



Ingenieurbüro
andrees GmbH

Ingenieurbüro andrees GmbH | Seestraße 2a | D-19395 Plau am See

Stadt Plau am See
Bürgermeister Herr Hofmeister
Markt 2

19395 Plau am See

Planungsbüro
für Hoch- und Tiefbau

Seestraße 2a
D-19395 Plau am See
T +49 (0) 38735 | 8240
F +49 (0) 38735 | 82412
info@ib-andrees.de
www.ib-andrees.de

Plau am See, 21.04.2024

Betr.: 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen“ der Stadt Plau am See

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Auftrag der Immobilien Müritz Plau GmbH beantragen wir die 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.11 „Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen“ der Stadt Plau am See.

Begründung

Der Kalkofen mit seinem Hafen und dem Aussichtsturm hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Tourismusschwerpunkt in Plau am See entwickelt. Hier treffen unterschiedlichste Nutzungen, wie Angeltourismus, Bootsverleih und Bootscharter, Hafennutzer, Ferienhausgäste, Mitglieder des Seglervereins, die Mitarbeiter der Wasserschutzpolizei sowie die Fischer der Fischerei Müritz-Plau zusammen.

Zurzeit parken die Ferienhausgäste sowie die Mitarbeiter der Wasserschutzpolizei auf den, im Bebauungsplan zugeordneten, Parkplätzen. Alle anderen Nutzer, bis zu 80 Kfz in der Hochsaison, parken auf der unbebauten Fläche im Bereich der Promenade. Die 1. Teilfläche ist im aktuell gültigen Bebauungsplan als Netztrockenplatz mit saisonaler Nutzung als Parkplatz und die 2. Teilfläche als Baufeld für Gaststätte, Bistro und Ferienwohnungen festgesetzt.

Bei Realisierung der Gaststätte/ Ferienwohnungen würden die Parkflächen, die zurzeit von den Anglern, den Gästen des Bootsverleihs, des Bootscharters, den Hafennutzern und den Mitgliedern des Seglerverein genutzt werden, verloren gehen. Das bedeutet, dass in der Hochsaison ca. 80 Parkplätze fehlen. Diese Situation würde zu einem allgemeinen Verkehrschaos und zu verkehrswidrigen Parken entlang der Zufahrtsstraße führen.

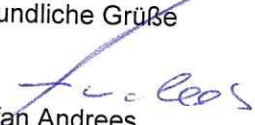
Um den Bau der Gaststätte/ Ferienwohnungen im Bereich der Bauanlage 1 und eine geordnete Parkplatzsituation zu ermöglichen, soll in der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 die Bebauungsplanfläche im nördlichen Bereich um ca. 1.250 qm erweitert werden. Hier sind 31 zusätzliche Parkplätze vorgesehen. Weiterhin wird der Netztrockenplatz in einen Parkplatzfläche mit 27 Stellplätzen umgewandelt und das Baufeld für Gaststätte/Bistro Ferienwohnungen angepasst.

Im Bereich der Bauanlage 3 sollen 8 zusätzliche Stellplätze und im Bereich der Bauanlage 4 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden.

Im Zuge der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 ist weiteres Baufeld für 8 ortsfeste schwimmende Ferienhäuser/ floating houses im südlichen Bereich des Sportboothafens vorgesehen. Mit den floating houses als besondere Ferienunterkünfte wird ein weiteres Wiedererkennungsmerkmal für die Stadt Plau geschaffen.

Die Kosten für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 werden durch die Immobilien Müritz Plau GmbH übernommen.

Freundliche Grüße



Stefan Andrees
Dipl. Ing. (FH)

Anlagen:

Städtebaulicher Plan zur 4. Änderung

Entwurf Bebauungsplan zur 4. Änderung

PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (S. Abs. 1 Nr. 1 bis Abs. 6 BauGB)
2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (S. Abs. 1 Nr. 1 bis Abs. 6 BauGB)
3. BAUMASSE, BAUFORM, BÄNDIGUNG (S. Abs. 1 Nr. 1 bis Abs. 6 BauGB)
4. VERKEHRSFÄCHEN (S. Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. FLÄCHEN FÜR VERKEHRSGANGSFLÄCHEN, FÜR DIE ABFALLUTRAGUNG UND ABWASSERBEHANDLUNG SOWIE FÜR ANDEREN (S. Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
6. GRÜNPFLANZ (S. Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DIE VORANSTRICHUNG UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (S. Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
8. UMGEBUNG VON FLÄCHEN FÜR MASCHINEN UND SONSTIGE ANLAGEN UND DER UMGEBUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (S. Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9. SONSTIGE PLANZEICHEN
10. DARSTELLUNG DIVER NUTZUNGSCHWÄCHER

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 11

BOOTHAFEN, FISCHEREI UND FREMDENBEHERBERGUNG AUF DEM KALKFÖHN

TEIL A - PLANZEICHNUNG 3. ÄNDERUNG



TEIL A - PLANZEICHNUNG 4. ÄNDERUNG



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 4. ÄNDERUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (S. Abs. 1 Nr. 1 bis Abs. 6 BauGB)
2. Masz der baulichen Nutzung (S. Abs. 1 Nr. 1 bis Abs. 6 BauGB)
3. Baumasse, Bauform, Bänderung (S. Abs. 1 Nr. 1 bis Abs. 6 BauGB)
4. Verkehrsflächen (S. Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Flächen für Verkehrsflächen, für die Abfallabfuhr und Abwasserbehandlung sowie für andere (S. Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
6. Grünflächen (S. Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, die Voranstrichung und die Regelung des Wasserabflusses (S. Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
8. Umgebung von Flächen für Maschinen und sonstige Anlagen und der Umgebung von Natur und Landschaft (S. Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9. Sonstige Planzeichen
10. Darstellung diver Nutzungschwächer

