bezugspunkt (Oberkante der Straßenmitte des abzugehrenden Straßenschnittes) nicht überschreiten.

2.3. Die Traufhöhe der Wohngebäude beträgt die Höchstgrenze 3,50 m über Oberkante Gelände.

2.4. Garagen Garagen sind in demselben Fassadenmaterial und derselben Farbgestaltung wie das Hauptgebäude auszuführen. Garagen können mit Flachdach ausgebildet werden, wenn sie nicht im Hauptgebäude integriert sind.

2.5. Einfriedlungen Im Straßensbereich sind Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Straßenebene zulässig. Mauern sind unzulässig.

2.6. Mülltonnen In Vorplätzen dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Stüttschicht durch Appliken oder Stein- oder Holzplanken zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.

2.7. Stellplätze, Wege, Zufahrten und Hofflächen dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind in durchlässigen Material wie breittropfen Pflaster, Rasengrünspläne oder Schotterrasen herzustellen. Die Fußwege, die sich innerhalb öffentlicher Grünflächen befinden, sind in wasserbundener Decke auszubilden.

### 3. Anpflanz- und Erhaltungspflichten

3.1. In der öffentlichen Grünfläche wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauD ein Spielplatz für höhere Altersgruppen festgesetzt.

3.2. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauD wird die Renaturierung des ehemaligen Teiches festgesetzt.

3.3. Die Bäume in der öffentlichen Grünfläche sind zu erhalten. Ergänzende Bepflanzungen erfolgen im einheimischen, standortgerechten Laubbäumen in Form von differenzierten Baumgruppen und Einzelbäumen im offenen Wasserbereich (vgl. Artliste).

3.4. Nach § 9 (1) 26 a BauD wird für den B-Plan festgesetzt, daß für die gemäß Planzettel anzupflanzenden Bäume und Sträucher nur standortgerechte, einheimische Laubbäume entsprechend der Artliste zu verwenden und auf Dauer zu erhalten sind.

3.5. Im Straßenumfeld der Planstraße „C“ im Bereich des Wendeplatzes sind drei Laubbäume (Bäume) anzupflanzen - Eberesche in einer Größe (Hochstamm 3 x v.) von 12 bis 14 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Pflanzenscheibe bleibt offen und ist mit Rindenmulch zu bedecken. Die Stämme sind durch Anfahrerschutz zu sichern.

3.6. Entlang der Quetziner Straße und als Begrenzung der öffentlichen Grünfläche wird ein Pflanzstreifen von 2,4 m Breite festgesetzt. Es erfolgt ein aufwendiger Aufbau der Pflanzung mit Pflanzepot für ein Strauch je m<sup>2</sup> sowie je 20 m ein Laubbäum. Das Pflanzepot ist entsprechend der Artliste vorzusehen.

3.7. Für die Pflanzarbeiten gelten die technischen DIN-Normen 18015 und 18016.

### ARTLISTE

An-Typ zwei öffentliche Grünflächen

Sauvireneils  
Säuweide  
Säuweide  
Säuweide  
Säuweide  
Säuweide

Alnus glutinosa  
Sauerwiese  
Hochstamm Zuv.  
Hochstamm Zuv.

## Verfahrensvermerke

1. Auftragserteilung durch Angelegenheitsleiter der Gemeinde Plauerhagen vom 23.01.2006

2. Die öffentliche Bekanntmachung der Auftragserteilung ist im Amtsblatt der Gemeinde Plauerhagen vom 23.01.2006 erfolgt.

3. Die für die Realisierung und Umsetzung erforderliche Zeit ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 von 1 bis 4. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

4. Der Auftraggeber hat die Realisierung der Maßnahme im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

5. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

6. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

7. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

8. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

9. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

10. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

11. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

12. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

13. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

14. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

15. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

16. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

17. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

18. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

19. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

20. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

21. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

22. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

23. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

24. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

25. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

26. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

27. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

28. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

29. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

30. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

31. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

32. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

33. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

34. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

35. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

36. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

37. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

38. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

39. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

40. Die Realisierung der Maßnahme ist im 2. Teil des Beschlusses vom 23.01.2006 festgelegt.

Satzung der Gemeinde Plauerhagen über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Quetziner Straße"





