Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1986 (BGBI. 1 S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBI. 1 S. 488), sowie aufgrund des Paragraphen 9 Abs. 4 BauG8 in Verbindung mit Paragraph 86 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. April 1994 (GVOBI. M.-V. S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vomund Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende

SATZUNG DER GEMEINDE PRÜZEN KREIS GÜSTROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 104, westlich des Flöthgrabens (einschl.) und östlich des landwirtschaftlichen Vorfluters Nr. 47 (einschl.) bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen : Es gilt die BauNYO vom 23.01.1990 (BGBL 1 S. 132) Amilione Planunteriage für einen Bebauungsplan Gemeindebezirk : Prüzen
Gemerkung : Mühlengeez; Prüzen
Flur : 3,4 und 2
Ungefährer Maßstab : 1 : 2000 Stornberg, den 25.04.1995 Planzeichnung - Teil A -Ersatzfläche am Flöthgraben i.M. 1:5000 Viehvermarktungs- und Messezentrum TH = 12.00 FH = 29.00 .Turnierclatz :-Sondergebiet Freizeitpark H = 50.003/ Sondergebier Sondergebiet Freizeitpark H = 50.00 .-Übersichtskarte i.M. 1:10000 Planstrasse A Planstrasse C Gehweg Fahrbahn Prülaner Sae Schüttenwiech Planstrasse B Planstrasse D Karchsezer See Grün Gehweg

