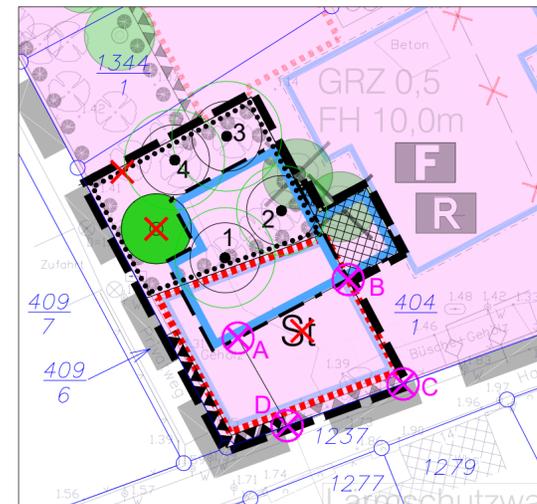


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD PREROW

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 "KULTURELLES ZENTRUM MIT FESTWIESE"

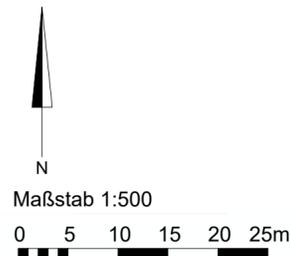
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2634), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom _____ geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Kulturelles Zentrum mit Festwiese", nördlich der Hafenstraße und westlich der Strandstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

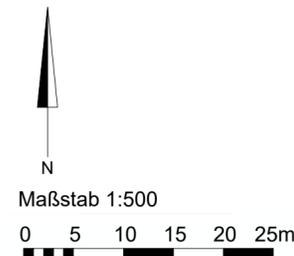
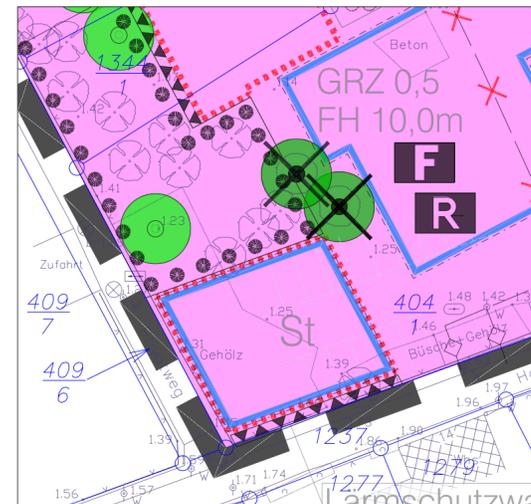


Stammumfänge gemessen im September 2024

1. Esche StU 1,28 m
2. Stechpalme StU 4 x 0,40 m
3. Spitzahorn StU 2,05 m
4. Bergahorn StU 1,80 m



Ausschnitt aus bisheriger Plan-Fassung: Bebauungsplan Nr. 8 "Kulturelles Zentrum mit Festwiese" in der Fassung der 2. Änderung, rechtskräftig mit Ablauf des 28.01.2022.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Geänderte und neue Festsetzungen

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 BauNVO)
- Baugrenze nur für 1. Obergeschoss (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB i.V.m § 23 BauNVO)
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, hier: Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Geltungsbereich der 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestimmungspunkt für textliche Festsetzung Nr. 1.2 mit Bezeichnung (A bis D)

Entfallende Festsetzungen:

- Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)
- Bindung für Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bindung zum Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen:

- Gesetzlich geschützter Baum (§ 18 NatSchAG M-V) mit Wurzelschutzbereich und Bezeichnung (1 bis 4)

II. PLANGRUNDLAGE

- 1237 Flurstücksgrenze und -bezeichnung

TEIL B - TEXT

Der B-Plan Nr. 8 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO wird folgende Festsetzung Nr. 1.2 ergänzt:

"Innerhalb der trapezförmigen Fläche der Eckpunkte durch die Punkt A, B, C und D bestimmt ist, sind Stellplätze und Garagen unzulässig."

In Festsetzung Nr. 4.5 entfällt folgender Wortlaut: "insgesamt 5". Damit lautet die Festsetzung Nr. 4.5 nun wie folgt:

"Auf den festgesetzten Standorten für das Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Bäume der Arten Ahorn, Birke oder Eiche zu pflanzen"

In Festsetzung Nr. 7.1 entfällt Satz 3. Damit lautet die Festsetzung Nr. 7.1 nun wie folgt:

"Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind auf ganzer Länge durchgehende Lärmschutzwände mit einer Höhe von mindestens 1,0 m über dem vorhandenen Gelände und einem resultierenden Bauschalldämmmaß von mindestens 24 dB zu errichten. Die Wände sind beidseitig als nicht absorbierend (Schallabsorption < 4 dB) auszuführen."

VERFAHRENSVERMERKE

"beschleunigtes" Verfahren nach §13a BauGB

- Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____ aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom _____ bis zum _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am _____ im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-darss-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom _____ bis zum _____ im Amt Darß-Fischland während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom _____ bis zum _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am _____ im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-darss-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht worden dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im sogenannten "beschleunigten" Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 3 PlanSIG im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-darss-fischland.de sowie nach vorheriger Terminvereinbarung im Amt Darß-Fischland 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 _____ bis zum _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-darss-fischland.de bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ gebilligt.

Ostseebad Prerow, den _____ der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den _____ Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Kataster und Vermessung

9. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Prerow, den _____ der Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans 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 in der Zeit vom _____ bis zum _____ durch Aushang sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-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, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

Ostseebad Prerow, den _____ der Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Ostseebad Prerow

Landkreis Vorpommern-Rügen
Amt Darß/Fischland - Chausseestraße 68a - 18375 Born a. Darß

über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Kulturelles Zentrum mit Festwiese"

nördlich der Hafenstraße und westlich der Strandstraße
Stand Entwurf vom 26.09.2024 - **noch nicht rechtsverbindlich!**

Bearbeitung: Planung Morgenstern - Brinkstraße 20 - 17489 Greifswald
planung-morgenstern.de