**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufstellen und Prüfung der Baubewilligung durch die Stadtverwaltung von Pl. 06.08.2003. Der Bürgermeister.
2. Die für die Finanzierung und Landesplanung zureichende Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 i. V. m. § 1 BauNVO bestätigt worden. Der Bürgermeister.
3. Die technische Bauplanzeichnung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist am 22.06.2003 durchgeführt worden. Der Bürgermeister.
4. Die technische Bauplanzeichnung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist am 22.06.2003 durchgeführt worden. Der Bürgermeister.
5. Die von der Planung hergeleitete Flächenbilanz wird mit Schreiben vom 26.07.2003 bestätigt. Der Bürgermeister.
6. Die Siegelsetzung hat am 19.05.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt. Der Bürgermeister.
7. Der katastraltypische Bestand am ... wird als richtig eingestuft. Der Bürgermeister.
8. Die Siegelsetzung hat die vorgebrachten Anmerkungen der Bürger ... Der Bürgermeister.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung ... Der Bürgermeister.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.08.2003 ... Der Bürgermeister.
11. Die Gürtung wurde dem Landratsamt ... Der Bürgermeister.
12. Die Höhenfestsetzungen wurden durch den sachverständigen Beauftragten der Stadtverwaltung ... Der Bürgermeister.
13. Die Höhenfestsetzungen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.08.2003 ... Der Bürgermeister.
14. Die Höhenfestsetzungen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.08.2003 ... Der Bürgermeister.

# Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Plau am See "Rathenauweg"

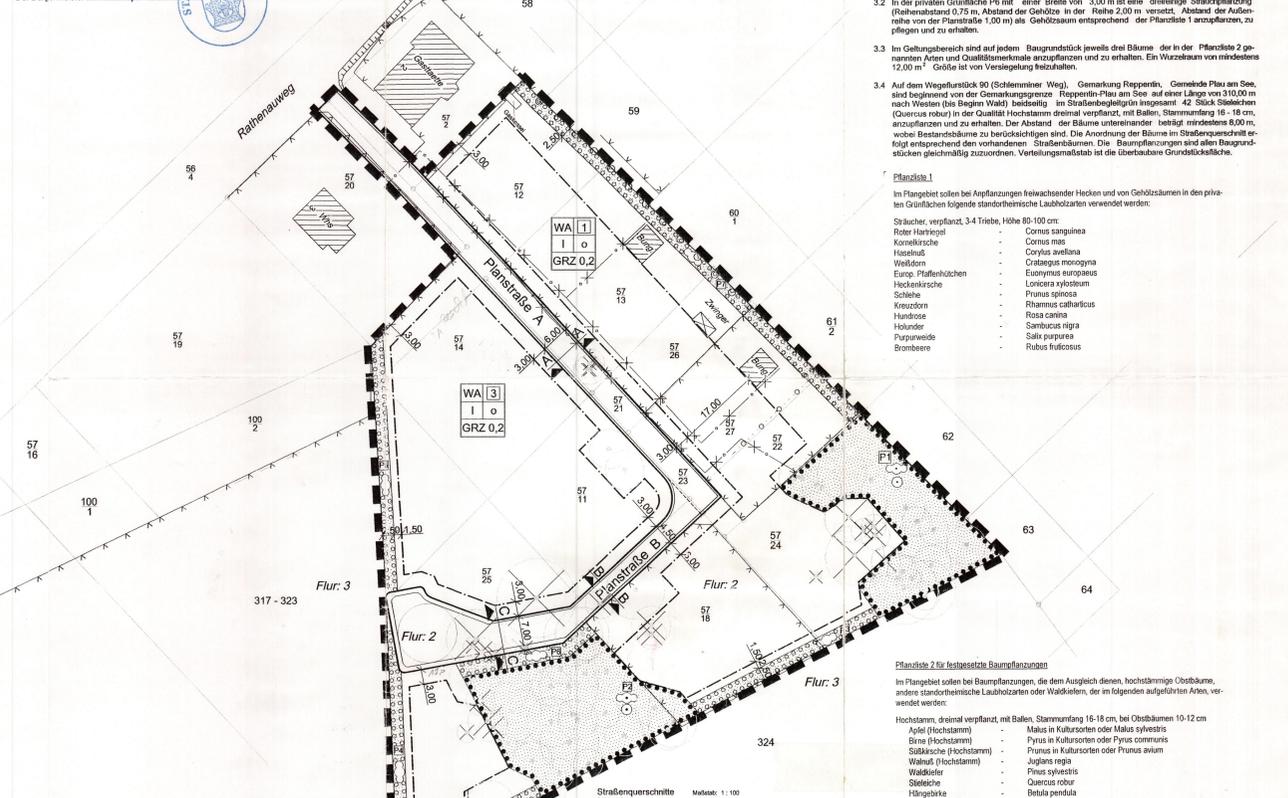
für das Gebiet der Gemarkung Plau Flur 2, Flurstücke 57/2 (teilweise), 57/11 - 57/14, 57/20 (teilweise) 57/21 - 57/27

