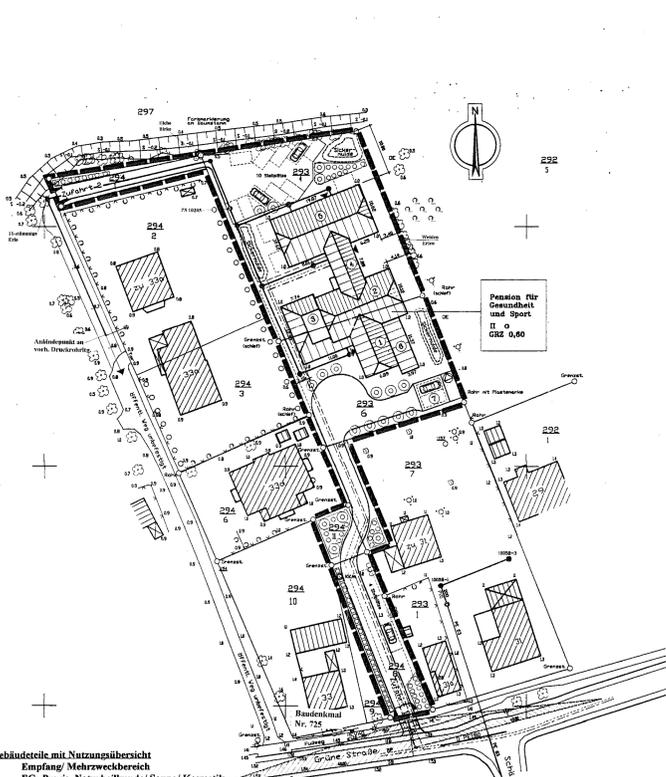


# Vorhaben- und Erschließungsplan

## Teil A: Planzeichnung M. 1:500

Kartengrundlage:  
1. Flurkarte Gemarkung Prerow, Flur 1  
2. Vermessungsplan Wastra-Plan Ingenieurgesellschaft mbH vom Juli 1999



- Gebäudeteile mit Nutzungsübersicht**
- Empfang/ Mehrzweckbereich
  - EG: Praxis Naturheilkunde/ Sauna/ Kosmetik
  - DG: Wohnen
  - Freizeit/ Sport und Gymnastik
  - Verbinder/ Technik
  - Pension (6 Zimmer/ 4 Appartements)
  - Veranda (Gäste Aufenthaltsraum)

## Planzeichenerklärung:

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs.1 Nr. 7 BauGB
	geplantes Gebäude der Pension für Gesundheit und Sport	
GRZ 0,60	Grundflächenzahl	§ 19 Bau NVO
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO
	private Erschließungsstraße	§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Ein- und Anfahrtsbereich	§ 9 Abs.1 Nr. 4.11 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen von Blumen	§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
	Stellplätze mit Anzahl	§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB

## 2. Kennzeichnungen und Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Abwasserleitung
	Wasserversorgungsleitung
	Gasleitung
	Elektro-Leitung
	Sichtdreieck

Süd-Westansicht



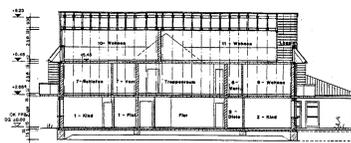
Nord-Ostansicht



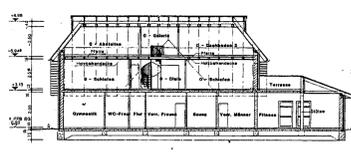
Süd-Ostansicht



Schnitt a-a



Schnitt b-b



## Satzung der Gemeinde Ostseebad Prerow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 Pension "Poppe für Gesundheit und Sport", für das Gebiet nördlich der Einbindung Schäfer-Ast-Weg in die Grüne Straße, Gemarkung Prerow, Flur 1, Flurstücke 294/8, 294/9, 294/11, 293/7 (teilweise), 293/4, 293/6 und 294/1 (an der Stemms)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 86 der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (L-BauO M-V) vom 27. April 1998 (GS. M-V Nr. 2130-6) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 Pension "Poppe für Gesundheit und Sport" für das Gebiet nördlich der Einbindung Schäfer-Ast-Weg in die Grüne Straße, Gemarkung Prerow, Flur 1, Flurstücke 294/8, 294/9, 294/11, 293/7 (teilweise), 293/4, 293/6 und 294/1 (an der Stemms), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil B: Text

