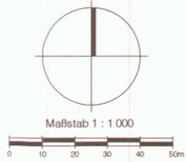


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD PREROW

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER INNENENTWICKLUNG "KULTURELLES ZENTRUM MIT FESTWIESE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.08.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, „Kulturelles Zentrum mit Festwiese“, westlich der Strandstraße und nördlich der Hafestraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planunterlagen:
Lageplan der Gemeinde Ostseebad Prerow
Gemarkung Prerow, Flur 2, Flurst. 402/3, 402/4, 403/2, 404, 405/1, 405/2, 405/3, 406/1, 406/2, 406/3 vom 12. u. 14.09.2006
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh
Dampgartener Chaussee 40, Haus I
18311 Ribnitz-Damgarten, Tel. 03821/580262



TEIL B: TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Nebenanlagen, die eine Oberkante von 5,0 m über HN nicht überschreiten, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Auf der Grünfläche „Festwiese“ ist das Anlegen von Wegen sowie von flächenhaften Befestigungen für mobile Fahrgeschäfte und Schausteller zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Für die Befestigung der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche/Festplatz“ sowie für Befestigungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Festwiese“ dürfen nur luft- und wasserdurchlässigen Materialien verwendet werden.
 - Die nördlichen Randbereiche der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese“ sind der natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Das Befahren durch Fahrzeuge des Wasser- und Bodenverbandes ist zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Auf der Stellplatzfläche sowie auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche/Festplatz“ sind je 5 Pkw Stellplätze ein standortgerechter und heimischer Laubbaum der Art *Acer platanoides* 'Cleveland' (Kegelförmiger Spitzahorn) der Mindestqualität Hochstamm, Stk 16/18 cm, 3xv, DB, zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 9 m² groß sein und sind mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.
 - Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915, an der nördlichen Grundstücksgrenze eine 3reihige Hecke und an der östlichen Grundstücksgrenze eine 2reihige Hecke aus heimischen standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzenliste A zu pflanzen. Der Abstand der Sträucher untereinander und zwischen den Reihen muss 1,50/1,40m betragen. Der Saumbereich der Hecke (beidseitig 0,4 m) darf nur 2 x im Jahr nicht vor Juli gemäht werden. Es ist eine Entwicklungs- und Pflege von 3 Jahren zu gewährleisten.
 - Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Festwiese“ sowie auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche/Festplatz“ ist eine Baumreihe aus Winterlinden (*Tilia cordata*) zu pflanzen. Die Bäume sind in gleichem Abstand von nicht mehr als 10 m zu pflanzen. Im Bereich von Grundstückszufahrten ist eine geringfügige Änderung des Abstandes zulässig.
- Pflanzenliste A**

Straucharten	Vogelkirsche
<i>Prunus avium</i>	Faulbaum
<i>Rhamnus frangula</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Cornus alba</i>	<i>Crataegus laevigata</i>
<i>Salix caprea</i>	<i>Salix caprea</i>
<i>Rosa rubiginosa</i>	Sal-Weide
<i>Rosa corymbifera</i>	Wein-Rose
<i>Cornus sanguinea</i>	Busch-Rose
<i>Viburnum opulus</i>	Roter Hartiegel
<i>Prunus spinosa</i>	Schneeball
	Schlehe

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Anwendung des § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.08.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.08.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.08.2010 gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 18.09.2006 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 1:3.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan der Innenentwicklung 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 01.10.2010 durch Veröffentlichung im Internet, auf der Seite www.darss-fischland.de 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 30.09.2010 in Kraft getreten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
FH	Firsthöhe in m über HN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
—	Baugrenze	

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUM VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENST-LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
F	Feuerwehr
W	Wasserwehr

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche / Festplatz

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Ein- und Ausfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen
	öffentliche Grünflächen
	Festwiese

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

	Erhaltung von Bäumen
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung der Flächen, die von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten sind, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Sichtdreieck
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

St	Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Höhe über HN
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene hochbauliche Anlage
	Aufteilung von Stellplatzflächen

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Schutzgebiete und Schutzobjekte:	
	gesetzlich geschützter Baum (§ 26a LNatG M-V)
	gesetzlich geschützter Baum fortfallend (§ 26a LNatG M-V)

Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgebieten zu pflanzenden Gehölze sind zu verwenden:
Bäume: 3x verpfanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe
Sträucher: verpfanzte Sträucher H 60-100 cm
Bei Baumpflanzungen ist je Baum eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² freizuhalten und zu begrünen. Die Breite der Baumscheiben muss mindestens 2,50 m betragen.