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung des Bundesgesetzblattes vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baubereiche und die Darstellung der Planflächen (Planflächenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Bundesgesetzblattes vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141) bei § 13, 137) einschließlich aller rechtserheblichen Änderungen sowie § 66 des Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 467) einschließlich aller nachträglichen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung vom 16.08.2003 die Genehmigung der Bebauungsplanung Nr. 28 der Stadt Plau am See "Rathenauweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erteilt.

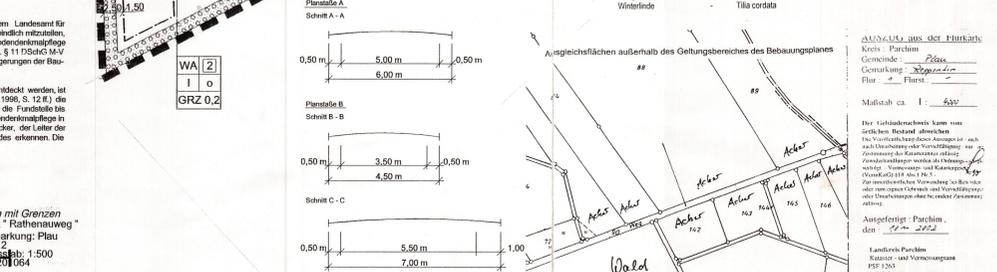
Der Bürgermeister



**Bodendenkmappung**

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und wahrlich mitzuteilen, um zugewilligt, das Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verletzungen der Bauarbeiten vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (OVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund die Fundstelle bis zum Einreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Vermessungsbüro Frank Wagner Gunnar Weinke Graf-Schack-Meße



- ### TEIL B - TEXT
- In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:
- 1.0 Art der baulichen Nutzung § 4 i. V. m. § 1 BauNVO
    1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet wie:
      - a) Betriebe des Beratherberufes
      - b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
      - c) Anlagen für Verwaltung
      - d) Gartenbaubetriebe
      - e) Tankstellen
 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
  - 2.0 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
    - 2.1 Die Errichtung der Garagen und Carports auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Planastraßen A und B ist nicht zulässig.
    - 2.2 Die Überschreitung der Baugrenzen ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO für Gebäudehöhen auf 1,50 m zulässig.
  - 3.0 Naturbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanzen und Erhaltungsgebieten gemäß § 9 (1) Nr. 15, 25a, 25b und mit § 9 (4) BauGB
    - 3.1 In dem privaten Grünflächen P3, P4, P5 und P7 mit einer Breite von 2,50 m sind dauerhafte Hecken (Reihenabstand 0,75 m, Abstand der Gehölze in der Reihe 2,00 m versetzt, Abstand der Außenreihe von der Grenze des Geltungsbereichs 1,00 m) mit Stäbchen entsprechend der Planlinie 1 anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Ab Grenze des Geltungsbereichs ist diese ein 1,00 m breiter Saum als Ruderfächle (vorgelagerter Gras- und Staudensaum) durch Sukzession zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Eine Nutzung des Saums ist unzulässig.
    - 3.2 In der privaten Grünfläche P6 mit einer Breite von 3,00 m ist eine dauerhafte Stangezapfenhecke (Reihenabstand 0,75 m, Abstand der Gehölze in der Reihe 2,00 m versetzt, Abstand der Außenreihe von der Planlinie 1,00 m) als Gehölzsaum entsprechend der Planlinie 1 anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
    - 3.3 Im Geltungsbereich sind auf jedem Baugrundstück jeweils drei Bäume der in der Planlinie 2 genannten Arten und Qualitätsmerkmale anzupflanzen und zu erhalten. Ein Wurzelraum von mindestens 12,00 m<sup>2</sup> Größe ist von Versteigerung freizustellen.
    - 3.4 Auf dem Wegestück 90 (Schlemmer Weg), Gemarkung Reppentin, Gemeinde Plau am See, sind begründet von der Gemarkungsgrenze Reppentin-Plau am See auf einer Länge von 3,000 m nach Westen (die Beginn Wald) beidseitig im Straßenbegleitstreifen insgesamt 42 Stück Stäbchen (Corylus robur) in der Qualität Hochstamm dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm, anzupflanzen und zu erhalten. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt mindestens 6,00 m, wobei Bestandsbäume zu berücksichtigen sind. Die Anpflanzung der Bäume im Straßenbegleitstreifen erfolgt entsprechend den vorhandenen Stäbchenbäumen. Die Baumpflanzungen sind allen Baugrundstücken gleichmäßig zuzurechnen. Verteilungsmaterial ist die überbaubare Grundstücksfläche.

