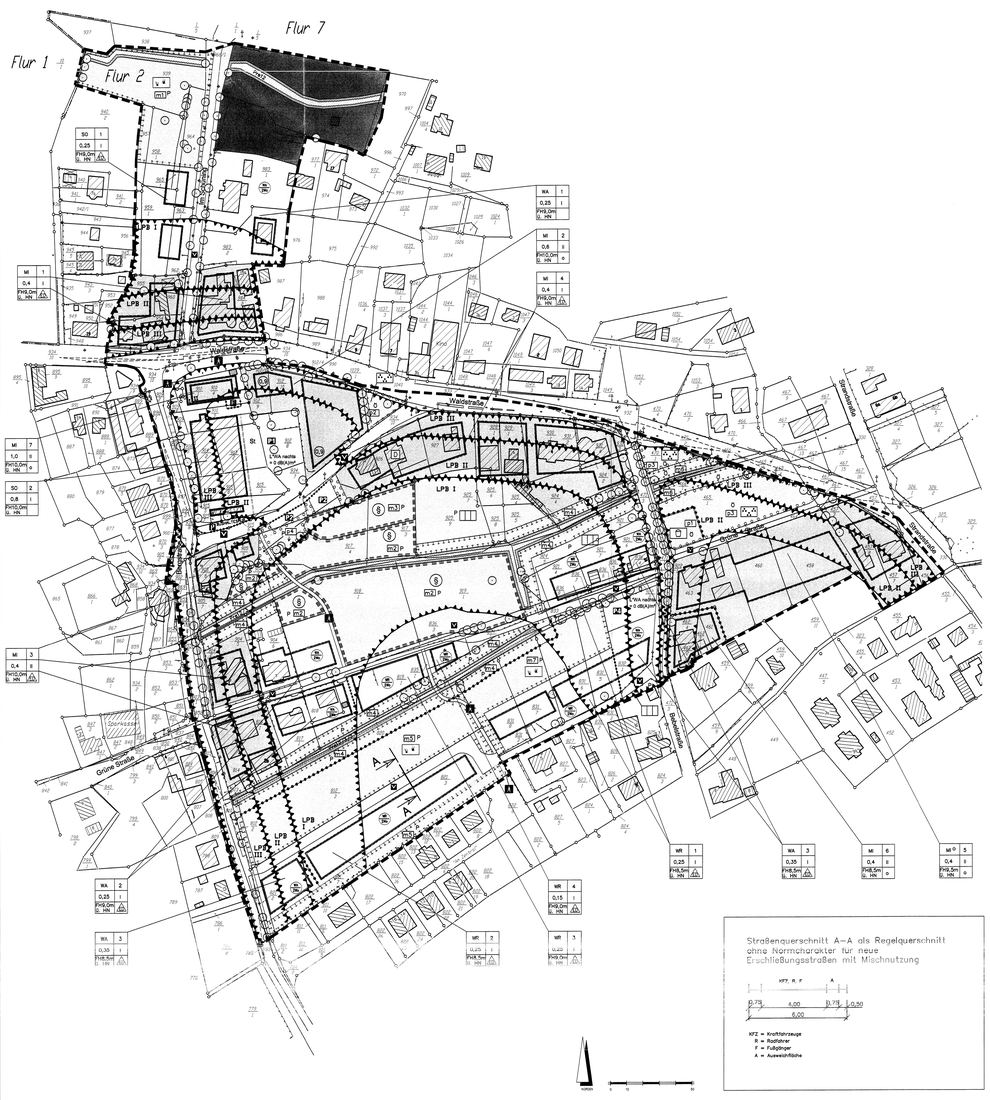
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 DER GEMEINDE PREROW 'ORTSZENTRUM'

TEIL A – PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch das Artikelgesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 09.09.2001, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nummer 17 der Gemeinde Prerow für das Gebiet 'Ortszentrum' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WR — Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiet — § 5 BauNVO
- SO — Sonstiges Sondergebiet — § 11 BauNVO
  Nr. 1: Tourismusorientierter Einzelhandel und Gastronomie
  Nr. 2: Einzelhandel