### 1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 Das Plangebiet "Pension Poppe für Gesundheit und Sport" im Ostseebad Prerow dient dem feriemäßigen Wohnen (Pension) in direkter Verbindung mit aktiver Körper- und Gesundheitspflege (Praxis für Naturheilkunde/ Sauna/ Kosmetik) sowie Steigerung der körperlichen und geistigen Leistungsfähigkeit (Freizeit/ Sport).
- 1.2 Zulässig sind:
- ein Pensionengebäude mit 6 Zimmern und 4 Appartements
  - ein Gebäude mit Praxis für Naturheilkunde sowie Anlagen für sportliche und freizeitgestaltende Zwecke
  - Wohnungen für die Betriebsinhaber und Personen, die im Berberungsgewerbe tätig sind
  - für den Betrieb notwendige technische Anlagen sowie Räume zur Betreuung der Pensionisten und Besucher der Einrichtung
  - Stellplätze und Carports für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

Die Zeichnungen der baulichen Anlagen sind Bestandteil der Satzung. Änderungen, die sich aus dem Bauordnungsrecht ergeben sind zulässig. Der in den Grundrissen enthaltene Möblierungsvorschlag ist nicht Bestandteil der Satzung.

### 2. Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 L-BauO M-V:

- Hauptgebäude 1/2 und 5:**
- Dachform: Satteldach/ Krüppelwalmdach
  - Dachneigung: Satteldach 48°, Krüppelwalm 52°
  - Dacheindeckung: Dachpfannen in grauer oder brauner Farbe
  - Außenwände: Wände mit roter Verklinkerung, Teilbereiche verputzt
  - Vordächer/ Vorbauten: Metall- Glas- Konstruktion
- Verbinder/ Technik 4:**
- Dachform: Satteldach
  - Dachneigung: Satteldach 38°
  - Dacheindeckung: Dachpfannen in grauer oder brauner Farbe
  - Außenwände: Wände (EG) mit roter Verklinkerung, Teilbereiche verkleidet mit hellen Holz- Verschalung
- Sport- und Freizeitbereich 3:**
- Dachform: Walmdach mit Dachterrasse
  - Dachneigung: 18°
  - Dacheindeckung: Dachpfannen in grauer oder brauner Farbe
  - Außenwände: Wände (EG) mit roter Verklinkerung.
- Veranda-Anbau 6:**
- Dachform: Pultdach
  - Dachneigung: Satteldach 10°
  - Dacheindeckung: bituminöse Flachdachdeckung in grauer Farbe
  - Außenwände: Fachwerkwände, verkleidet mit heller Holz- Verschalung
  - Carport: Flachdach

### 3. Höhe des Erdgeschossfußbodens:

Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF) wird auf 1,15 m HN (entspricht +/- 0,00) im Erdgeschoss aller Gebäudeteile festgesetzt.

### 4. Erschließung:

- 4.1 Verkehrstechnische Erschließung  
Die Verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die:
- Grundstückzufahrt 1: von der Gemeindestraße "Grüne Straße"
  - Grundstückzufahrt 2: von dem südwestlich des Objektes gelegenen, vorhandenen Weg
- 4.2 Versorgungsanlagen  
Die Wasserversorgung erfolgt aus dem vorh. Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Prerow (Betreiber: Wasser- und Abwasser GmbH "Boddenland"), mit Anschluss über die Grundstückzufahrt 1.
- Die Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten in der Gemeindestraße "Grüne Straße".

Die Wärme- und Warmwasserversorgung des Objektes erfolgt durch eine eigene Heizungsanlage mit Erdgas als Energieträger. Der Erdgasanschluss erfolgt durch das Versorgungsunternehmen "Hansagas" über die Grundstückzufahrt 1.