**Pflanzliste 1**

Im Pflanzgebiet sollen bei Anpflanzungen folwachtender Hecken und von Gehölzsaumen in den privaten Grünflächen folgende standortstypische Laubbauarten verwendet werden:

Stäucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, Höhe 80-100 cm	Cornus sanguinea
Roter Hartriegel	Cornus mas
Kornelkirsche	Corylus avellana
Hainbuche	Crataegus monogyna
Weißdorn	Euonymus europaeus
Kornel	Lonicera xylosteum
Kornel	Schlehe
Heckenrose	Rhamnus cathartica
Prunus spinosa	Rosa canina
Prunus spinosa	Sambucus nigra
Purpurweide	Salix purpurea
Brombeere	Rubus fruticosus

**Pflanzliste 2 für festgesetzte Baumpflanzungen**

Im Pflanzgebiet sollen bei Baumpflanzungen, die dem Ausgleich dienen, hochstammige Obstbäume, andere standortstypische Laubbauarten oder Waldkiefern, der in folgenden aufgeführten Arten, verwendet werden:

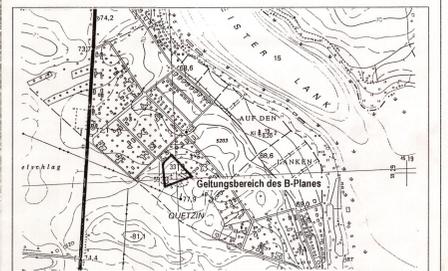
Hochstamm, axillär verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm, bei Obstbäumen 10-12 cm	Malus in Kultursorten oder Malus sylvestris
Apfel (Hochstamm)	Prunus in Kultursorten oder Prunus communis
Birne (Hochstamm)	Prunus in Kultursorten oder Prunus avium
Silbäule (Hochstamm)	Juglans regia
Walnuß (Hochstamm)	Pinus sylvestris
Waldkiefer	Quercus robur
Silbäule	Betula pendula
Hängebirke	Betula pubescens
Winterrinde	Tilia cordata

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ### FESTSETZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (Paragr. 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)
- 0,2 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise  
o Baugrenze
- VERKEHRSFÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- o Straßenverkehrsfächen  
o Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- o private Grünfläche

- ### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzen
- Sträucher
- 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 Naturschutzgesetzes (Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

- ### SONSTIGE PLANZEICHNEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- ### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- unterirdische Leitung / Elektrokabel
- ### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- vorhandene sonstige Gebäude
- Bemaßung
- abzunehmender Baun
- abzunehmende Leitung



Maßstab 1:500

0 10 20 30 40 50 m

STADT & DORF PLANUNG - GEODÄSIE mbH  
19053 Schwerin-Oberrathenau 1,7  
Tel. 038470914-0 Fax. 038470914-2  
e-mail: stadt@dorfplanung.com

## Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Plau am See "Rathenauweg"

für das Gebiet der Gemarkung Plau Flur 2, Flurstücke 57/2 (teilweise), 57/11 - 57/14, 57/20 (teilweise) 57/21 - 57/27

Maßstab 1:500

9/13

Junli 2003





**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.11.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ... erfolgt.

