SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD PREROW

ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "BEBELSTRASSE / SCHULSTRASSE / LANGE STRASSE / BERGSTRASSE"

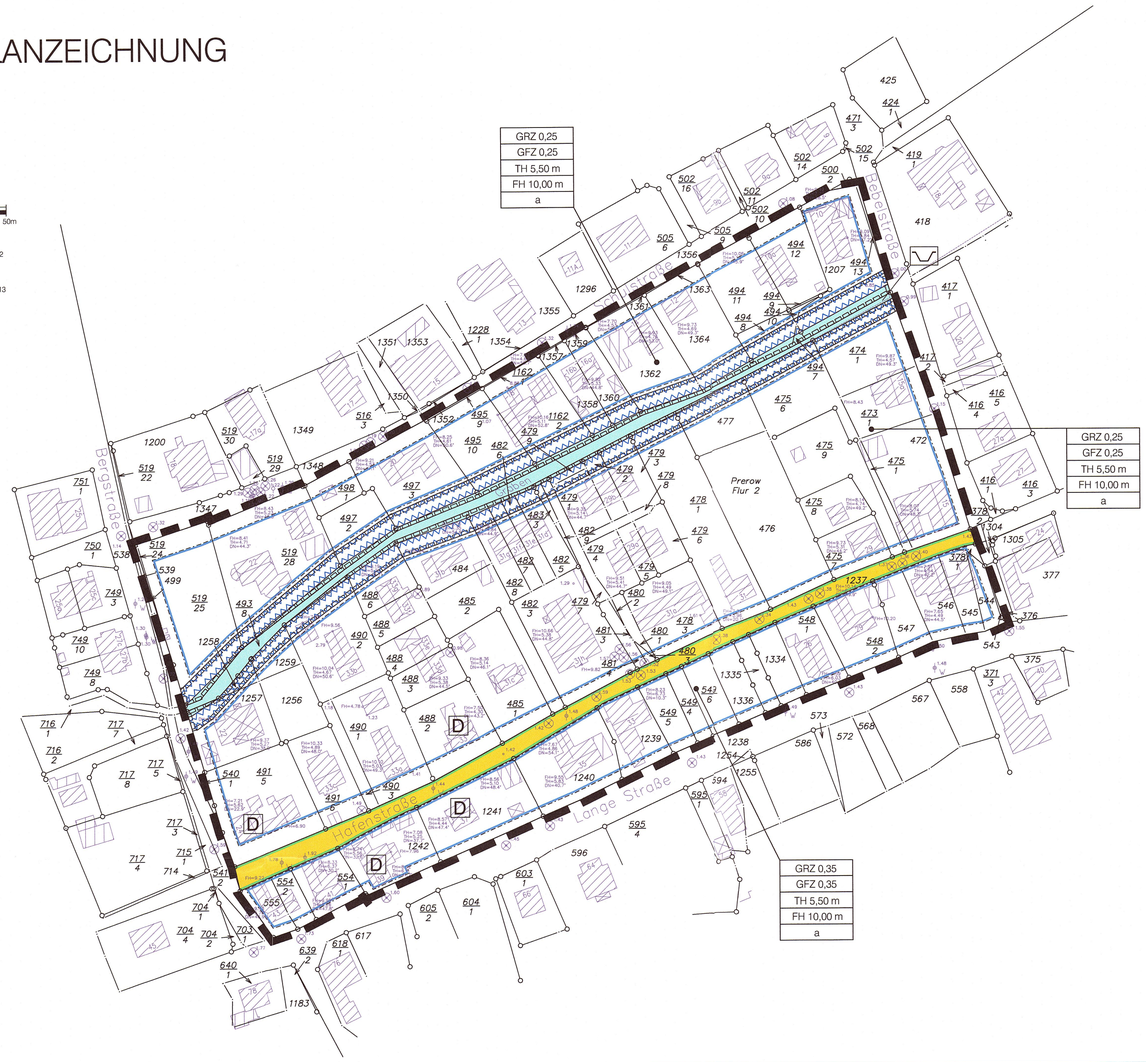
Aufgrund des § 10 das Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.11.2015 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 48, „Bebelstraße / Schulstraße/Lange Straße / Bergstraße", nördlich der Langen Straße, östlich der Bergstraße, westlich der Bebelstraße und südlich der Schulstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50m

Planunterlage:
Bestandsplan (Lage- und Höhenplan),
Gemeinde Prerow, Gemarkung Prerow, Flur 2
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh,
Damgartener Chaussee 40, Haus I,
18311 Ribnitz-Damgarten vom 13.08.2013,
Stand des Liegenschaftskatasters: 04.06.2013



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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	
TH	Traufhöhe	
FH	Firsthöhe	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
a	abweichende Bauweise	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	Wasserflächen	
Zweckbestimmung:		
	Entwässerungsgraben	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 2 Abs. 2 DSchG M-V)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1.26	vorhandene Höhe über HN 76
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermarkt
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermarkt
482/3	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene hochbauliche Anlage

TEIL B: TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen ist das Höhenbezugssystem HN (Höhennull), bezogen auf den Pegel Kronstadt. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

1.2 Entgegen § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen unzulässig.

2. Bauweise sowie Stellung baulicher Anlagen (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Für das Plangebiet wird abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 16 m betragen.

