In den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 einbezogene Flurstücke:
Flur 7: 1 teilw., 3/1, 3/3, 3/4 teilw., 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 4/1, 4/2, 4/3 teilw., 7 teilw., 8 teilw.

PRÄAMBEL

Die Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 15 "Strandzugang-Hauptübergang"** der Gemeinde Ostseebad Prerow wird auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. der Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geänd. durch Art. 3 Investitionserlerleichterungs- und Wohnbauland G vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) i. V. m. § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekantmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690), in Kraft treten am 31.12.2003.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Sonstige Sondergebiete — § 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet 1(a+b) "Tourismusbezogener Einzelhandel und Gastronomie"
Das Sondergebiet 1 dient der Unterbringung von Gastronomie sowie Einzelhandelseinrichtungen mit auf die Urlaubsgäste bezogenem Sortiment.
Zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaften
- Läden mit Sortimenten für die Strandversorgung sowie mit sonstigen auf die Touristen bezogenen Sortimenten
- Gallerien und Austellungsflächen

Sonstiges Sondergebiet 2 "Gastronomie und Veranstaltungen"
Sondergebiet 2 dient der Unterbringung von Gastronomie sowie von Einrichtungen für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen
Zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaften
- Bistros u. Verkaufsstände für Verpflegungungsartikel i. R. d. Strandversorgung bis zu 100 m² Grundfläche
- Räume für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen

Sonstiges Sondergebiet 3 "Touristische Infrastruktur"
Sondergebiet 3 dient der Unterbringung von Einrichtungen touristischer Infrastruktur in den Bereichen Gesundheit, Sport und Freizeit
Zulässig sind:
- Medizinisch-therapeutische Einrichtungen und solche, die der Verabreichung von Kurmitteln dienen
- Sport- und Wellnesseinrichtungen
- auf Kinder und Familien bezogene Freizeit- und Betreuungseinrichtungen
- Schank- und Speisewirtschaften in funktionaler Verbindung mit vorgenannten Einrichtungen auf einer Fläche von bis zu 200 m²
- Läden mit Sortimenten für die Strandversorgung sowie sonstigen auf die Touristen bezogenen Sortimenten und Dienstleistungen auf einer Fläche von bis zu 100 m²

Sonstiges Sondergebiet 4 "Touristischer Einzelhandel, Dienstleitungen und Gastronomie"
Sondergebiet 4 dient der Unterbringung von Einzelhandelseinrichtungen zur Strandversorgung und sonstigen auf die Touristen bezogenen Sortimenten sowie Einrichtungen der Gästebetreuung und der standortbezogenen Gastronomie
Zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaften
- Bistros und Verkaufsstände für Verpflegungsartikel im Rahmen der Strandversorgung
- Läden mit Sortimenten für die Strandversorgung und sonstigen auf die Touristen bezogenen Sortimenten
- Einrichtungen zur Touristeninformation
- Sanitärgebäude einschließlich Duschen, Ruhe- und Sanitätsraum, Wickelraum
- Räume für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Lagerräume

Sonstiges Sondergebiet 5 "Tennisvereinsgebäude"
Sondergebiet 5 dient der Errrichtung eine Funktionsgebäudes für den am Standort ansässigen Tennisverein
Zulässig sind:
- Vereinsgebäude mit Umkleiden, Sanitärräumen und Vereinsbüro

Sonstiges Sondergebiet 6 "Gastronomie und Bootsverleih"
Sondergebiet 6 dient der Unterbringung eines gastronomischen Betriebs mit zugehörigem Bootsverleih. Zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaften
- Läden für Speisen und Getränke im Rahmen der Strandversorgung von max. 20 m² Grundfläche
- Bootsverleih

In den Sonstigen Sondergebieten 4, 5 und 6 sind in den Dachgeschossen Nutzungen, die dem Aufenthalt von Personen dienen, nicht zulässig. (§9 Abs. 3 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Höhe baulicher Anlagen — § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

Als Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen gelten die Grenzen zur angrenzenden Verkehrsfläche in der Mitte der geplanten Hausfront. Für die Baugebiete SO 1a/b, SO2 und SO3 werden davon abweichend absolute Höhen (Bezug: 0,00 über HN) festgesetzt.