Zur Versorgung mit Elektroenergie wird das Objekt an das vorh. Kabelnetz des Energie-Versorgungsunternehmens e 6 Energie Nord AG angeschlossen. Der Elektroenergieanschluss erfolgt über die Grundstückzufahrt 1.

Zur Fernsprechanlage wird das Objekt an das Kabelnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

### 5. Entsorgungsanlagen

- Die sanitären Abwasser werden in das vorhandenen Abwassersystem der Gemeinde Prerow eingeleitet. Zu diesem Zweck werden die Abwasserleitungen im nördlichen Bereich des Grundstückes zusammengeführt und über ein Pumpwerk in das vorh. Druckklärungsnetz eingeleitet.
- Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück durch Sickermulden in den Untergrund abgeleitet.
- Die Müllentsorgung erfolgt in geschlossenen Gefäßen, entsprechend der Satzung des Landkreises Nord- Vorpommern.

### 6. Freizeithaltende Sichtfelder

Im Bereich der Flächen, die von Bebauung freizuhalten (Sichtdreieck) sind, sind Einfriedungen und Bepflanzungen sowie sichtbehindernde Nutzungen über 0,70 m über der Straßenkehrhöhe an den Grundstückseinfahrten nicht zulässig.

### 7. Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen

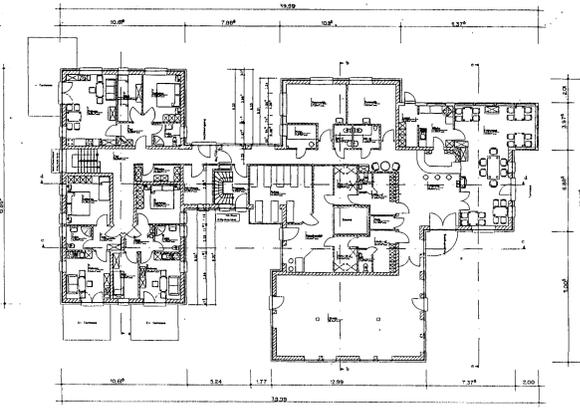
- 7.1 Befestigte Flächen:  
Die Zuwegungen werden mit Betonpflaster in Pflasterand befestigt. Die Terrassen werden mit Beton- oder Holzplaster ausgelegt. Die Zufahrten und Stellflächen für PKW werden mit Rasengitterplatten (zur Versickerung offen) befestigt.
- 7.2 Oberflächenwasser  
Das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Regenwasser wird über Rohrleitungen oder geplante Rinnen in Versickerungsmulden geleitet.
- 7.3 Bepflanzung  
Auf der Grundstücksfläche sind:
- 35,0 m<sup>2</sup> Buchenhecken zu begrünen
  - Pflanzqualität: Heckerpflanzen 3-jährig (1- verpflanzt)
  - 100 m<sup>2</sup> landschaftstypische Gartengehölze (Weißdorn, Brombeere, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Holunder, Schlehe, Schneeball, Haselnuß, Hundstee) zu pflanzen
  - Pflanzqualität: verpflanzt, 3-5 Triebe, 100-150 cm
  - Pflanzhöhe: 1 Gehölz je 1,5 m<sup>2</sup>
  - 17 Stck. "Rechter Kirschen" pflanzen und dauerhaft zu unterhalten
  - Pflanzqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
  - 585 m<sup>2</sup> Rasenfläche anlegen
  - 110 m<sup>2</sup> Feuchtwiesen (Sickermulden)

### Hinweise zu Bodenkundlichen

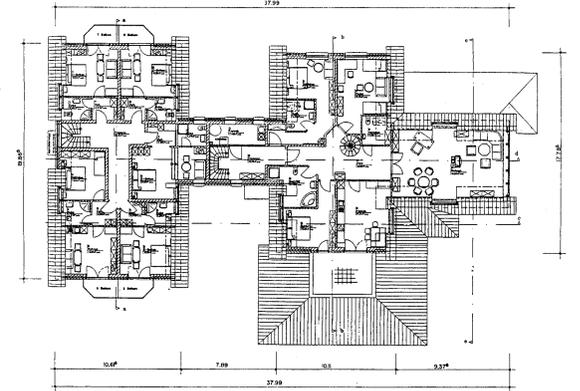
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche spärstens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkundliche bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG 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 DtschG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, 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 Bodenkundliche 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 nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