± 10,50

ZEICHENERKI ZRUNG

	ZEICHENERKLÄRUNG		
	FESTSETZUNGEN NORMATIVEN CHA	RAKTERS	
PLA	NZEICHENERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE	
I. ART	DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Verfahrensvermerke
SO Freizellpark	Sondargebiete, z.B. Freizeitpark	§ 11 BauNVO	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung von Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushamachungstefeln von
GE	Gawerbagabiet	§ 8 BauNyO	Prüzen, den Bürgermeister
			 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß Paragraph 3 Abs. 1 BauGB ist am worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 2 ist nach Paragraph.
	S DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	worden worden
0.60	The same of the same of		Prüzen, den 2.10.1996 Bürgermeister
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schr zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den V Nr. 3 und 5 sind gemäß Paragraph. 4 Abs. 2 Par CP. dei Verfahren zu den V
TH = 10.	Höhe bauficher Anlagen in Metern als Höchstmass über Scokelhöhe Traufhöhe		Nr. 3 und 5 sind gemäß Paragraph 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt gung der Nachbargemeinden die von der Planung berührt sein können, ist erfo. Abs. 2 BauGB).
FH = 10.0 H = 50.0			Prüzen, den 2000 1995 Bürgermeister
5.500 m			 Die Gemeindevertretung hat am 29 den Entwurf des Bebauungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
0.0110			Prüzen, den 2.25.296 Bürgermeister
J. DAUY	VEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A Teil B- sowie die Begründung haben in der Zeit vom
	abweichende Bauweise Baugrenze		schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der Zeit vere
4 VERK	EHRSFLÄCHEN		Prüzen, den 2 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4
7. 7 = 111 \	T	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	6. Der katastermäßige Bestand am 2004.33 wird als richtig dargestellt beschei
	Strassenverkehrslächen		Güstrow, den 24.03.36 im Auftrage
	Verkehrsitächenbegleitgrün Strassanbegrenzungsfels auste aus ihr in der strassanbegrenzungsfels auste der sie in der strassanbegrenzungsfels aus ihr in der strassanbegrenzung der strassanb		7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sow
P	Strassenbegrenzungsfinie auch gegenüber Verkehrstlächen besonderer Zweckbastimmung		nahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft Das Ergebnis is
	ölfentliche Parkitächen		Der Bebauungsplan bestehend aus der Stagzeicheung. Tall h
5. FLÄC	HEN FUR VERSORGUNGSANLAGEN, FUR DIE		Hebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom
FESTE	ERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND EN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		Früzen, den 2007 Bürgermeister
	Pächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitinne	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB	9. Der Bebauungsplan ist nach Paragraph 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am
	sowie iur "Adagerungen		er keine Verletzung von Rechtsvorschriften getend macht - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind (ggf. gleichzeitig Eauvorschriften genehmigt worden).
	Abwasser		Prüzen den 25 22/44 Bürgermeister
8. HAUP	TYERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	10. Die Beseitigung der geltend gemachten Rechtsveretöße und die Größbase der Al-
	unterirdische Bektrizitätsleitung		warden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom
7. GRUNE	FLÄCHEN		Prüzen, den 200 201 / 9.9 Bürgermeister
	Grünitächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	 Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung – Teil A- und den wird hiermit ausgefertigt.
			Prüzen, den Bürgermeister
8. WASS	ERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	12. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die S Film auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kinnelt Austwoff zu obeiten in den Kanada in
	Wasserilächen		bis
a El XCL	JEN EMB DIE 1 ANDWIDTSOUVET 1111		(Paragraph 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entsc sprüchen (Paragraph 44 BauGB) hingewiesen worden Die Satzung ist am
DIE FO	PEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DRSTWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB	Prüzen den Bürgermeister
3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	Flächen für die Forstwirtschaft		13. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom
			Geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes bes Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- sowie die Begründung in der Z bis
10.PLANU MASSN	INGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND JAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND		Protokoll geltend gernacht werden können, in der Zeit vom
ZUR EN	NTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB	Prizen denBürgermeister
0	Anpilanzen von Bäumen		
1	Massnahmen zum Schutz, zur Fflega und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	14. Gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist die für Raum Landesplanung zuständige Stelle beteiligt worden.
0 0 0 0 0	Umgrenzung von Flächen zum Anpilanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	Průzen, d. 31.40.72 Der Bürgerme
11. SONST	IGE PLANZEICHEN		
			Text -Teil B-
	Granze des räumlichen Geltungsbareichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB	Pla vingsrechtliche Festsetzungen (§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Auf dem "Einkaufspark" sind max. 21200 m2 Verkaufsfläche zulässig. Der Einkaufs- sich auf die Bächen (1)
Bassassa	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 10 BauGB	sich auf die Rächen (1) – (4). Auf den Flächen des Freizeitparkes und des Messe lungszentrums sind einzelhandelsrelevante Nutzungen mit Ausnahme bei wettbewer lässigen Veranstaltungen nicht zulässig.
StGFL	Umgrenzung von Plächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 4 BauGB	Folgende Einzelhandelseinrichtungen sind zulässig : — Baumarkt : 5.500 m2
	mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	 Verbrauchermarkt (Lebensmittel) : 2500 m2 Möbelmarkt : 9,500 m2 sonstige Verbrauchermärkte : 3,700 m2
		§ 16 Abs. 5 BauNVO	 Der Anteil der innenstadtrelevanten Sortimente ist innerhalb des gesamten Geltungs max. 4000 m2 Verkaufsraumfläche zulässig. Branchenübliche Rand— und Nebensortimente in den innenstadtunschädlichen Facht markt und Raumarkt sind bis zum (00 m2).
DARSTE	LLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		markt und Baumarkt sind bis max. 400 m2 Verkaufsfläche je Fachmarkt zulässig. I vante Sortimente wie Lebensmittel. Spiel- und Sportartikel (kleinteitig). Uhren, Schmitten Schuhe und Lederwaren, Drogerieartikel, Unterhaltungseleitung TV-Geröte. Schreibungseleitung Progerieartikel, Unterhaltungseleitung TV-Geröte. Schreibungseleitung Progerieartikel.
	vorhandene bauliche Anlagen		Elektroartikel ("braune Ware") sind unzulässig.
	vorhandene bauliche Anlagen (nachrichtlich übernommen)		 Das geplante Hotel ist bis zu einer max Kapazität von 100 Betten zulässig. Auf dem Freizeitparkgelände sind fliegende Bauten (Klein- und Großgeräte der Freizstatirnäre Gebäude (Restauration, Bühnen, Pavillons und sonstige Nebengebäude, die rechierhaltung der Funktionefähigkeit des Freizeiten.
+	Purgrenzen Flurbezeichnung		rechierhaltung der Funktionsfähigkeit des Freizeitparkes dienen), zulässig. 2. Gestalterische Featsetzungen
3 1	Flurstücksbezeichnungen		(\$86 LEO) • Der Bockel darf eine max Höhe von 0.60 on begitzen Die Hähe haniste zich zu der
0	vorhandene Flurstücksgrenzen		Verkehrstlächenhöhe vor dem Baugrundstück und der Höhe der Oberkante des Erd dens im Gebäude. Die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf.
5.25	Masszahl in Metern		In der abweichenden Bauweise sind Baukörper länger als 50 m zulässig
2100			 Innerhalb der von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Einfriedungen und von rhax 0.70 m H\u00f6he zul\u00e4ssig.
	Wendekreis mit Durchmesser in Metern Zucrdnung von Austrieberfächen		 Festistzungen zum Maturschutz bzw. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i V.m. § 8a BNatSchG und § 86 LBO)
	Zuardnung von Ausgleichsriffichen Eauritächennummerierung		 Stellpaizflächen und Zufahrten des Viehvermarktungs- und Messezentrums sind als dene Oberflächen herzustellen. Mindestens 10 % der Grundstücksitächen müssen ber werden.
◆	Zuardnung von Stellplatzilächen		Das Hiederschlagswasser der Dachflächen ist bei entsprechend geeignetem Untergrusicken. Die Fassaden der Gehäude militagen zu 50 % lieuw Gille.
100	Sichtdreieck		 Die Fassaden der Gebäude müssen zu 50 % ihrer Flächen begrünt werden. Auf den Flächen mit Anpflanzungsbindungen sind für Ein- bzw. Ausfahrten bis max Unterbrechungen zugelassen. Bei mehr als zwei Zufahrten sind Ersatzpflanzungen auf stück vorzunenmen.
70.0	Flächen für die Regelung das Cheritächenabillusses		stück vorzunehmen.
	z.B. Regenrückhaltebacken		
	vorh Teich, künftig fortfallend		