3. Bauweise — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO

Im Sondergebiet 3 sind die Gebäude mit der Längsseite an den angrenzenden Seiten der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auszurichten.

Für das Sondergebiet SO 4 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

In den Baugebieten, für die Flächen für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 festgesetzt sind, ist deren Errichtung nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und im Bereich der Baufenster zulässig.

5. Festsetzungen zur Grünordnung — § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die als Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Bereiche sind bei Neubaumaßnahmen in teilversiegelter Bauweise herzustellen. Der Abflußbeiwert darf dabei max. 0,8 betragen.

M1: Der Dünengürtel und dessen Vegetation ist zu erhalten und gegen Abtrag zu schützen.
M2: Der Vegetationsbestand ist zu erhalten und gegen Zerstörung zu schützen.
M3: Der 2. Tennisplatz ist zur freien Landschaft hin mit einem Drahtzaun von mindestens 3,5 m Höhe und einer Maschenbreite von max.6 cm einzufassen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB

P1: Auf der entsprechend festgesetzten Fläche sind pro 30 m² Grundfläche mindestens 1 großkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei der Neuanlage von Stellplätzen ist pro 4 Stellplätzen ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

Innerhalb des Sondergebiets 3 sind je angefangener 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche 5 Sträucher und ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Erhaltene Bäume im Bereich des Baugebiets werden auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet.

Die Dächer der Gebäude im Bereich des Sondergebiets SO 5 sind als Grasdächer anzulegen.

Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs.1 Nr.25b und Abs. 6 BauGB

E 1: Der Grundbestand der Gehölz- und Baumstrukturen ist dauerhaft zu erhalten. Einzelne Auslichtungen und ergänzende Pflanzungen sind jedoch möglich.

Pflanzenliste für die Anpflanzgebote

Baumarten			
Betula pendula	Hängebirke	*Alnus glutinosa*	Schwarz-Erle
Fagus sylvatica	Rotbuche	*Quercus robur*	Stiel-Eiche
Pinus sylvestris	Gewöhnliche Kiefer	*Quercus palustris*	Stumpf-Eiche
Straucharten			
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn	*Cornus mas*	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	*Corylus avellana*	Hasel
Euonymus europaus	Pfaffenhütchen	*Hippophae rhamnoides*	Sanddorn
Prunus spinosa	Schlehe	*Rosa canina*	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide	*Viburnum opulus*	Schneeball

Als Mindestqualität für die im Straßenraum und im Bereich von Stellplätzen zu pflanzenden Bäume sind 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von min. 18 cm und innerhalb der Baugebiete mit einem Stamumfang von min. 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden. Innerhalb der Baugebiete sind verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60-100 cm zu verwenden.

Bei Baumpflanzungen auf neu zu bebauenden Grundstücken ist je Baum eine Bodenfläche von min. 9 m² bei einer effektiven Mindestbreite von 2 m dauerhaft von Versiegelung freizuhalten und mit Landschaftsrasen oder mit niedrigen Sträuchern und stauden zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Alle Bäume innerhalb der festgesetzten Grünflächen und auf den nicht überbauten Grundstücksflächen mit einem Stammumfang von 0,50 m und mehr, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden; mehrstämmige Bäume, wenn der Gesamtumfang zweier Stämme mindestens 0,80 m aufweist, gemessen in 1,30 m über dem Erdboden sind zu schützen und zu erhalten. Eine Ausnahmegenehmigung ist zu beantragen. Bei notwendigen Fällungen sind Ersatzbäume mit einem Mindestumfang von 12-18 cm in 1,30 m Höhe zu pflanzen. Für die Anzahl gelten folgende Richtwerte:
Stammumfang bis 60 cm: ein Ersatzbaum;
Stammumfang von 60-90 cm: zwei Ersatzbäume;
Stammumfang von 90-150 cm: drei Ersatzbäume;
Stammumfang über 150 cm: für jeweils 60 cm Stammumfang ein zusätzlicher Ersatzbaum.