2.2 Gebäude sind mit ihrer Firstrichtung parallel oder senkrecht zur nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Ist keine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, so ist die Achse der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche maßgebend.

3. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3.1 Die Flächen zwischen den festgesetzten Baugrenzen und den jeweils angrenzenden öffentlichen Straßen sind von Nebengebäuden (untergeordnete Nebenanlagen die Gebäude sind) sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen freizuhalten.

3.2 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, sind Nebenanlagen unzulässig. Einfriedungen sind nur dann zulässig, wenn die Unterhaltung des angrenzenden Gewässers nicht beeinträchtigt wird.

4. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen umfassen die Befugnis des WBV Recknitz-Boddenkette zur Unterhaltung des angrenzenden Gewässers insbesondere zur Sicherung eines ordnungsgemäßen Wasserabflusses sowie zur Erhaltung der Ufer.

Hinweise:

A Im Plangebiet gelten u.a. folgende Satzungen der Gemeinde Ostseebad Osteebad Prerow:
- „Satzung zum Schutze des Gehölzbestandes in der Gemeinde Ostseebad Prerow" vom 11.03.2014
- „Satzung der Gemeinde Ostseebad Prerow über die Herstellung notwendiger Stellplätze" vom 28.02.2007

Die Satzungen sind im Amt Darß-Fischland, Chausseestr. 68a, 18375 Born a. Darß sowie unter www.darss-fischland.de einsehbar.

B Im Plangebiet befinden sich Baudenkmale. Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern bedürfen jegliche Veränderungen an und in Baudenkmalen, sowie deren Umnutzungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

VERFAHRENSVERMERKE

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.09.2010. Der Aufstellungsbeschluss ist am 04.10.2010 auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Prerow unter www.prerow.darss-fischland.de ortsüblich bekanntgemacht worden.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2014 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 07.08.2014 bis zum 10.09.2014 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 23.07.2014 bis zum 10.09.2014 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am 17.07.2014 auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Prerow unter www.prerow.darss-fischland.de ortsüblich bekanntgemacht 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.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Anwendung des § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.11.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.11.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.11.2015 gebilligt.

Ostseebad Prerow, 2.2.16 (Siegel) René Roloff, Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 04.06.2013 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) aus dem ursprünglichen Maßstab 1: 3.000 abgeleitet vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, 19.1.2016 (Siegel) Zeh, ÖbVI

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

Ostseebad Prerow, 2.2.16 (Siegel) René Roloff, Bürgermeister

10. Der Beschluss über den einfachen Bebauungsplan 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 3.2.16 bis zum 23.2.16 durch Aushang sowie am 3.2.16 auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Prerow unter www.prerow.darss-fischland.de ortsüblich bekanntgemacht 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 23.2.16 in Kraft getreten.

Ostseebad Prerow, 24. 2. 16 (Siegel) René Roloff, Bürgermeister

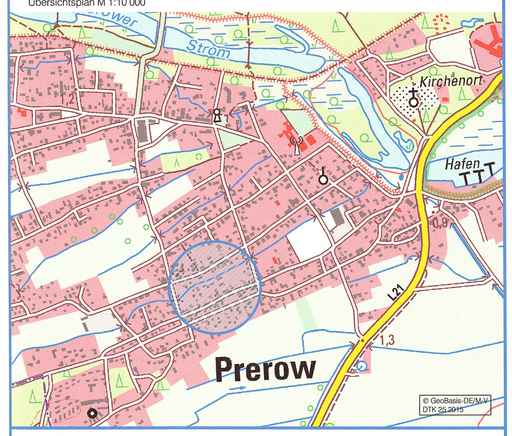
Satzung der Gemeinde Ostseebad Prerow

Landkreis Vorpommern - Rügen

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 48

"Bebelstraße / Schulstraße / Lange Straße / Bergstraße"
nördlich der Langen Straße, östlich der Bergstraße,
westlich der Bebelstraße und südlich der Schulstraße

Übersichtsplan M 1:10 000



Ostseebad Prerow, 19.11.2015 (Siegel) René Roloff, Bürgermeister

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59