Plauerhagen, 10.12.2002  
 Siegel Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Plauerhagen, 10.12.2002  
 Siegel Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 3.11.2002 den Entwurf der Ergänzungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Plauerhagen, 10.12.2002  
 Siegel Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat in der Zeit vom 04.02.2002 bis zum 02.04.02 während folgender Zeiten ... öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Plauerhagen, 10.12.2002  
 Siegel Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plauerhagen, 10.12.2002  
 Siegel Der Bürgermeister

6. Die Ergänzungssatzung wurde am 23.11.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Plauerhagen, 10.12.2002  
 Siegel Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Ergänzungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 27.03.2003 mit Nebenbestimmungen erteilt.

Plauerhagen, 27.03.2003  
 Siegel Der Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom ... bestätigt.

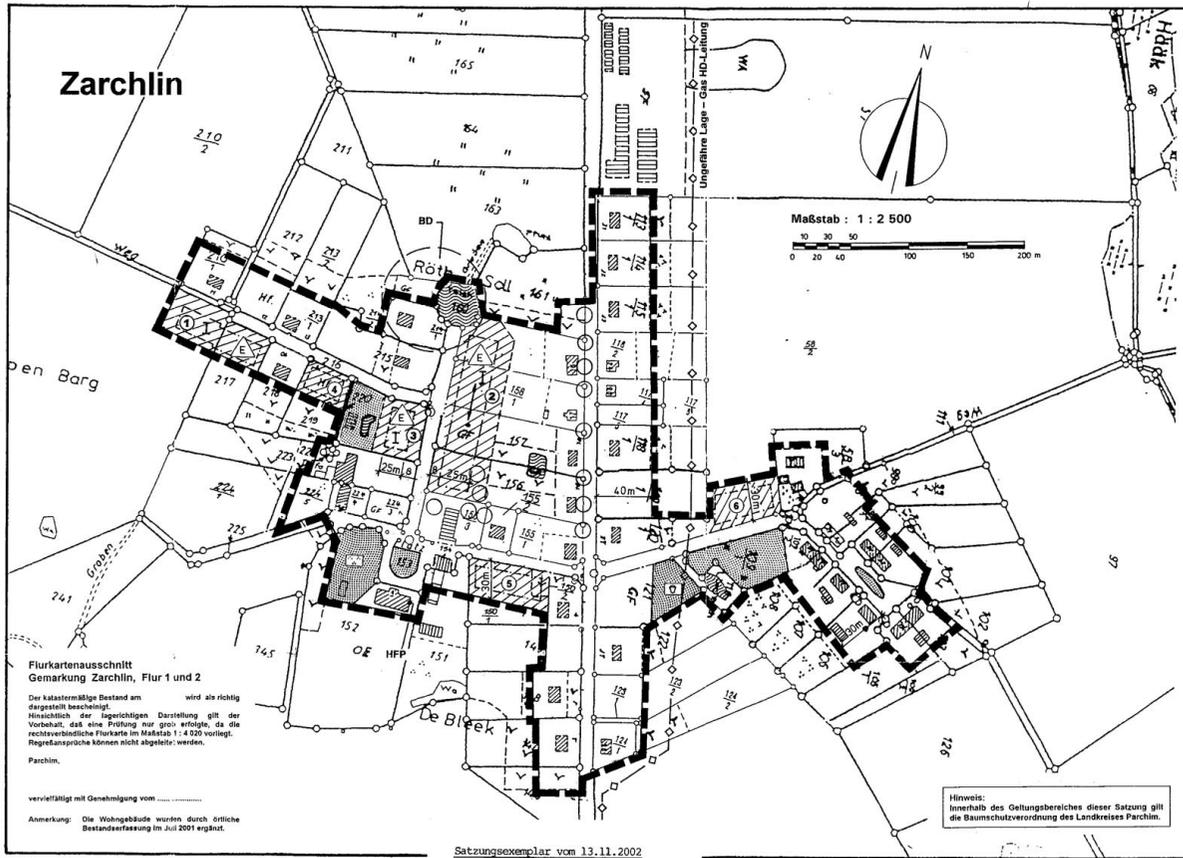
Plauerhagen, 27.03.2003  
 Siegel Der Bürgermeister

9. Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausfertigt.

Plauerhagen, 27.03.2003  
 Siegel Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 04.02.2002 bis zum 02.04.02 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mittun am ... rechtsverbindlich geworden.