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (S. Abs. 1 Nr. 1 bis Abs. 6 BauGB)
2. Masz der baulichen Nutzung (S. Abs. 1 Nr. 1 bis Abs. 6 BauGB)
3. Baumasse, Bauform, Bänderung (S. Abs. 1 Nr. 1 bis Abs. 6 BauGB)
4. Verkehrsflächen (S. Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Flächen für Verkehrsflächen, für die Abfallabfuhr und Abwasserbehandlung sowie für andere (S. Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
6. Grünflächen (S. Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, die Voranstrichung und die Regelung des Wasserabflusses (S. Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
8. Umgebung von Flächen für Maschinen und sonstige Anlagen und der Umgebung von Natur und Landschaft (S. Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9. Sonstige Planzeichen
10. Darstellung diver Nutzungschwächer

SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES Nr. 11

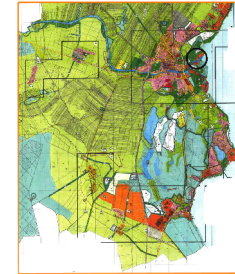
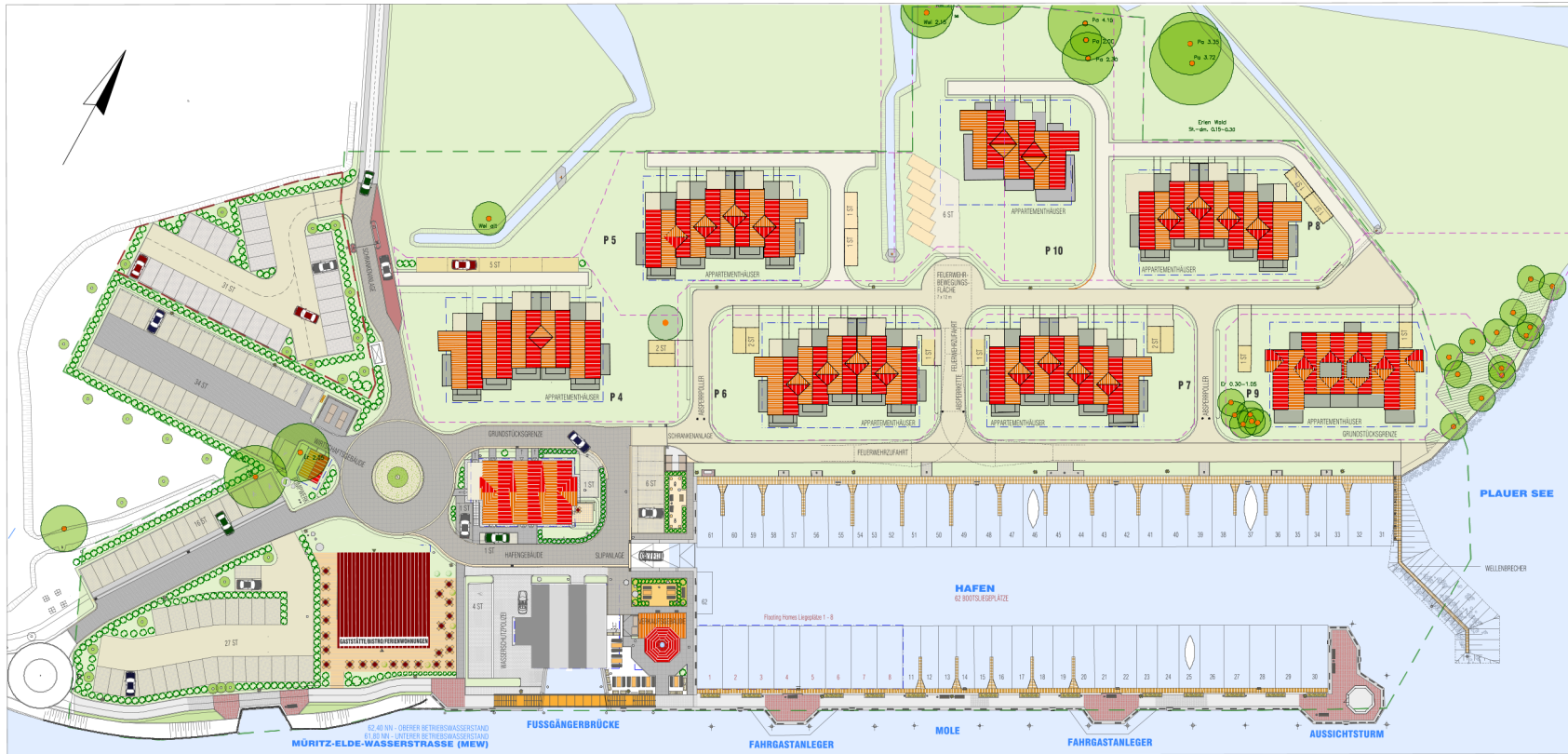
Satzung über die 4. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11

Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkföhn

Motivation: 1.000

am öffentlichen der Ausweisung der E-04 auf dem Plauer See gelegen

Flur-Nr. 1.000, 1.001, 1.002, 1.003, 1.004, 1.005, 1.006, 1.007, 1.008, 1.009, 1.010, 1.011, 1.012, 1.013, 1.014, 1.015, 1.016, 1.017, 1.018, 1.019, 1.020, 1.021, 1.022, 1.023, 1.024, 1.025, 1.026, 1.027, 1.028, 1.029, 1.030, 1.031, 1.032, 1.033, 1.034, 1.035, 1.036, 1.037, 1.038, 1.039, 1.040, 1.041, 1.042, 1.043, 1.044, 1.045, 1.046, 1.047, 1.048, 1.049, 1.050, 1.051, 1.052, 1.053, 1.054, 1.055, 1.056, 1.057, 1.058, 1.059, 1.060, 1.061, 1.062, 1.063, 1.064, 1.065, 1.066, 1.067, 1.068, 1.069, 1.070, 1.071, 1.072, 1.073, 1.074, 1.075, 1.076, 1.077, 1.078, 1.079, 1.080, 1.081, 1.082, 1.083, 1.084, 1.085, 1.086, 1.087, 1.088, 1.089, 1.090, 1.091, 1.092, 1.093, 1.094, 1.095, 1.096, 1.097, 1.098, 1.099, 1.100, 1.101, 1.102, 1.103, 1.104, 1.105, 1.106, 1.107, 1.108, 1.109, 1.110, 1.111, 1.112, 1.113, 1.114, 1.115, 1.116, 1.117, 1.118, 1.119, 1.120, 1.121, 1.122, 1.123, 1.124, 1.125, 1.126, 1.127, 1.128, 1.129, 1.130, 1.131, 1.132, 1.133, 1.134, 1.135, 1.136, 1.137, 1.138, 1.139, 1.140, 1.141, 1.142, 1.143, 1.144, 1.145, 1.146, 1.147, 1.148, 1.149, 1.150, 1.151, 1.152, 1.153, 1.154, 1.155, 1.156, 1.157, 1.158, 1.159, 1.160, 1.161, 1.162, 1.163, 1.164, 1.165, 1.166, 1.167, 1.168, 1.169, 1.170, 1.171, 1.172, 1.173, 1.174, 1.175, 1.176, 1.177, 1.178, 1.179, 1.180, 1.181, 1.182, 1.183, 1.184, 1.185, 1.186, 1.187, 1.188, 1.189, 1.190, 1.191, 1.192, 1.193, 1.194, 1.195, 1.196, 1.197, 1.198, 1.199, 1.200, 1.201, 1.202, 1.203, 1.204, 1.205, 1.206, 1.207, 1.208, 1.209, 1.210, 1.211, 1.212, 1.213, 1.214, 1.215, 1.216, 1.217, 1.218, 1.219, 1.220, 1.221, 1.222, 1.223, 1.224, 1.225, 1.226, 1.227, 1.228, 1.229, 1.230, 1.231, 1.232, 1.233, 1.234, 1.235, 1.236, 1.237, 1.238, 1.239, 1.240, 1.241, 1.242, 1.243, 1.244, 1.245, 1.246, 1.247, 1.248, 1.249, 1.250, 1.251, 1.252, 1.253, 1.254, 1.255, 1.256, 1.257, 1.258, 1.259, 1.260, 1.261, 1.262, 1.263, 1.264, 1.265, 1.266, 1.267, 1.268, 1.269, 1.270, 1.271, 1.272, 1.273, 1.274, 1.275, 1.276, 1.277, 1.278, 1.279, 1.280, 1.281, 1.282, 1.283, 1.284, 1.285, 1.286, 1.287, 1.288, 1.289, 1.290, 1.291, 1.292, 1.293, 1.294, 1.295, 1.296, 1.297, 1.298, 1.299, 1.300, 1.301, 1.302, 1.303, 1.304, 1.305, 1.306, 1.307, 1.308, 1.309, 1.310, 1.311, 1.312, 1.313, 1.314, 1.315, 1.316, 1.317, 1.318, 1.319, 1.320, 1.321, 1.322, 1.323, 1.324, 1.325, 1.326, 1.327, 1.328, 1.329, 1.330, 1.331, 1.332, 1.333, 1.334, 1.335, 1.336, 1.337, 1.338, 1.339, 1.340, 1.341, 1.342, 1.343, 1.344, 1.345, 1.346, 1.347, 1.348, 1.349, 1.350, 1.351, 1.352, 1.353, 1.354, 1.355, 1.356, 1.357, 1.358, 1.359, 1.360, 1.361, 1.362, 1.363, 1.364, 1.365, 1.366, 1.367, 1.368, 1.369, 1.370, 1.371, 1.372, 1.373, 1.374, 1.375, 1.376, 1.377, 1.378, 1.379, 1.380, 1.381, 1.382, 1.383, 1.384, 1.385, 1.386, 1.387, 1.388, 1.389, 1.390, 1.391, 1.392, 1.393, 1.394, 1.395, 1.396, 1.397, 1.398, 1.399, 1.400, 1.401, 1.402, 1.403, 1.404, 1.405, 1.406, 1.407, 1.408, 1.409, 1.410, 1.411, 1.412, 1.413, 1.414, 1.415, 1.416, 1.417, 1.418, 1.419, 1.420, 1.421, 1.422, 1.423, 1.424, 1.425, 1.426, 1.427, 1.428, 1.429, 1.430, 1.431, 1.432, 1.433, 1.434, 1.435, 1.436, 1.437, 1.438, 1.439, 1.440, 1.441, 1.442, 1.443, 1.444, 1.445, 1.446, 1.447, 1.448, 1.449, 1.450, 1.451, 1.452, 1.453, 1.454, 1.455, 1.456, 1.457, 1.458, 1.459, 1.460, 1.461, 1.462, 1.463, 1.464, 1.465, 1.466, 1.467, 1.468, 1.469, 1.470, 1.471, 1.472, 1.473, 1.474, 1.475, 1.476, 1.477, 1.478, 1.479, 1.480, 1.481, 1.482, 1.483, 1.484, 1.485, 1.486, 1.487, 1.488, 1.489, 1.490, 