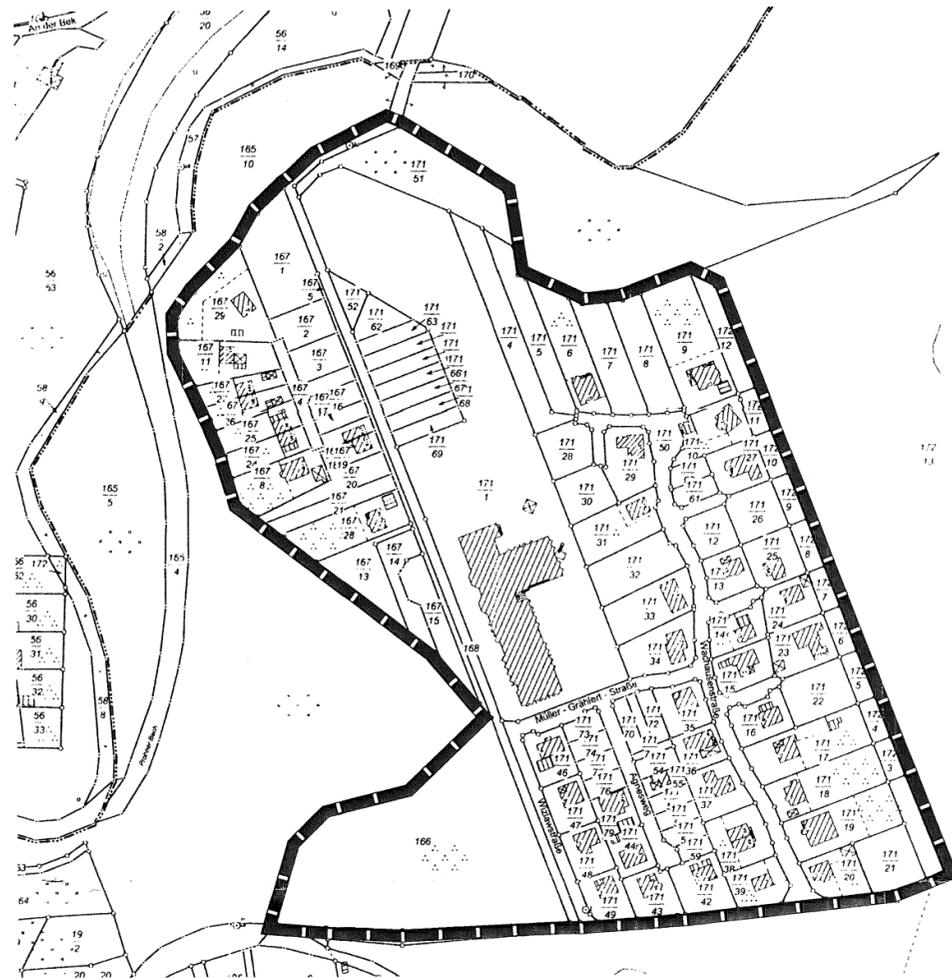
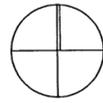


Satzung der Gemeinde Prohn über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Senioren- und Wohnpark" Prohn

Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 2.000



Text (Teil B)

Es gilt die Bauutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

3. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauZVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO), sofern in der Planzeichnung keine andere Festsetzung getroffen wurde.

Hinweis

- (1) Die vorliegende 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gilt nur für die textliche Festsetzung Nr. 3 „Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze“. Danach sind Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO künftig innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- (2) Als Plangrundlage diente die amtliche Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordvorpommern im Maßstab 1 : 2.000 mit Stand vom 13.09.2005. Die Katastergrenzen wurden nicht in der Örtlichkeit hergestellt. Für die Aktualität des dargestellten Gebäudebestandes werden keine Regressansprüche übernommen.

Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalpflege:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.98, S.12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Hochwasserschutz:

Der Geltungsbereich befindet sich im Poldergebiet des Schöpfwerkes Prohn und in einem sturmflutgefährdeten Bereich.

planung: blanck./stralsund

architektur stadtplanung landschaftsplanung verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Papenstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
stralsund@planung-blanck.de

Planzeichenerklärung

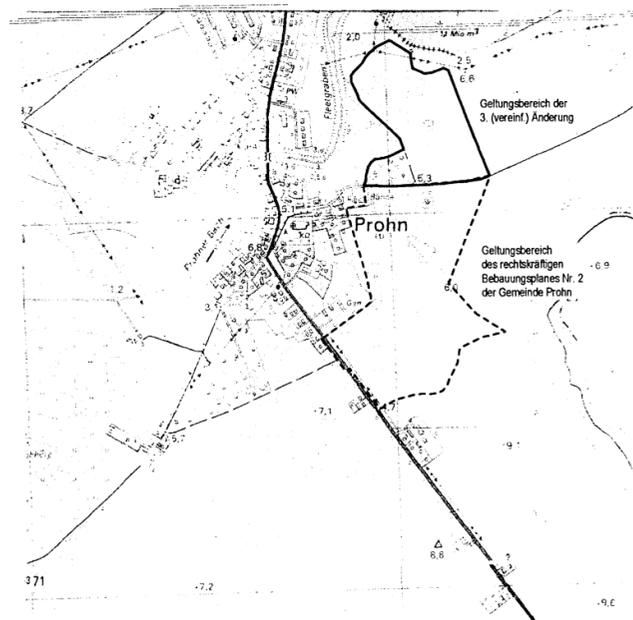
Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanZV 90.

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000



Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Prohn vom 12.01.2006 folgende Satzung über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „Senioren- und Wohnpark“ Prohn, umfassend die Flurstücke 166, 167/1 bis 167/29, 171/1 bis 171/79, 172/3 bis 172/12 sowie Teilflächen aus den Flurstücken 165/10 und 172/13 der Flur 2, Gemarkung Prohn innerhalb des seit dem 17.03.1994 rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 2 (zuletzt geändert durch seine rechtswirksame 2. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.03.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang vom 11.11.2005 bis zum 28.11.2005.

Prohn, den 13.01.2006



Messing, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.

Prohn, den 13.01.2006



Messing, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Prohn, den 13.01.2006



Messing, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.10.2005 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Prohn, den 13.01.2006



Messing, Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 01.12.2005 bis zum 04.01.2006 während folgender Zeiten (Mo 9.00 bis 12.00 Uhr, Di 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr, Do 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.45 Uhr, Fr 9.00 bis 12.00 Uhr) im Bauamt des Amtes Altenpleen, Parkstraße 2 in 18445 Altenpleen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang vom 11.11.2005 bis zum 28.11.2005 öffentlich bekannt gemacht worden.

Prohn, den 13.01.2006



Messing, Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 14.02.06 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:10.000 veröffentlicht werden kann, daraus nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Stralsund, den 14.02.06



Der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.01.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prohn, den 13.01.2006



Messing, Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 12.01.2006 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.01.2006 genehmigt.

Prohn, den 13.01.2006



Messing, Bürgermeister

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

Prohn, den 13.01.2006



Messing, Bürgermeister

10. Die Beschlussfassung der Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes 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 vom 16.03.2006 bis zum 31.03.2006 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Regressansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 31.03.2006 in Kraft getreten.

Prohn, den 31.03.2006



Messing, Bürgermeister

12.01.2006

Satzung der Gemeinde Prohn über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2