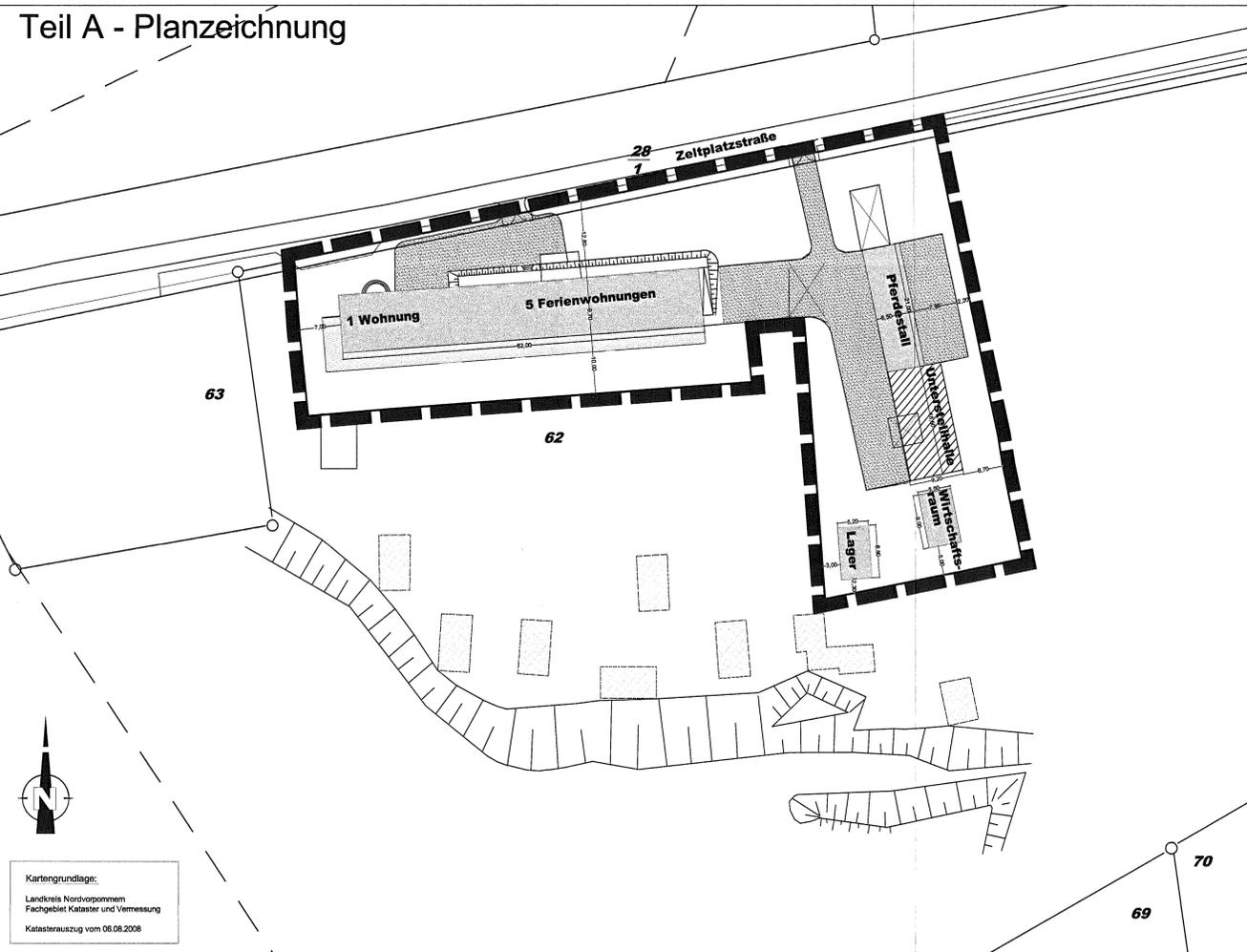


Gemeinde Pruchten

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7

Ferienhof Pruchten

Teil A - Planzeichnung



Kartengrundlage:
Landkreis Nordvorpommern
Fachgebiet Kataster und Vermessung
Katasterauszug vom 06.08.2008

Legende

- | | |
|---|------------------------------------|
| Festsetzungen | Sonstige Planzeichen |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB) | 139/4 Flurstücksbezeichnung |
| vorh. Gebäude | Flurstücksgrenze |
| gepl. Gebäude | Bemaßung |
| Rückbau | |
| befestigte Grundstücksflächen | |
| Teilbefestigte Grundstücksflächen/ Schotter | |

Teil B - Textteil

Zulässig sind die Errichtung und Nutzung von einer Wohnung, fünf Ferienwohnungen, einem Pferde stall, einer Unterstellhalle, eines Lagers.

Nachrichtliche Übernahmen, sonstige Hinweise

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich liegen außerhalb des Pflanzungsbereichs und werden gemäß der Ermittlung und der Beschreibung im Umweltbericht (Punkt D, Seite 15 der Begründung) Bestandteil des Durchführungsvertrages.