1.491, 1.492, 1.493, 1.494, 1.495, 1.496, 1.497, 1.498, 1.499, 1.500, 1.501, 1.502, 1.503, 1.504, 1.505, 1.506, 1.507, 1.508, 1.509, 1.510, 1.511, 1.512, 1.513, 1.514, 1.515, 1.516, 1.517, 1.518, 1.519, 1.520, 1.521, 1.522, 1.523, 1.524, 1.525, 1.526, 1.527, 1.528, 1.529, 1.530, 1.531, 1.532, 1.533, 1.534, 1.535, 1.536, 1.537, 1.538, 1.539, 1.540, 1.541, 1.542, 1.543, 1.544, 1.545, 1.546, 1.547, 1.548, 1.549, 1.550, 1.551, 1.552, 1.553, 1.554, 1.555, 1.556, 1.557, 1.558, 1.559, 1.560, 1.561, 1.562, 1.563, 1.564, 1.565, 1.566, 1.567, 1.568, 1.569, 1.570, 1.571, 1.572, 1.573, 1.574, 1.575, 1.576, 1.577, 1.578, 1.579, 1.580, 1.581, 1.582, 1.583, 1.584, 1.585, 1.586, 1.587, 1.588, 1.589, 1.590, 1.591, 1.592, 1.593, 1.594, 1.595, 1.596, 1.597, 1.598, 1.599, 1.600, 1.601, 1.602, 1.603, 1.604, 1.605, 1.606, 1.607, 1.608, 1.609, 1.610, 1.611, 1.612, 1.613, 1.614, 1.615, 1.616, 1.617, 1.618, 1.619, 1.620, 1.621, 1.622, 1.623, 1.624, 1.625, 1.626, 1.627, 1.628, 1.629, 1.630, 1.631, 1.632, 1.633, 1.634, 1.635, 1.636, 1.637, 1.638, 1.639, 1.640, 1.641, 1.642, 1.643, 1.644, 1.645, 1.646, 1.647, 1.648, 1.649, 1.650, 1.651, 1.652, 1.653, 1.654, 1.655, 1.656, 1.657, 1.658, 1.659, 1.660, 1.661, 1.662, 1.663, 1.664, 1.665, 1.666, 1.667, 1.668, 1.669, 1.670, 1.671, 1.672, 1.673, 1.674, 1.675, 1.676, 1.677, 1.678, 1.679, 1.680, 1.681, 1.682, 1.683, 1.684, 1.685, 1.686, 1.687, 1.688, 1.689, 1.690, 1.691, 1.692, 1.693, 1.694, 1.695, 1.696, 1.697, 1.698, 1.699, 1.700, 1.701, 1.702, 1.703, 1.704, 1.705, 1.706, 1.707, 1.708, 1.709, 1.710, 1.711, 1.712, 1.713, 1.714, 1.715, 1.716, 1.717, 1.718, 1.719, 1.720, 1.721, 1.722, 1.723, 1.724, 1.725, 1.726, 1.727, 1.728, 1.729, 1.730, 1.731, 1.732, 1.733, 1.734, 1.735, 1.736, 1.737, 1.738, 1.739, 1.740, 1.741, 1.742, 1.743, 1.744, 1.745, 1.746, 1.747, 1.748, 1.749, 1.750, 1.751, 1.752, 1.753, 1.754, 1.755, 1.756, 1.757, 1.758, 1.759, 1.760, 1.761, 1.762, 1.763, 1.764, 1.765, 1.766, 1.767, 1.768, 1.769, 1.770, 1.771, 1.772, 1.773, 1.774, 1.775, 1.776, 1.777, 1.778, 1.779, 1.780, 1.781, 1.782, 1.783, 1.784, 1.785, 1.786, 1.787, 1.788, 1.789, 1.790, 1.791, 1.792, 1.793, 1.794, 1.795, 1.796, 1.797, 1.798, 1.799, 1.800, 1.801, 1.802, 1.803, 1.804, 1.805, 1.806, 1.807, 1.808, 1.809, 1.810, 1.811, 1.812, 1.813, 1.814, 1.815, 1.816, 1.817, 1.818, 1.819, 1.820, 1.821, 1.822, 1.823, 1.824, 1.825, 1.826, 1.827, 1.828, 1.829, 1.830, 1.831, 1.832, 1.833, 1.834, 1.835, 1.836, 1.837, 1.838, 1.839, 1.840, 1.841, 1.842, 1.843, 1.844, 1.845, 1.846, 1.847, 1.848, 1.849, 1.850, 1.851, 1.852, 1.853, 1.854, 1.855, 1.856, 1.857, 1.858, 1.859, 1.860, 1.861, 1.862, 1.863, 1.864, 1.865, 1.866, 1.867, 1.868, 1.869, 1.870, 1.871, 1.872, 1.873, 1.874, 1.875, 1.876, 1.877, 1.878, 1.879, 1.880, 1.881, 1.882, 1.883, 1.884, 1.885, 1.886, 1.887, 1.888, 1.889, 1.890, 1.891, 1.892, 1.893, 1.894, 1.895, 1.896, 1.897, 1.898, 1.899, 1.900, 1.901, 1.902, 1.903, 1.904, 1.905, 1.906, 1.907, 1.908, 1.909, 1.910, 1.911, 1.912, 1.913, 1.914, 1.915, 1.916, 1.917, 1.918, 1.919, 1.920, 1.921, 1.922, 1.923, 1.924, 1.925, 1.926, 1.927, 1.928, 1.929, 1.930, 1.931, 1.932, 1.933, 1.934, 1.935, 1.936, 1.937, 1.938, 1.939, 1.940, 1.941, 1.942, 1.943, 1.944, 1.945, 1.946, 1.947, 1.948, 1.949, 1.950, 1.951, 1.952, 1.953, 1.954, 1.955, 1.956, 1.957, 1.958, 1.959, 1.960, 1.961, 1.962, 1.963, 1.964, 1.965, 1.966, 1.967, 1.968, 1.969, 1.970, 1.971, 1.972, 1.973, 1.974, 1.975, 1.976, 1.977, 1.978, 1.979, 1.980, 1.981, 1.982, 1.983, 1.984, 1.985, 1.986, 1.987, 1.988, 1.989, 1.990, 1.991, 1.992, 1.993, 1.994, 1.995, 1.996, 1.997, 1.998, 1.999, 2.000, 2.001, 2.002, 