5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

5.1 Der durch Erhaltungsgebot in der Planzeichnung festgesetzte Gehölz- und sonstige Vegetationsbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang rechtzeitig zu ersetzen.

Kenzeichnung § 9 Abs. 5 BauGB

6. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

6.1 Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich. Als Bemessungshochwasser (Ostsee) gilt für die Ortslage Prerow ein Bemessungshochwasser (BH-W) von 2,70 m über HN. Bis zur endgültigen Realisierung der im Rahmen des Sturmflutschutzes erforderlichen Maßnahmen kann im Sturmfall eine Überflutung des Geländes aus Richtung West nicht ausgeschlossen werden. Hierauf wird ausdrücklich hingewiesen.

Hinweis

Veranstaltungen wie Tonnenabschlagen und Zirkus auf der Festwiese sind nur im Tagzeitraum (werktags 08.00 bis 22.00 Uhr und sonntags 07.00 bis 22.00 Uhr) zulässig, wenn diese zusammengefasst an nicht mehr als 10 Kalendertagen eines Jahres stattfinden. Im Nachtzeitraum (werktags 22.00 bis 06.00 Uhr und sonntags 22.00 bis 07.00 Uhr) ist der Betrieb dieser Veranstaltungen auszuschließen. Reine Verkaufsmärkte ohne Fahrgeschäfte und ohne Lautsprecheranlagen bzw. Bühnen unterliegen keiner zeitlichen Begrenzung.

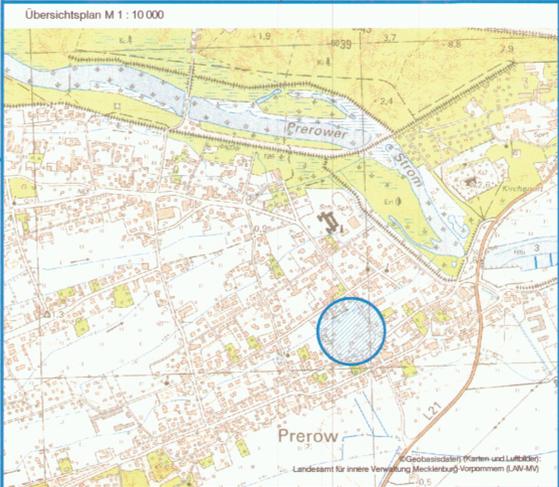
Durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass eine Nutzung des festgesetzten Parkplatzes nur im Tagzeitraum (werktags 08.00 bis 22.00 Uhr und sonntags 07.00 bis 22.00 Uhr) erfolgen kann.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.02.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.03.1999 bis zum 09.04.1999 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 19.04.2007 bis zum 21.05.2007 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.03.2007 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.08.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig ist beschlossen worden für die weitere Aufstellung des Bebauungsplans das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anzuwenden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung mit der Begründung hat in der Zeit vom 31.07.2008 bis zum 01.09.2008 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 16.07.2008 bis zum 09.09.2008 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der 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.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Prerow Landkreis Nordvorpommern über den Bebauungsplan Nr. 8 der Innenentwicklung "Kulturelles Zentrum mit Festwiese" nördlich der Hafestraße und westlich der Strandstraße



2. 11. 10
Ostseebad Prerow, 12.08.2010

Andreas Meier
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm
Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014/95-1-d
bsd • Wamowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 43 • Fax (0381) 377 06 59