fahrensvermerke

Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekannt-

Paragraph 3 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt ertretung vom 2 ist nach Paragraph 3 Abs. 1 Satz 2 ligung abgesehen worden.

öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 2000 Schreiben vom 200 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteil-ler Planung berührt sein können, ist erfolgt (Paragraph 2

den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung

in der Zeit vom _____ bis ____ während der 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann nacht werden können, in der Zeit vom cekanntgemacht worden.

wird als richtig dargestellt bescheinigt

achten Bedenken und Anregungen sowie die Stellung-am 2000 geprüft Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- wurde rtretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Gemeindevertretung vom gebiligt

11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am ______ beim Innen-ommern angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß iten geitend macht behaben worden sind (ggf. gleichzeitig sind die örtlichen

Rechtsverstöße und die Erfüllung der Nebenbestimmungen luß der Gemeindevertretung vom veranlaßt, die it Verfügung des Innenministers des Kreises Mecklenburg beslätigt

der Planzeichnung -- Teil A- und dem Text -- Teil B-

. 1 BauGB ist die für Raumordnung und

Der Bürgermeister

t -Tail B-

n2 Verkaufsfläche zulässig. Der Einkaufspark beschränkt ichen des Freizeitparkes und des Messe- und Ausstel-Nutzungen mit Ausnahme bei wettbewerbsrechtlich zu-

te ist innerhalb des gesamten Geltungsbereiches bis

nte in den innenstadtunschädlichen Fachmärkten, Möbel— 2 Verkaufstläche je Fachmarkt zulässig, Innenstadtrele— und Sportartikel (kleinteilig), Uhren, Schmudk, Foto— und derwaren, Drogerieartikel, Unterhaltungselektronik, Radio— r. Musikalien und Schallplatten, Glaswaren/ Porzellan und

pazität von 100 Betten zulässig. Bauten (Klein- und Großgeräte der Freizeitunterhaltung), Pavillons und sonstige Nebengebäude, die für die Auf-eizeitparkes dienen), zulässig.

n besitzen. Die Höhe bezieht sich auf die mittlere Höhe Die Sockehöhe ist das Mass zwischen der mittleren ik und der Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbo-g festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich

itenden Rächen sind Einfriedungen und Beptlanzungen

rktungs- und Messezentrums sind als wassergebun-% der Grundstücksitächen müssen beptlanzt

, bei entsprechend geeignetem Untergrund zu ver-

ihrer Flächen begrünt werden. sind für Ein- bzw. Auslahrten bis max 5 m lange ei Zufahrten sind Ersatzpflanzungen auf dem Grund-