Plauerhagen, 27.03.2003  
 Siegel Der Bürgermeister



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- nur Einzelhäuser zulässig
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- einbezogene Außenbereichsflächen 1 ... 3

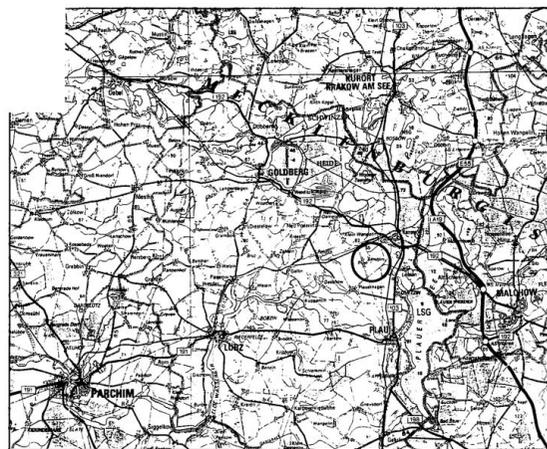
**2. Darstellungen ohne Normcharakter**

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- ergänzter Bestand
- Verkehrsflächen
- Flurstücknummern
- Flurstücksgrenzen

**3. Nachrichtliche Übernahme**

- Wasseroberfläche
- Grünfläche
- prägende Großbäume
- Parkanlage
- Höhenfestpunkt
- Gas-Hochdruckleitung
- Bodendenkmal

Plauerhagen, 10.12.2002  
 Siegel Der Bürgermeister



**Hinweise**

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DtschG die zuständige untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Erdbecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Baufräfte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DtschG unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3 DtschG M-V)

**Ergänzungssatzung der Gemeinde Plauerhagen**

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zarchlin

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2001 (BGBl. I. S. 1950, 2019), Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern / in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2001 (GVOB-M-V.2001 Nr. 3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteiles Zarchlin erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben
- § 3 Ausgleichsmaßnahmen / Erhaltungsgebote
- § 4 Als Ausgleichsmaßnahmen entsprechend § 1 a BauGB sind folgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen zu realisieren:
 

Fläche	Maßnahmen
1	Pflanzen von 6 Einzelbäumen - (siehe Artenliste für Bäume)
2	Pflanzen von 12 Einzelbäumen - (siehe Artenliste für Bäume)
3	Pflanzen von 3 Einzelbäumen - (siehe Artenliste für Bäume) Anlegen einer 50m langen rückenartigen, grundstückbegrenzenden Hecke mit 3m Breite zum Feuerwehrgelände - (siehe Artenliste für Sträucher)
4	Pflanzen von 3 Einzelbäumen - (siehe Artenliste für Bäume), Pflanzen von 6 Obstbäumen auf dem Grundstück, außerhalb des Geltungsbereiches - (siehe Artenliste für Obstgehölze)
5	Pflanzen von 3 Einzelbäumen - (siehe Artenliste für Bäume), Pflanzen von 10 Obstbäumen auf dem Grundstück, außerhalb des Geltungsbereiches - (siehe Artenliste für Obstgehölze)
6	Pflanzen von 3 Einzelbäumen - (siehe Artenliste für Bäume), Pflanzen von 8 Obstbäumen auf dem Grundstück, außerhalb des Geltungsbereiches - (siehe Artenliste für Obstgehölze)

- Artenliste für Bäume:**  
 standortgerechte einheimische Laubbäume:  
 Eiche, Linde, Ahorn, Birke, Hainbuche, Vogelbeere  
 Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm
- Artenliste für Sträucher:**  
 standortgerechte einheimische Sträucher:  
 Feldahorn, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Holunder  
 Anforderungen: Strauch, 2 x verpflanzt  
 Hecke: Sträucher mit Überhältern im Abstand von 10 - 25 m  
 Überhälter: Linde, Ahorn, Vogelbeere  
 Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm

- § 2 Im Geltungsbereich der Satzung stehen im einzelnen unter Schutz:  
 (Gem. § 26 Abs. 3 LNatG M-V)
- Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm,
  - Obstbäume (Hochstamm) mit einem Stammumfang von mindestens 90 cm,
  - mehrstämmige Bäume, sofern mindestens zwei Stämme zusammen einen Stammumfang von 60 cm aufweisen,
  - Baumgruppen, d. h. Bäume mit einem Stammumfang von jeweils mindestens 30 cm, wenn sie in einer Gruppe von mindestens 3 Bäumen so zusammenstehen, dass sich die Kronenbereiche berühren oder der Abstand zwischen den Stämmen nicht mehr als 5 m beträgt.
- Maßgebend ist der Stammumfang in einem Meter Höhe vom Erdboden.