Die Ausgleichmaßnahmen werden den Eingriffsverursachern wie folgt direkt zugeordnet:
- dem Sondergebiet 4 und 5 die auf dem Ökokonto der Gemeinde Ostseebad Wustrow zugeordnete externe Maßnahme
- den Verkehrsflächen und der Grünfläche Tennisplatz die Baumpflanzungen Maßnahme P 1Baumpflanzungen auf dem Reserveparkplatz am Bernsteinweg

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN — § 86 Abs. 4 LBauO M-V

Gebäudeproportion — § 86 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V
Im Sondergebiet SO 4 darf, bei alles Gebäuden längs des Hauptübergangs, die größere Grundseite der einzelnen Gebäude maximal 7,0 m und die kleinere Grundseite maximal 5,0 m betregen. Ausgenommen hiervon ist Flurst. $\frac{3}{18}$ und das noch zur dortigen Gaststätte zugehörige Grundstück.

Dachformen — § 86 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V
In allen Baugebieten mit Ausnahme des SO 3 sind die Dächer symetrisch auszubilden.

Gestaltung der Dachflächen — § 86 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V
Im Bereich des SO 4 sind die Dächer so einzudecken, dass die optische Wahrnehmung einer Rohreindeckung entspricht. In den Baugebieten SO 1a+b, SO2 und SO 6 sind zusätzlich Eindeckungen mit ebener Außenhaut zulässig.

Gestaltung der Fassaden — § 86 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V
Im SO 4 sind die geschlossenen Fassadenteile mit horizontaler oder vertikaler Verschalung zu gestalten. In den übrigen Baugebieten sind zusätzlich glatte Wandgestaltungen, auch in Kombination mit vorgenannten verschalten Flächen zulässig.

Stellplätze und Garagen — § 86 Abs.1 Nr.4 LBauO M-V
Garagen sind in allen Baugebieten nicht zulässig.

Einfriedungen — § 86 Abs.1 Nr.4 LBauO M-V
Im SO 4 sind in den Vorbereichen der Gebäude Einfriedungen nicht zulässig.

Zulässigkeit reduzierter Abstandsflächen — § 86 Abs. 5 LBauO M-V
Im Baugebiet SO 4 ist eine Reduzierung der seitlichen und rückwärtigen Tiefe der Abstandsflächen bis auf minimal 1,5 m zulässig. Das Abstandsmaß darf dabei abzüglich des Dachüberstandes 1,0 m nicht unterschreiten.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Küstenschutz — § 136 LWaG M-V i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB

Das gesamte Plangebiet ist entsprechend § 136 Abs. 1 LWaG M-V Bestandteil des Küstenschutzgebiets "Zingst". Es gelten die Regelungen und Beschränkungen des § 136 LWaG und der Schutzgebietsverordnung zum KSG "Zingst" entsprechend entsprechend des Beschluusses des Rates des Bezirks Rostock Nr. 121-20 / 76 vom 09.09.1976.

Landschaftsschutzgebiet — § 23 LNatG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB

Der gesamte Geltungsbereich ist Bestandteil des LSG "Boddenlandschaft". Die Regelungen und Beschränkungen der Schutzgebietsverordnung gelten entsprechend.

IV. HINWEISE

Regelung erhöhter Brandschutzmaßnahmen

In den Baugebieten SO 2 - 6 werden bei Neubauten oder über den Bestandsschutz hinausgehenden Umbauten und Erweiterungen nachfolgende besondere Brandschutzmaßnahmen erforderlich:

Die Fassaden und Dächer sind so auszubilden, dass sie den Anforderungen von F 30 entsprechen.

Die Erdgeschossdecken sind in Stahlbeton auszubilden und haben der Feuerwiederstandsklasse F 30 zu entsprechen.

Für SO 4 und 6 gilt zusätzlich:

Auf die Innenseite der Rohreindeckung ist ein Mineralfasergemisch mit einer brandhemmenden Wirkung von F 30 aufzusprühen.

Die besonderen Brandschutzmaßnahmen werden durch städtebaulichen Vertrag im Rahmen der Pachtverträge zwischen dem Pächter bzw. Bauherrn und der Gemeinde geregelt.

Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt insgesamt im sturmflutgefährdeten Bereich. Fast sämtliche Teilbereiche liegen von der Höhenentwicklung her unter dem Bemessungshochwasser für die Ortslage Prerow gemäss Generalplan Hochwasserschutz M-V (1994) BHV = 2,60 m HN zuzüglich Wellenlauf. Da die Düne nicht über den Ausbaugrad einer Vollschutzdüne verfügt, ist diese nicht in der Lage, ein Bemessungshochwasser zu kehren. Entsprechend § LWaG M-V ist seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern eine Haftung für Hochwasserschäden ausgeschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 19.01.2000 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 13.04.2000 / durch Abdruck im -- am -- erfolgt.

Prerow, 03.04.2006

Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 21 Abs. 1 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

Prerow, 03.04.2006

Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung vom 08.03.2005 bis 08.04.2005 durchgeführt worden.

Prerow, 03.04.2006

Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Prerow, 03.04.2006

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 10.11.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Prerow, 03.04.2006

Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 07.02.2006 bis zum 08.03.2006 während der üblichen Öffungszeiten im Amt Darß-Fischland öffentlich ausgelegen:
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am -- in -- / in der Zeit vom 23.01.2006 bis zum 06.02.2006 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Prerow, 03.04.2006

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am ..[illegible].. 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 1:3000 abgeleitet vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

~~Ribnitz-Damgarten,~~ Rostock, den 31.03.06

~~Kataster- und Vermessungsamt~~ / ÖBVI

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die der Träger öffentlicher Belange am 03.04.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prerow, 03.04.2006

Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) wurde am 03.04.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.04.2006 gebilligt.

Prerow, 03.04.2006

Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan wurde vom Landkreises Nordvorpommern vom ..[illegible].. AZ .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
Genehmigungsfiktion

Prerow,

Bürgermeister

~~13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretersitzung am .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung des Landkreises Nordvorpommern vom .... AZ .... bestätigt.~~

Prerow,

Bürgermeister

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Prerow, 4.7.06

Bürgermeister

15. Der Beschluss 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 am .... / in der Zeit vom 4.7.06 bis zum 19.7.06 durch Aushang - ortsüblich 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. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist 18.7.06 mit Ablauf des in Kraft getreten.

Prerow, 19.7.06

Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
SO 1a/b	Sonstiges Sondergebiet Nr. 1, Zweckbestimmung "Tourismusbezogener Einzelhandel und Gastronomie"	§ 11 BauNVO
SO 2	Sonstiges Sondergebiet Nr. 2, Zweckbestimmung "Gastronomie und Veranstaltungen"	§ 11 BauNVO
SO 3	Sonstiges Sondergebiet Nr. 3, Zweckbestimmung "Touristische Infrastruktur"	§ 11 BauNVO
SO 4	Sonstiges Sondergebiet Nr. 4, Zweckbestimmung "Tourismusbezogener Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie"	§ 11 BauNVO
SO 5	Sonstiges Sondergebiet Nr. 5, Zweckbestimmung "Tennisvereinsgebäude"	§ 11 BauNVO
SO 6	Sonstiges Sondergebiet Nr. 1, Zweckbestimmung "Gastronomie und Bootsverleih"	§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung, Dachformen und -gestaltung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 86 Abs. 1 LBauO M-V

Art der Baulichen Nutzung, Baugebiets-Nr. nach textl. Festsetzung	SO2	II	Anzahl der Vollgeschosse § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
Grundflächenzahl § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO	0,6	1,2	Geschossflächenzahl § 16 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
zulässigk. Dachformen, hier Satteldach/Walmdach, zul. Dachneigung § 86 Abs. 1 LBauO M-V	SD/WD > 15°	Hmax	maximale Höhe baul. Anlagen § 16 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
nur Einzelhausbebauung zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO	E	Tmax	maximale Traufhöhe § 86 Abs. 1 LBauO M-V