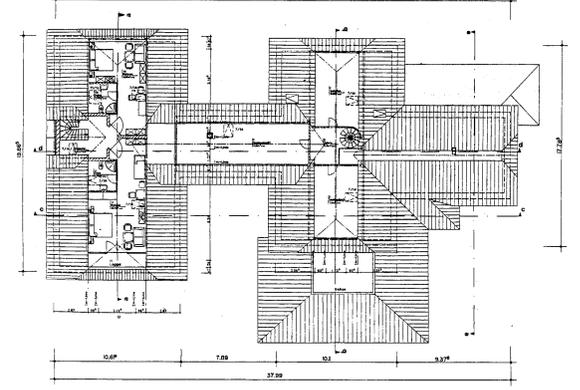
EG- Grundriß



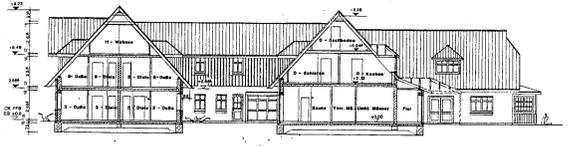
DG- Grundriß



SpB- Grundriß



Schnitt c-c



## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Prerow vom 18.08.1999. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungs-tafeln vom ..... bis ..... erfolgt.

Prerow, den ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister

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

Prerow, den ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Prerow, den ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister

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

Prerow, den ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister

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

Prerow, den ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Prerow, den ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der "letz- richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur zerb erfolgte, da die rechts- verbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 bzw. 1:1000 vorliegt. Regenfanerliche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz- Dangarten, den ..... Siegelabdruck ..... Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

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

Prerow, den ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister

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

Prerow, den ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Vorhabenbezogenen Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde, mit Verlegung der bisherigen Verwaltungsgebiete von ..... Ar: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Prerow, den ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den amtspräsidenten Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verlegung der bisherigen Verwaltungsgebiete von ..... Ar: ..... bestätigt.

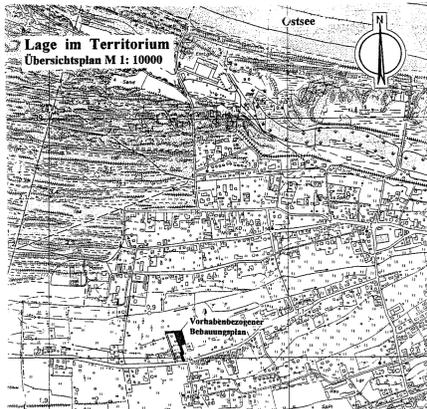
Prerow, den ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister

12. Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit bestätigt.

Prerow, den ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Form- vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Einspruchsgrundlagen (§§ 44 BauGB), hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Prerow, den ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister



## Ostseebad Prerow Landkreis Nordvorpommern/ Land Mecklenburg- Vorpommern Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Ostseebad Prerow

Investor : Mario und Simone Poppe, Buchenstraße 34c, 18357 Prerow

Vorhaben: "Pension Poppe für Gesundheit und Sport", für das Gebiet nördlich der Einbindung Schäfer-Ast-Weg in die Grüne Straße, Gemarkung Prerow, Flur 1, Flurstücke 294/8, 294/9, 294/11, 293/7 (teilweise), 293/4, 293/6 und 294/1 (an der Stemms)

Stand : 09.09.1999

ergänzt : 21.01.2000

Prerow, den ..... Bürgermeister

Planverfasser: Architekt- und Ingenieurbüro  
Dipl.-Ing. Wolfgang Siege  
Architekt MV 182-91-1-a  
Bahnhofstraße Nr. 7 18356 Prerow  
Tel. 038231-2771

Strukturierender Straße 4  
18314 Ribnitz- Dangarten  
Tel. 03821-62375