Beschränkung der Zahl der Wohnungen — § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

WE — Ex sind nur zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,4 — Grundflächenzahl — § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse — § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Art der baulichen Nutzung | Mi 2 — Baugebietsnummer
Grundflächenzahl | 0,8 II — Anzahl der Vollgeschosse
maximal zulässige Firsthöhe in Metern über HN | FH10,0m HN ö — Bauweise

Bauweise, Hausformen, Baugrenzen und -linien — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- E — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 Abs. 2 Satz2 BauNVO
- o — offene Bauweise — § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO
- Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung:
  - F — Fußgängerbereich
  - P — Parkplatz
  - V — Verkehrsberuhigter Bereich
  - P — Parkfläche mit Nummerierung
  - F — Abstellplätze für Fahrräder
- Ein- bzw. Ausfahrten — § 9 (1) Nr. 11
- Ausfahrtbereich

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünflächen
- ö/P — öffentlich/privat Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Spielplatz
- V, F — Grünland
- Hausgärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für die Landwirtschaft und Wald — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Bäume anzupflanzen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
- Bäume zu erhalten — § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Nähere Bestimmung der gründranerischen Maßnahmen lt. textlichen Festsetzungen:

- PZ — Pflanzgebot
- MZ — Maßnahmegebot

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz — § 9 Abs. 6 BauGB

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
- St — Stellplätze
- Sichtfenster — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne d. Naturschutzrechts — § 9 Abs. 6 BauGB
- Schutzgebiete:
  - § — Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 LNatG M-V
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- LPB II — Lärmpegelbereich nach DIN 4109
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Planzeichen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 12/08 — Flurstücksnummern
- vermarkter Grenzpunkt
- unvermarkter Grenzpunkt
- 5,77 — Höhenpunkte in Metern über HN
- Pre12 — Grabenbezeichnung

TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Reine Wohngebiete § 3 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Die in allgemeinen Wohngebieten sonst als Ausnahme zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

Mischgebiete § 6 BauNVO

Im Mischgebiet sind nur solche sonstige Gewerbebetriebe, welche im Sinne § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als nicht störend einzustufen sind, zulässig. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

Die in Mischgebieten sonst allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht zulässig. § 1 Abs. 5 BauNVO

Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO

Sondergebiet Tourismusorientierter Einzelhandel und Gastronomie § 11 Abs. 2 BauNVO

Im Sondergebiet Tourismusorientierter Einzelhandel und Gastronomie sind ausschließlich Läden mit tourismusbezogenen Sortimenten, Dienstleister des Fremdenverkehrs, Schank- und Speisewirtschaften, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Diese betriebsbezogenen Wohnungen sind jedoch nicht im Erdgeschoss zulässig.

Sondergebiet Einzelhandel § 11 Abs. 2 BauNVO

Das Sondergebiet Einzelhandel dient ausschließlich der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit überwiegend nahversorgungsrelevanten Sortimenten, bestehend aus Lebensmitteln, Getränken, Drogeriewaren, Blumen und Zeitschriften. Die in einem Lebensmittelsmarkt üblichen Randsortimente sind zulässig. Die Verkaufsgrundfläche aller Betriebe darf insgesamt 1.400 qm, die des Lebensmittelmarktes 1.250 qm, nicht überschreiten, um Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zu vermeiden.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das amtliche Höhensystem HN als untere Bezugsebene gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO.

In den reinen und allgemeinen Wohngebieten darf die zulässige Grundfläche nicht durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

3. Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Zur Erlangung einer ortsüblich aufgelockerten Bebauung wird die Größe der Baugrundstücke innerhalb der Baugebiete auf mindestens 500 qm festgesetzt. Ausnahmen bilden die Baugebiete WR 4, MI 7 und das nördliche Teilgebiet des MI 3, in denen die Größe der Baugrundstücke mindestens 375 qm zu betragen hat.

4. Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO

Auf den privaten Grundstücken dürfen Stellplätze und Garagen nicht hinter der parallel zur Erschließungsstraße verlaufenden hinteren Baugrenze angeordnet werden.