2.003, 2.004, 2.005, 2.006, 2.007, 2.008, 2.009, 2.010, 2.011, 2.012, 2.013, 2.014, 2.015, 2.016, 2.017, 2.018, 2.019, 2.020, 2.021, 2.022, 2.023, 2.024, 2.025, 2.026, 2.027, 2.028, 2.029, 2.030, 2.031, 2.032, 2.033, 2.034, 2.035, 2.036, 2.037, 2.038, 2.039, 2.040, 2.041, 2.042, 2.043, 2.044, 2.045, 2.046, 2.047, 2.048, 2.049, 2.050, 2.051, 2.052, 2.053, 2.054, 2.055, 2.056, 2.057, 2.058, 2.059, 2.060, 2.061, 2.062, 2.063, 2.064, 2.065, 2.066, 2.067, 2.068, 2.069, 2.070, 2.071, 2.072, 2.073, 2.074, 2.075, 2.076, 2.077, 2.078, 2.079, 2.080, 2.081, 2.082, 2.083, 2.084, 2.085, 2.086, 2.087, 2.088, 2.089, 2.090, 2.091, 2.092, 2.093, 2.094, 2.095, 2.096, 2.097, 2.098, 2.099, 2.100, 2.101, 2.102, 2.103, 2.104, 2.105, 2.106, 2.107, 2.108, 2.109, 2.110, 2.111, 2.112, 2.113, 2.114, 2.115, 2.116, 2.117, 2.118, 2.119, 2.120, 2.121, 2.122, 2.123, 2.124, 2.125, 2.126, 2.127, 2.128, 2.129, 2.130, 2.131, 2.132, 2.133, 2.134, 2.135, 2.136, 2.137, 2.138, 2.139, 2.140, 2.141, 2.142, 2.143, 2.144, 2.145, 2.146, 2.147, 2.148, 2.149, 2.150, 2.151, 2.152, 2.153, 2.154, 2.155, 2.156, 2.157, 2.158, 2.159, 2.160, 2.161, 2.162, 2.163, 2.164, 2.165, 2.166, 2.167, 2.168, 2.169, 2.170, 2.171, 2.172, 2.173, 2.174, 2.175, 2.176, 2.177, 2.178, 2.179, 2.180, 2.181, 2.182, 2.183, 2.184, 2.185, 2.186, 2.187, 2.188, 2.189, 2.190, 2.191, 2.192, 2.193, 2.194, 2.195, 2.196, 2.197, 2.198, 2.199, 2.200, 2.201, 2.202, 2.203, 2.204, 2.205, 2.206, 2.207, 2.208, 2.209, 2.210, 2.211, 2.212, 2.213, 2.214, 2.215, 2.216, 2.217, 2.218, 2.219, 2.220, 2.221, 2.222, 2.223, 2.224, 2.225, 2.226, 2.227, 2.228, 2.229, 2.230, 2.231, 2.232, 2.233, 2.234, 2.235, 2.236, 2.237, 2.238, 2.239, 2.240, 2.241, 2.242, 2.243, 2.244, 2.245, 2.246, 2.247, 2.248, 2.249, 2.250, 2.251, 2.252, 2.253, 2.254, 2.255, 2.256, 2.257, 2.258, 2.259, 2.260, 2.261, 2.262, 2.263, 2.264, 2.265, 2.266, 2.267, 2.268, 2.269, 2.270, 2.271, 2.272, 2.273, 2.274, 2.275, 2.276, 2.277, 2.278, 2.279, 2.280, 2.281, 2.282, 2.283, 2.284, 2.285, 2.286, 2.287, 2.288, 2.289, 2.290, 2.291, 2.292, 2.293, 2.294, 2.295, 2.296, 2.297, 2.298, 2.299, 2.300, 2.301, 2.302, 2.303, 2.304, 2.305, 2.306, 2.307, 2.308, 2.309, 2.310, 2.311, 2.312, 2.313, 2.314, 2.315, 2.316, 2.317, 2.318, 2.319, 2.320, 2.321, 2.322, 2.323, 2.324, 2.325, 2.326, 2.327, 2.328, 2.329, 2.330, 2.331, 2.332, 2.333, 2.334, 2.335, 2.336, 2.337, 2.338, 2.339, 2.340, 2.341, 2.342, 2.343, 2.344, 2.345, 2.346, 2.347, 2.348, 2.349, 2.350, 2.351, 2.352, 2.353, 2.354, 2.355, 2.356, 2.357, 2.358, 2.359, 2.360, 2.361, 2.362, 2.363, 2.364, 2.365, 2.366, 2.367, 2.368, 2.369, 2.370, 2.371, 2.372, 2.373, 2.374, 2.375, 2.376, 2.377, 2.378, 2.379, 2.380, 2.381, 2.382, 2.383, 2.384, 2.385, 2.386, 2.387, 2.388, 2.389, 2.390, 2.391, 2.392, 2.393, 2.394, 2.395, 2.396, 2.397, 2.398, 2.399, 2.400, 2.401, 2.402, 2.403, 2.404, 2.405, 2.406, 2.407, 2.408, 2.409, 2.410, 2.411, 2.412, 2.413, 2.414, 2.415, 2.416, 2.417, 2.418, 2.419, 2.420, 2.421, 2.422, 2.423, 2.424, 2.425, 2.426, 2.427, 2.428, 2.429, 2.430, 2.431, 2.432, 2.433, 2.434, 2.435, 2.436, 2.437, 2.438, 2.439, 2.440, 2.441, 2.442, 2.443, 2.444, 2.445, 2.446, 2.447, 2.448, 2.449, 2.450, 2.451, 2.452, 2.453, 2.454, 2.455, 2.456, 2.457, 2.458, 2.459, 2.460, 2.461, 2.462, 2.463, 2.464, 2.465, 2.466, 2.467, 2.468, 2.469, 2.470, 2.471, 2.472, 2.473, 2.474, 2.475, 2.476, 2.477, 2.478, 2.479, 2.480, 2.481, 2.482, 2.483, 2.484, 2.485, 2.486, 2.487, 2.488, 2.489, 2.490, 2.491, 2.492, 2.493, 2.494, 2.495, 2.496, 2.497, 2.498, 2.499, 2.500, 2.501, 2.502, 2.503, 2.504, 2.505, 2.506, 2.507, 2.508, 2.509, 2.510, 2.511, 2.512, 2.513, 2.514, 2.51