§ 4 Inkrafttreten  
 Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Satzung mit Bekanntmachung in Kraft.  
 Plauerhagen, 10.12.2002  
 Siegel Der Bürgermeister

**S & D STADT & DORF**  
 Planungs - Gesellschaft mbH  
 Architekten • Planer • Landschaftsarchitekten  
 1905 Schwenn, Obdörfering 17, Tel. 0386/734291 Fax. 0386/734296

# 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Plauerhagen der Gemeinde Barkhagen

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 19.04.2016.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPiG M-V mit Schreiben vom 30.06.2016 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 01.07.2016 bis zum 01.08.2016 im Amt Plau am See, Markt 2, 19395 Plau am See, im Bauamt, erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom 29.06./30.06.2016 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2016 den Entwurf der 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Plauerhagen der Gemeinde Barkhagen mit Begründung gebilligt und beschlossen den Plan einschließlich aller wesentlicher umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
  - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
  - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Stellungnahmen und Informationen verfügbar sind und
  - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Plauerhagen der Gemeinde Barkhagen sowie die Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2017 bis 03.03.2017 während der Öffnungszeiten im Amt Plau am See, Markt 2, 19395 Plau am See, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt "Plauer Zeitung" am 25.01.2017 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
  - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
  - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Stellungnahmen und Informationen verfügbar sind und
  - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Barkhagen, 05.11.18



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 13.12.2016/04.10.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Plauerhagen der Gemeinde Barkhagen wurde am 04.10.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit gleichem Datum gebilligt.
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Plauerhagen der Gemeinde Barkhagen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.03.19 Az: 19.03.19 erteilt.
- Die 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Plauerhagen der Gemeinde Barkhagen wird hiermit ausgefertigt.

Barkhagen, 29.03.19



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Plauerhagen der Gemeinde Barkhagen 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 13.04.19 gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt "Plauer Zeitung" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Plauerhagen der Gemeinde Barkhagen in Kraft.

