1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESZUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE PREROW SONDERGEBIET REHA-KLINIK MIT 210 BETTEN FÜR ATEMWEGS- UND HAUTERKRANKUNGEN NORDWESTLICH DER L21 Aufgrund §7 BauGBMaßnahmengesetz (BGBI. I 1993, S. 622) sowie nach §86 der Landesbauordnung vom 26. April 1994 (GS M-V Nr.2130-3) wird nach Beschlußfassung (EHEMALS FERIENLAGER KIM IL SUNG) durch die Gemeindevertretung vom .22.10.9.7. folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 für das Sondergebiet Reha-Klinik mit 210 Betten für Atemwegs- und Hauterkrankungen, Gemarkung Prerow, Flur 2, Flurstücke 1118/3 (anteilig), 1118/1 (anteilig), 1115/9 (anteilig), VORHABENTRÄGER: REHASAN REHA-KLINIKEN GmbH & Co. PREROW KG nordwestlich der L21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. • GILT IN VERBINDUNG MIT DER ORIGINALSATZUNG **PLANZEICHENERKLÄRUNG** VERFAHRENSVERMERKE TEIL A - PLANZEICHNUNG (AUSZUG) SATZUNG Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, beschließt die Gemeindevertretung at 13.08.1997 aufgrund §7 BauGBMaßnahmenG der 1. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungs planes Nr. 15 der Gemeinde Prerow zuzustimmen. RECHTSGRUNDLAGE **GEMARKUNG PREROW** Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, 2. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreibe Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Flur 2 § 9 (1) 18b, (6) BauGB Flächen für Wald 3. Es wird festgestellt, daß die vorgesehenen Änderungen nicht die Grundzüge der Planung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Prerow für das Sondergebiet Reha-Klinik mit 210 Betten für Atemwegs- und Hauterkrankungen, Gemarkung Prerow, Flur 2, Flurstücke 1118/3 (anteilig), 1118/1 (anteilig), 1115/9 (anteilig) berühren und kein Beteiligter den Änderungen fristgerecht widersprochen hat. SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 21, (6) BauGB Mit Gehrechten zu belastende Fläche Der Bürgermeister Prerow, den § 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Flurstücksgrenzen SO REHA-KLINIK MIT 210 BETTEN 4. Die Gemeindevertretung beschließt aufgrund des §7 BauGBMaßnahmenG in Verbindung mit §13 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBI.I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungsgesetz und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI.I S. 466) und §86 der Landesbauordnung vom 26. April 1994 (GS - M-V Nr. 2130-3) die 1. vereinfachte Änderung dev Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 für das Sondergebiet Reha-Klinik mit 210 Betten für Atemwegs- und Hauterkrankungen, Gemarkung Prerow, Flur 2, Flurstück 1118/3 (anteilig), 1118/1 (anteilig), 1115/9 (anteilig), nordwestlich der L21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung und billigt die dazugehörige Begründung. FÜR ATEMWEGS- UND HAUTERKRANKUNGE Flurstücksnummer Pfahlreihe ---Geländehöhe bezogen auf HN 156 Maßzahl in m 1088 § 9 (1) 24, (6) BauGB Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Prerow, den 19.11.97 SCHNITT A-A - REGELPROFIL LÄRMSCHUTZWAND, M 1:50 5. Die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 ist gemäß §12 BauGB bekannt-TEIL B-TEXT-SATZUNG Flur 7 Prerow, den / 11.97 3.0 Festsetzungen nach §9 Abs. 4 BauGB 3.10 Die Lärmschutzwand ist in einer dunklen und gedeckten Farbvariante auszubilden ! 4.0 Grünordnung 4.8 Ausgleichsmaßnahmen: -Der errechnete Ausgleich für Einzelbaumfällungen ergab die Pflanzung von 125 Stück Bäumen (Gehölzartenliste 3), die für die Anlage eines Parkes am Gebäude vorgesehen ist.
-Für die Beseitigung von Waldbiotopen sind im Küstenschutzwald (9.645 m²) und im Niederungswald (600 m²) Gehölze der Gehölzartenliste 1 bzw. 2 zu pflanzen. (je 2 m² - 1 Gehölz)
-Als Ausgleich für die Errichtung eines Lärmschutzwalles und einer Lärmschutzwand sind 1200 m² Gehölzfläche zur Erweiterung des Bestandes anzulegen.
Es sind Gehölze der Artenliste 1 (je 2 m² - 1 Gehölz) zu verwenden.
Der Wall ist lauf Gehölzartenliste 4 in natürlicher Art zu begrünen (1 Gehölz / m²). Der Wall ist laut Gehölzartenliste 4 in natürlicher Art zu begrünen (1 Gehölz / m²). ie Lärmschutzwand (Gehölzartenliste 5) hat sich den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Gehölzfällungen sind nicht gestattet. Entlang der Landesstraße ist die Pflanzung von 7 Stück Roßkastanien zur Vervollständigung vorgesehen. 1001 -Die nach den Festsetzungen geplanten Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Gehölzausfall ist artengleich nachzupflanzen. Artenliste 5 Lärmschutzwand (straßenseitig) Flur 2 Sträucher (v. Str. 4 Triebe, 60-100 cm) Prunus spinosa Rosa canina ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000 Gehölze 2.Ordnung Betula pendula Rankgehölze (mit Rankhilfe) L 21 Lonicera periclymenum 10/1997 Winter Änderung Gehölzartenliste PLANBASIS: Einarbeitung Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange Lage- und Höhenplan vom Januar 1996, M 1:500 Ing. Büro E. & R. Lorenz GbR SCHNITT B-B - REGELPROFIL LÄRMSCHUTZWAND-BUSBUCHT, M 1:50 Vermessungs- und Kartenwesen Am Hechtgraben 1 18147 Rostock 1094 REHASAN Reha - Kliniken GmbH & Co. Prerow KG Benesisstr. 8-12 - 50672 Köln Regelprofile Lärmschutzwand: WASTRA-Plan Ingenieurgesellschaft mbH Krischanweg 18a REHA - Klinik Prerow Bearbeitungsstand: Juni 1997 1. vereinfachte Änderung nach §13 BauGB in Verbindung mit §7 BauGBMaßnahmenG zum VEP Nr. 15 der Gemeinde Prerow Neuberechnung der Lärmschutzwand östlicher Bereich der Reha-Klinik Prerow: Herr Dipl.-Ing. Arch. Winter Tel. 0385/6432113 NORDUM - Institut für Umwelt und Analytik GmbH Zeichner: Frau A. Rosenquist Tel. 0385/6432118 Rosliguist 1:500 Niederlassung Neubrandenburg Datum: 7/97 1:50 17033 Neubrandenburg Bl.-Gr:0,89 x1,32 Auftr.-Nr.: 0416.028.0 Bearbeitungsstand: 26.5.1997