○ Lage des Plangebietes (unmaßstäblich)



Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planung:	
Entwurf:	
Vorbescheid:	
Planungsstand:	17.04.2024

4. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES Nr. 11 SONSTIGES SONDERGEBIET BOOTSHAFEN, FISCHEREI UND FREMDENBEHERBERGUNG AUF DEM KALKOFEN STÄDTEBAULICHER PLAN ZUR 4. ÄNDERUNG

Maßstab 1 : 500

am nördlichen Ufer der Ausmündung der Elde aus dem Plauer See gelegen, Flur 6, Flurstücke 383 und Teile der Flurstücke 382, 385 und 395/7, Flur 18, Teil des Flurstückes 2/2 in der Gemarkung Plau

Datum:		Auftraggeber:	Ingenieurbüro Andreas GmbH
Kartengrundlage:	Flurkarte 10/2006		Seestraße 2a
Maßstab:	1 : 2578		19395 Plau am See



geplanter Parkplatz

geplantes Hafenrestaurant

Wasserschutzpolizei

Fussgängerbrücke

Verkaufspavillon

NEUBAU HAFENRESTAURANT - AM KALKOFEN - IN PLAU AM SEE



Ingenieurbüro
andrees GmbH

Ingenieurbüro andrees GmbH | Seestraße 2a | D-19395 Plau am See

Stadt Plau am See
Bürgermeister Herr Hofmeister
Markt 2

19395 Plau am See

Planungsbüro
für Hoch- und Tiefbau

Seestraße 2a
D-19395 Plau am See
T +49 (0) 38735 | 8240
F +49 (0) 38735 | 82412
info@ib-andrees.de
www.ib-andrees.de

Plau am See, 03.03.2025

Betr.: 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen“ der Stadt Plau am See

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Auftrag der Immobilien Müritz Plau GmbH beantragen wir die 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen“ der Stadt Plau am See.

Begründung

Der Kalkofen mit seinem Hafen und dem Aussichtsturm hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Tourismusschwerpunkt in Plau am See entwickelt. Hier treffen unterschiedlichste Nutzungen, wie Angeltourismus, Bootsverleih und Bootscharter, Hafennutzer, Ferienhausgäste, Mitglieder des Seglervereins, die Mitarbeiter der Wasserschutzpolizei sowie die Fischer der Fischerei Müritz-Plau zusammen.

Zurzeit parken die Ferienhausgäste sowie die Mitarbeiter der Wasserschutzpolizei auf den, im Bebauungsplan zugeordneten, Parkplätzen. Alle anderen Nutzer, bis zu 80 Kfz in der Hochsaison, parken auf der unbebauten Fläche im Bereich der Promenade. Die 1. Teilfläche ist im aktuell gültigen Bebauungsplan als Netztrockenplatz mit saisonaler Nutzung als Parkplatz und die 2. Teilfläche als Baufeld für Gaststätte, Bistro und Ferienwohnungen festgesetzt.

Bei Realisierung der Gaststätte/ Ferienwohnungen würden die Parkflächen, die zurzeit von den Anglern, den Gästen des Bootsverleihs, des Bootscharters, den Hafennutzern und den Mitgliedern des Seglerverein genutzt werden, verloren gehen. Das bedeutet, dass in der Hochsaison ca. 80 Parkplätze fehlen. Diese Situation würde zu einem allgemeinen Verkehrschaos und zu verkehrswidrigen Parken entlang der Zufahrtsstraße führen.

Um den Bau der Gaststätte/ Ferienwohnungen im Bereich der Bauanlage 1 und eine geordnete Parkplatzsituation zu ermöglichen, soll in der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 die Bebauungsplanfläche im nördlichen Bereich um ca. 1.250 qm erweitert werden. Hier sind 31 zusätzliche Parkplätze vorgesehen. Weiterhin wird der Netztrockenplatz in einen Parkplatzfläche mit 27 Stellplätzen umgewandelt und das Baufeld für Gaststätte/Bistro Ferienwohnungen angepasst. Im Bereich der Bauanlage 3 sollen 8 zusätzliche Stellplätze und im Bereich der Bauanlage 4 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden.

Die Kosten für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 werden durch die Immobilien Müritz Plau GmbH übernommen.

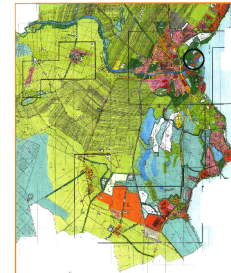
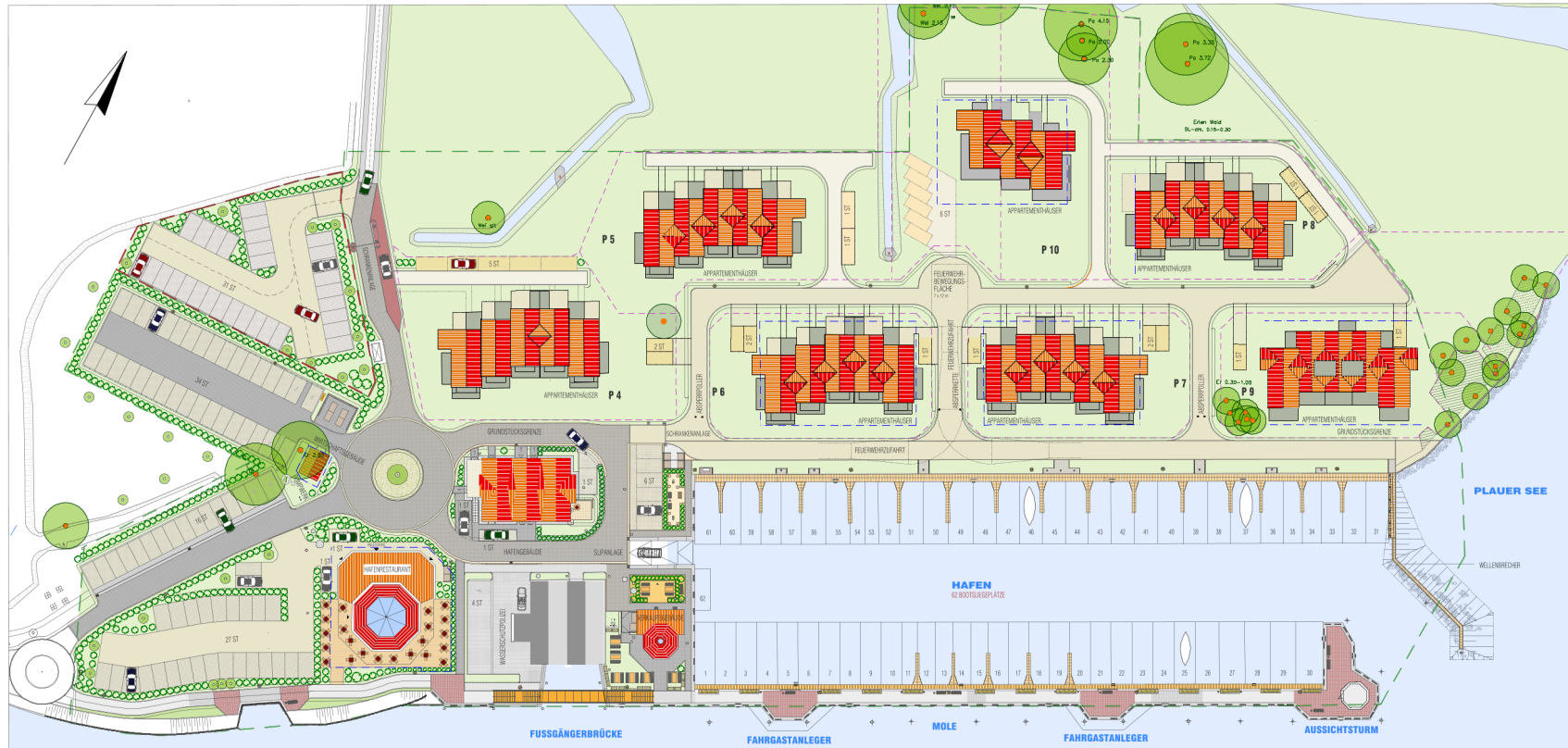
Freundliche Grüße



