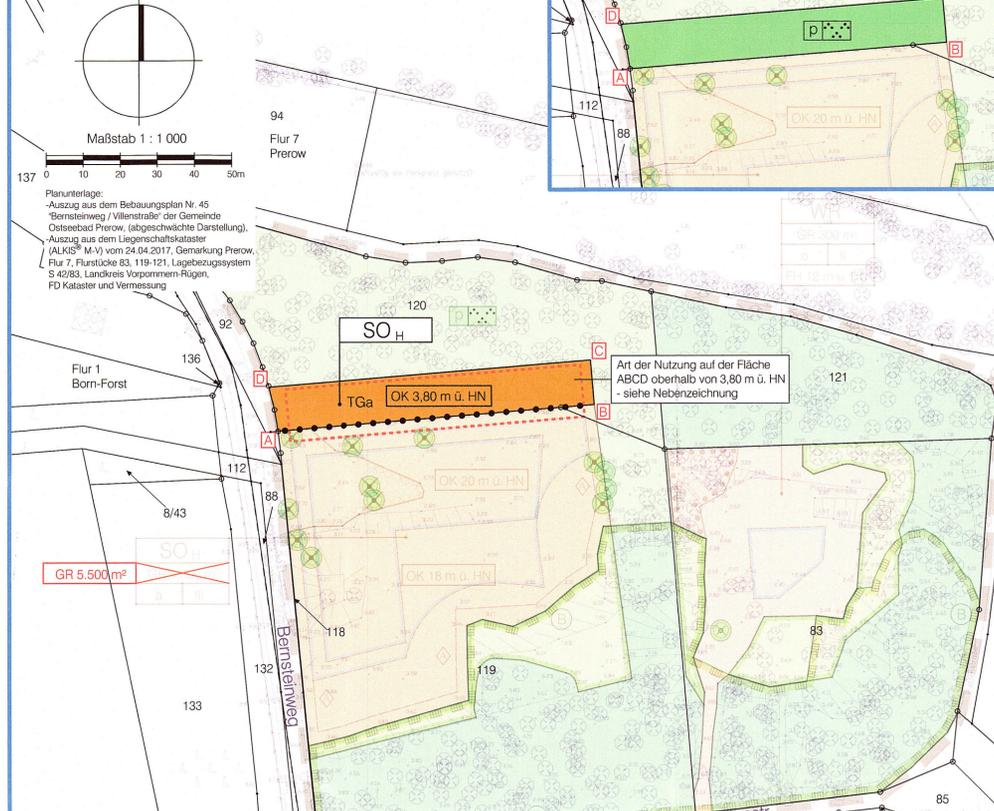


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD PREROW

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 45 "BERNSTEINWEG / VILLENSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.08.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bernsteinweg/Villenstraße“, östlich des Bernsteinweges und nördlich der Villenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 45 "Bernsteinweg/Villenstraße" der Gemeinde Ostseebad Prerow, rechtskräftig seit dem 19.05.2011



11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Prerow, 16.2.17 (Siegel) René Roloff Bürgermeister

12. Der Beschluss über die 1. 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 23.2.2017 bis zum 12.03.17 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am 23.2.17 auf der Homepage der Gemeinde Ostseebad Prerow unter www.prerow.dars-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 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 12.03.2017 in Kraft getreten.

Ostseebad Prerow, 27.3.17 (Siegel) René Roloff Bürgermeister

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), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die Festsetzung Nr. 5.1. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
SO	Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)
H	Hotel	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GR	Grundfläche	
GR	Grundfläche fortfallend	
OK	Oberkante von Gebäuden als Höchstmaß über HN	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
Grünflächen	Grünflächen	
p	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
Parkanlage	Parkanlage	
FESTSETZUNGEN FÜR ÜBEREINANDERLIEGENDE EBENEN (§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB)		
Bezeichnung der Fläche mit Festsetzungen zu übereinanderliegenden Ebenen		
SONSTIGE PLANZEICHEN		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:		
TGa	Tiefgarage	
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze vermarktet	
vorhandene Flurstücksgrenze unvermarktet	
Flurstücksbezeichnung	120
Gemeindegrenze	---

TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 45 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

Hinter Satz 1 der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 werden nachfolgende Sätze eingefügt:
 „Dies gilt nicht für die private Grünfläche „Parkanlage“ oberhalb der Tiefgarage des sonstigen Sondergebietes „Hotel“. Dieser Bereich kann von Bäumen freigehalten werden. Oberirdische bauliche Anlagen sind unzulässig.“

Text 5.1 neu
 Die im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche „Parkanlage“ ist durch Auslichtung des Baumbestandes und durch Entfernen des Unterholzes in einen parkähnlichen Zustand, der dem Biotoptyp „Sonstige Grünanlagen mit Altbäumen“ entspricht, zu versetzen. Dies gilt nicht für die private Grünfläche „Parkanlage“ oberhalb der Tiefgarage des sonstigen Sondergebietes „Hotel“. Dieser Bereich kann von Bäumen freigehalten werden. Oberirdische bauliche Anlagen sind unzulässig. Eine Versickerung von Regenwasser aus dem angrenzenden SO Hotel ist zulässig.

Text 5.1 bisher
 Die im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche „Parkanlage“ ist durch Auslichtung des Baumbestandes und durch Entfernen des Unterholzes in einen parkähnlichen Zustand, der dem Biotoptyp „Sonstige Grünanlagen mit Altbäumen“ entspricht, zu versetzen. Eine Versickerung von Regenwasser aus dem angrenzenden SO Hotel ist zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2015. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom 27.01.2016 bis zum 11.02.2016 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am 27.01.2016 auf der Homepage der Gemeinde Ostseebad Prerow unter www.prerow.dars-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 25.08.2016 bis zum 26.09.2016 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 25.08.2016 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.03.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 18.04.2017 bis zum 26.05.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 05.04.2017 bis zum 13.04.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am 05.04.2017 auf der Homepage der Gemeinde Ostseebad Prerow unter www.prerow.dars-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.08.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.08.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.08.2017 gebilligt.

Ostseebad Prerow, 16.2.17 (Siegel) René Roloff Bürgermeister

Stralsund, 09.09.2017
 Landkreis Vorpommern-Rügen
 FD Kataster und Vermessung

Satzung der Gemeinde Ostseebad Prerow

Landkreis Vorpommern-Rügen
 über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 "Bernsteinweg / Villenstraße" östlich des Bernsteinweges und nördlich der Villenstraße



Ostseebad Prerow, 17.08.2017 (Siegel) René Roloff Bürgermeister