A) Anpflanzung von 20 Obstbäumen
Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft wird auf dem Flurstück 62, Flur 4 der Gemarkung Pruchten eine Baumreihe aus 20 Obstbäumen angepflanzt. Ein Pflanzabstand von 8 m ist einzuhalten. Die genaue Lage ist der Anlage 1 zum Umweltbericht zu entnehmen. Folgende Pflanzqualität ist zu verwenden: Hochstamm, StU 10-12 cm.
Mögliche Obstsorten sind im Umweltbericht aufgeführt. Um bestimmte Sorten festzulegen, wird sich die Investorin jedoch zunächst in der Baumschule beraten lassen.

B) Anlage einer 6 m breiten Strauchhecke
Zur weiteren Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft wird auf dem Flurstück 62, Flur 4 der Gemarkung Pruchten eine 141 m lange und 6 m breite Strauchhecke angelegt. Die genaue Lage ist der Anlage 1 zum Umweltbericht zu entnehmen. Die Hecke ist gemäß des im Umweltbericht aufgeführten Pflanzschemas 3-reihig anzulegen. Der Reihenabstand beträgt 1,5 m, der Pflanzabstand in den einzelnen Reihen beträgt 2 m. Zu beiden Seiten ist ein 1,5 m breiter Saumstreifen auszubilden.
Für die Heckenpflanzung erfolgte die Bestellung einer beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeit zugunsten des Naturschutzes.

Folgende Arten sind in angegebener Stückzahl zu verwenden:

Weißdorn (Crataegus monogyna)	40 Stück
Schlehe (Prunus spinosa)	50 Stück
Hundsrose (Rosa canina)	30 Stück
Brombeere (Rubus fruticosus)	20 Stück
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	30 Stück
Haselnuss (Corylus avellana)	20 Stück
Echter Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)	20 Stück
Sanddorn (Hippophae rhamnoides)	20 Stück

Pflanzqualität: verpflanzt > 60/80 cm mit 3-5 Trieben

Die Anpflanzung beider Maßnahmen wird spätestens im Herbst 2011 durchgeführt.

Es erfolgt eine Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und eine 3-jährige Entwicklungspflege im Sinne der DIN 18919.

Boden und Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten (Altlastenverdacht), ist das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu informieren.

Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauführern des Landesamtes 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Sonstiges

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann nur zusammen mit dem Durchführungsvertrag Rechtskraft erlangen. Dieser ist vor dem Satzungsbeschluss zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abzuschließen. Der Vertrag regelt weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen, die in der Anlage zur Begründung dargestellt sind.

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2010, folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Ferienhof Pruchten" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Einteilung des Verfahrens der Gemeindevertretung vom 13.12.2010. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt (Gemeindeanzeiger) am 13.12.2010.

Gemeinde Pruchten, 13.12.2010
Siegelsdruck
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Gemeinde Pruchten, 13.12.2010
Siegelsdruck
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 23.3.2010 durchgeführt worden. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 13.12.2010 durchgeführt worden.

Gemeinde Pruchten, 13.12.2010
Siegelsdruck
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.5.2010 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Pruchten, 13.12.2010
Siegelsdruck
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 23.3.2010 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Pruchten, 13.12.2010
Siegelsdruck
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Begründung, umweltrelevanten Gutachten und vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 16.03.2010 bis zum 16.04.2010 im Amtl. Bekanntm. der Gemeinde Pruchten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können sowie, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können am 04.04.2010 örtlich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Pruchten, 13.12.2010
Siegelsdruck
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Planes am 13.05.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Straßend. 13.05.2010
FG Kataster- und Vermessung

8. Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2010 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Pruchten, 13.12.2010
Siegelsdruck
Der Bürgermeister

9. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.12.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gebilligt.

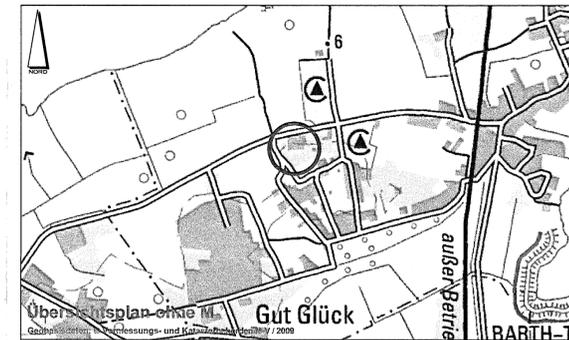
Gemeinde Pruchten, 13.12.2010
Siegelsdruck
Der Bürgermeister

10. Die Satzung aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil B, wird hermit ausgefertigt.

Gemeinde Pruchten, 13.12.2010
Siegelsdruck
Der Bürgermeister

11. Die Stelle, bei der der Plan, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im 13.12.2010 örtlich bekanntgemacht 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des 27.12.2010 in Kraft getreten.

Gemeinde Pruchten, 13.12.2010
Siegelsdruck
Der Bürgermeister



Gemeinde Pruchten

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Ferienhof Pruchten"

Gemarkung Pruchten, Flur 4, Flurstück 62

Vorhabenträgerin
Frau Marie Walla
Kurt-Tucholsky-Straße 43
49088 Osnabrück

M 1:500