Stefan Andrees
Dipl. Ing. (FH)

Anlagen:

Städtebaulicher Plan zur 4. Änderung
Entwurf Bebauungsplan zur 4. Änderung
Studie Hafenrestaurant
Ansicht Promenade



○ Lage des Plangebietes (unmaßstäblich)



Rechtsbehalt:	
genehmigungsfähige Planung:	
Entwurf:	
Vorname:	
Planungsstand:	03.03.2006

4. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES Nr. 11 SONSTIGES SONDERGEBIET BOOTSHAFEN, FISCHEREI UND FREMDENBEBERBERGUNG AUF DEM KALKOFEN STÄDTEBAULICHER PLAN ZUR 4. ÄNDERUNG

Maßstab 1 : 500
am nördlichen Ufer der Ausmündung der Elde aus dem Plauer See gelegen, Flur 6, Flurstücke
383 und Teile der Flurstücke 382, 385 und 395/7, Flur 18, Teil des Flurstückes 2/2 in der Gemarkung Plau

Datum:		Auftraggeber:	
Kartengrundlage:	Flurkarte 10/2006	Ingenieurbüro Andres GmbH	
Maßstab:	1 : 2578	Seestraße 2a	
		19395 Plau am See	



NEUBAU HAFENRESTAURANT

AM KALKOFEN IN 19395 PLAU AM SEE

PLANER:



Ingenieurbüro
andrees GmbH

PLANUNGSBÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU - SEESTRASSE 2A - 19395 PLAU AM SEE