Barkhagen, 18.04.19

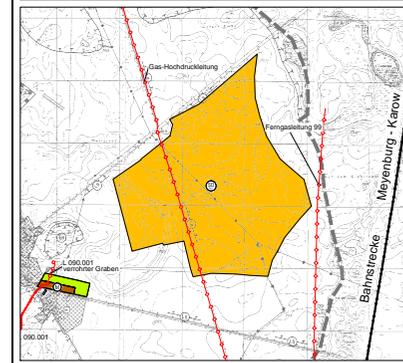
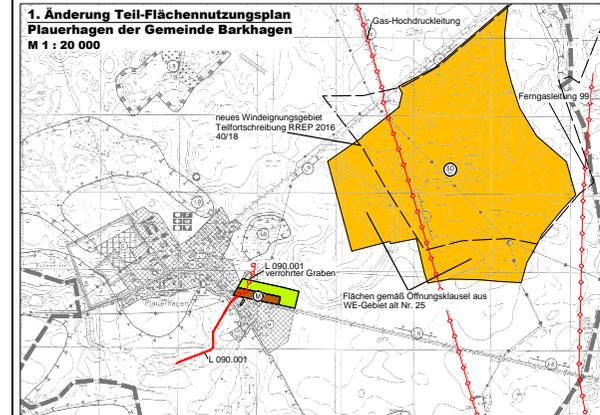
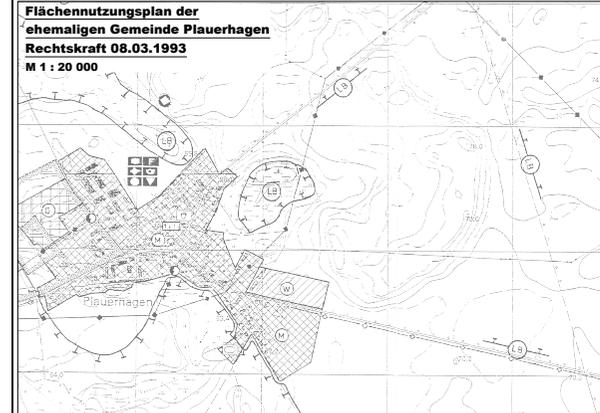
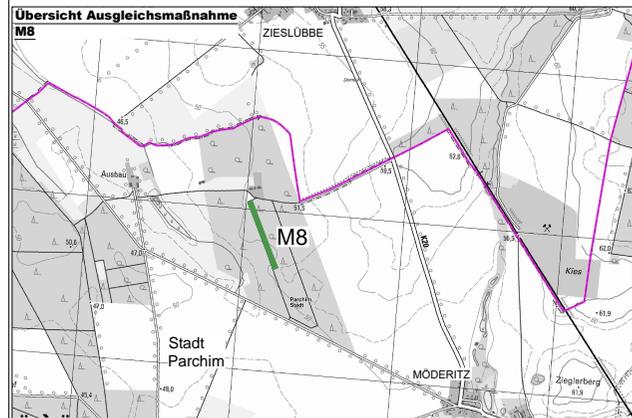
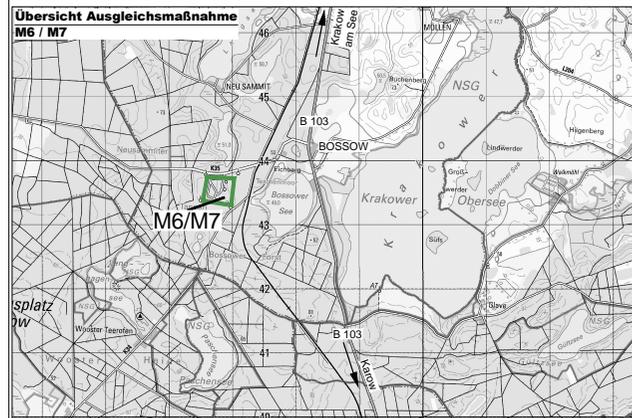
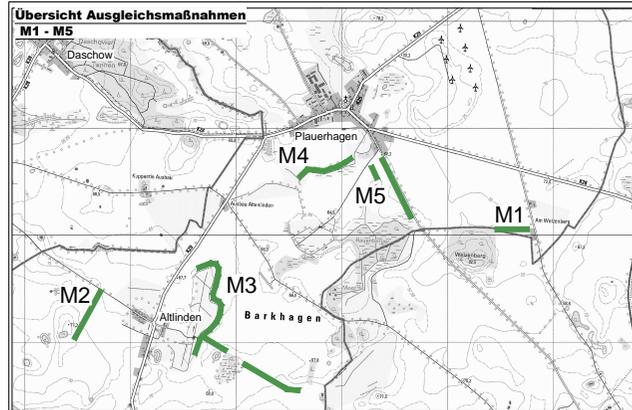


*[Signature]*  
Der Bürgermeister

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), hat die Gemeindevertretung am 04.10.2018 die 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Plauerhagen der Gemeinde Barkhagen beschlossen.



**Planzeichenerklärung**  
Art der Baulichen Nutzung  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
Bestand Änderung

- Wohnflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Windenergieanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege  
§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

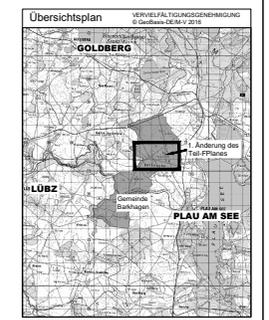
- Straßenverkehrsflächen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
- unterirdische Leitung
- Gewässer L 90.001

Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Ausgleichsmaßnahmen  
**M1 - M8**



**Kopie**

*Genehmigungsfähiges Exemplar vom 04.10.18*  
Barkhagen, 05.11.18  
*[Signature]*

Rechtswirksam:	18.04.2019
genehmigungsfähige Planfassung:	September 2018
Entwurf:	Oktober 2016
Vorentwurf:	Februar 2016
Planungsstand:	Datum:

**1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Plauerhagen der Gemeinde Barkhagen**

Kartengrundlage:	Aufnehmer:
Übernahme des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes von 1993	Stadtplanamt, Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz, Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung
Maßstab: 1 : 20 000	Zeichner:
	Stadtplanamt, Dipl.-Ing. Frank Drape, Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung, 04100 Plau am See