Bauweise, überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Baulinie	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	Zweckbestimmung:	
ST	Stellplätze	
NA	Nebenanlagen (Gerätehaus, Tennisplatz)	
FA	Fahrradstellplätze	

Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Straßenverkehrsfläche	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung:	
	Fußgängerbereich	

Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	öffentliche Grünfläche	
Tennisplatz	Zweckbestimmung Tennisplatz	
	Zweckbestimmung Spielplatz	
	Zweckbestimmung Parkanlage	

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Wasserflächen	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. — § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs.1 Nr.25 b) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25 a) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs.1 Nr.25 b) BauGB

Nähere Bestimmung der grünordnerischen Maßnahmen lt. textlichen Festsetzungen:

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
P1	Pflanzgebot, Nummerierung laut textlichen Festsetzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25 a) BauGB
E1	Gebot zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Nummerierung laut textlichen Festsetzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25 b) BauGB
M1	Maßnahmegebot zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft , Nummerierung laut textlichen Festsetzungen	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen — § 9 Abs.6 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Umgrenzung von Schutzgebietenund Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	
L	Landschaftsschutzgebiet	§ 23 LNatG M-V i.V.m. § 9 Abs.6 BauGB
B	Geschütztes Biotop	§ 20 LNatG M-V i.V.m. § 9 Abs.6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
K	Küstenschutzgebiet	§ 136 LWaG M-V i.V.m. § 9 Abs.6 BauGB
G	Gewässerschutzstreifen	§ 81 LWaG M-V i.V.m. § 9 Abs.6 BauGB
	Flächen für Wald	§ 1 LWaldG M-V i.V.m. § 9 Abs.6 BauGB
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Waldabstandsflächen	§ 20 LWaldG M-V i.V.m. § 9 Abs.6 BauGB
D	Unter Denkmalschutz stehendes Gebäude	§1 DSchG M-V i.V.m. § 9 Abs.6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO

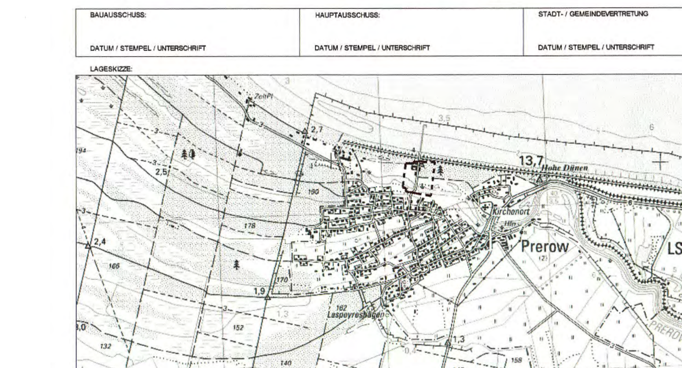
Festsetzung der Höhenlage — § 9 Abs. 2 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
OK Platzfläche 1,50 m bis 3,20 m über HN	Angabe der minimal und maximal möglichen Höhenlage der Oberkante Platzfläche	

Planzeichen ohne Normcharakter

Zeichen	Erklärung
	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
108/5	Flurstücknummern

Verwendete amtliche Kartengrundlage:



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD PREROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 'STRANDAUFGANG - HAUPTÜBERGANG'

PLANBEZEICHNUNG: Bebauungsplan	PLAN-NR.: 1	PROJEKT-NR.: 03-PRE-B-1
BEARBEITUNGSPHASE: Satzung	AKTUELLE FASSUNG VOM: 03.04.2006	INDEX: -
BEARBEITUNG: Wagner / GEZEICHNET: Wagner / Seeger	URSPR. FASSUNG VOM: 24.03.2006	MASSSTAB: M 1:1000

PLANVERFASSER:

Bürogemeinschaft HASS + BRIESE
Barbara Hass
Sankt-Georg-Straße 30
18055 Rostock
TELEFON +49-381-45348495
TELEFAX +49-381-2523540
e -mail: info@hass-briese.de

Wagner Planungsgesellschaft
Doberaner Straße 7
18057 Rostock
TELEFON +49-381-37706840
TELEFAX +49-381-37706849
e -mail info@gwp-rostock.de