STUDIE

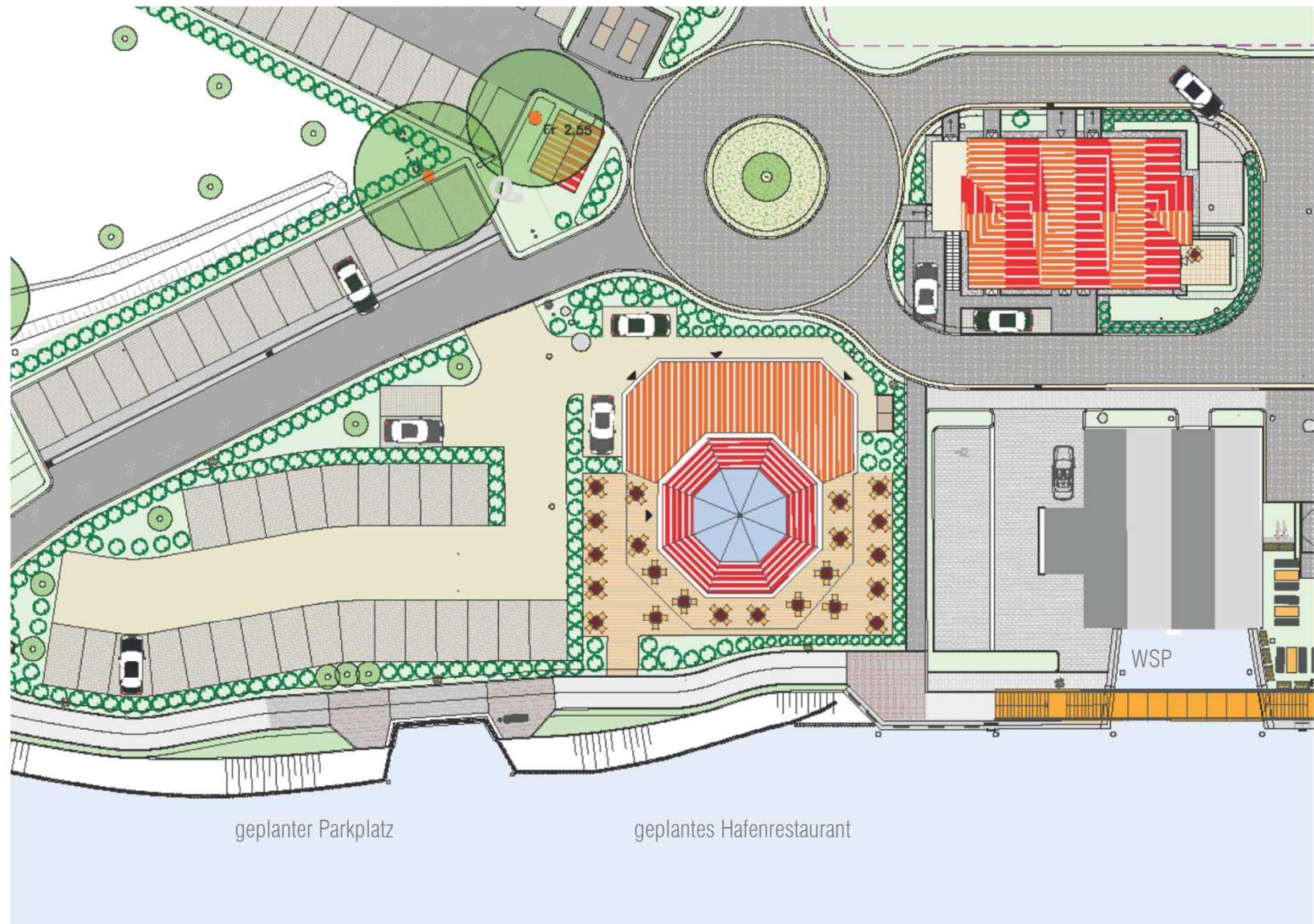
STAND: 03. MÄRZ 2025



STUDIE

AUSZUG B-PLAN 11 4. ÄNDERUNG

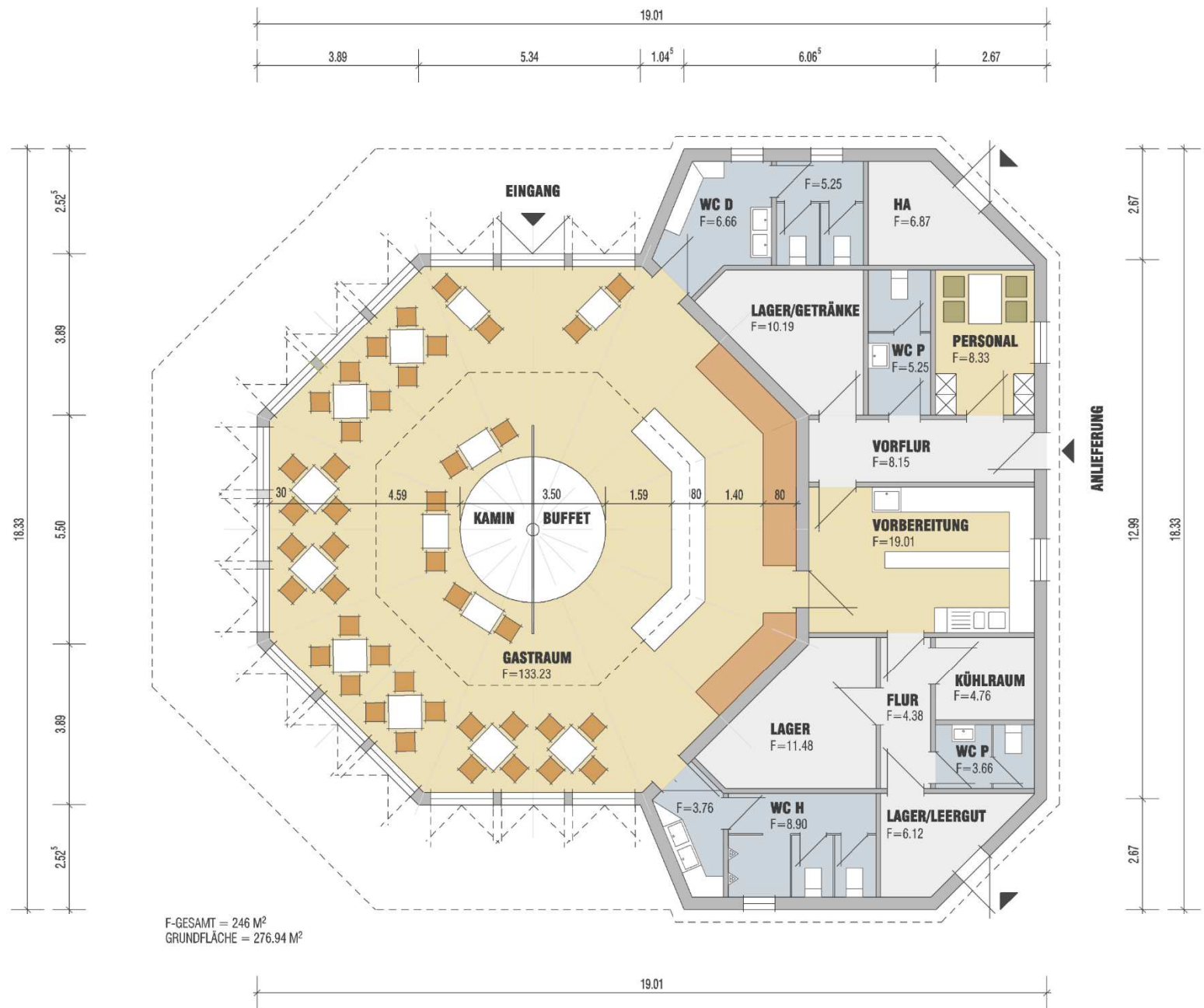
INGENIEURBÜRO ANDREES GMBH
 PLANUNGSBÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU
 SEESTRASSE 2A - 19395 PLAU AM SEE
 TEL: 038735/824-0; FAX: 038735/824-12
 E-MAIL: info@ib-andrees.de



STUDIE

AUSZUG STÄDTEBAULICHER PLAN

INGENIEURBÜRO ANDREES GMBH
 PLANUNGSBÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU
 SEESTRASSE 2A - 19395 PLAU AM SEE
 TEL: 038735/824-0; FAX: 038735/824-12
 E-MAIL: info@ib-andrees.de



STUDIE

GRUNDRISS

INGENIEURBÜRO ANDREES GMBH
 PLANUNGSBÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU
 SEESTRASSE 2A - 19395 PLAU AM SEE
 TEL: 038735/824-0; FAX: 038735/824-12
 E-MAIL: info@ib-andrees.de



STUDIE

SÜD-WEST FASSADE

INGENIEURBÜRO ANDREES GMBH
PLANUNGSBÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU
SEESTRASSE 2A - 19395 PLAU AM SEE
TEL: 038735/824-0; FAX: 038735/824-12
E-MAIL: info@ib-andrees.de



STUDIE

NORD-OST FASSADE

INGENIEURBÜRO ANDREES GMBH
PLANUNGSBÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU
SEESTRASSE 2A - 19395 PLAU AM SEE
TEL: 038735/824-0; FAX: 038735/824-12
E-MAIL: info@ib-andrees.de