5. Anlage für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Als Ersatz für die ehemals im Geltungsbereich bestehende öffentliche Toilettenanlage ist eine öffentlich zugängliche Toilette auf der Fläche des Sondergebietes Nr. 2 zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In den reinen und allgemeinen Wohngebieten sind in Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen zulässig.

7. Festsetzungen zur Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB

a) Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bei der Gestaltung der festgesetzten öffentlichen Grünflächen darf ein Versiegelungsgrad von insgesamt 20 % nicht überschritten werden.

Sämtliche Rad- und Fußwege sowie PKW-Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen. Der Abflußbeiwert darf dabei 0,7 nicht überschreiten. Anlagenwege mit Erschließungsfunktion für Kraftfahrzeuge fallen nicht unter diese Regelung.

m 1 – Grünfläche Bereich Hauptübergang
Der Bestand ist in seinem Charakter als Mosaik aus "Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte" und "Feuchtgrünland" dauerhaft in den vorhandenen Flächenanteilen zu erhalten. Eine Ernährung des Flächenanteils an Feuchtgebüsch ist zulässig.

m 2 – Besonders geschützter Biotop gem. § 20 LNatG M-V.
Der Bestand ist in seinem Charakter als "Naßwiese mesotropher Moor- und Sumpfstandorte" sowie "Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte" dauerhaft zu erhalten. Der Charakter des Biotops ist durch eine einmalige Mahd pro Jahr im Zeitraum vom 01.07. bis 31.08. eines jeden Jahres zu erhalten.

m 3
Das Feldgehölz mit standortgleichem Arteninventar ist dauerhaft zu erhalten.

m 4
Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen ist auf einer Breite von 7 m als extensiv zu pflegendes Wiesenband unter Berücksichtigung des Gehölzbestandes dauerhaft zu erhalten.

m 5
Es ist eine naturnahe Freifläche mit offenem Charakter anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind in ihrem offenen Charakter als Wiesen zu erhalten und durch Beweidung, bzw. Mahd, extensiv zu bewirtschaften.

m 6
Die Verrohrung des Gewässers ist zurückzubauen und ein dem Gewässertyp entsprechendes Profil herzustellen. Ein beidseitiger Gewässerrandstreifen in der Breite von 7 m ist als extensiv zu pflegendes Wiesenband zu erhalten, bzw. herzustellen. Die Neigung der Böschungen darf ein Verhältnis von 1:3 nicht unterschreiten.

m 7
Es ist eine naturnahe Freifläche mit offenem Charakter anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist in ihrem offenen Charakter als Wiese zu erhalten und durch Beweidung, bzw. Mahd extensiv zu bewirtschaften. Die Fläche ist gegenüber dem Bauland und den Verkehrsflächen durch Einfriedungen aus natürlichen Materialien, wie Kloppelstöcke, abzugrenzen.

b) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

p 1 – Grünfläche 'Öffentlicher Spielplatz'
Je angefangene 150 m² Grundfläche ist ein Laubbaum der Art Stiel-Eiche (Quercus robur), (Qualität Ho, mDB, 3 x verpflanzt, StU 16–18) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

p 2 – Grünfläche 'Waldstraße / verlängerte Bergstraße'
Die Fläche ist als Grünfläche zu erhalten bzw. zu gestalten. Die Bepflanzung hat mit Gehölzen und Stauden zu erfolgen, deren Höhe im ausgewachsenen Zustand 1 m nicht überschreiten darf.

p 3 – Grünfläche 'Parkanlage Waldstraße / Bebelstraße'
Die Auswahl an Gehölzen ist derart zu treffen, dass 70% der zur Verwendung kommenden Gehölze der folgenden Pflanzliste entstammen. Der Baumdeckungsgrad darf 25% der Grundfläche nicht überschreiten.
Pflanzliste gemäß potentiell natürlicher Vegetation (pnV)

Die Artenauswahl erfolgt in Anlehnung an den natürlichen Waldtyp des Standortes (Stieleichen-Buchen-Birkenwald) mit folgenden Leitarten:

Baumschicht:

Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Betula pendula (Hänge-Birke)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Strauchschicht/Gehölzrand:

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Rosa arvensis (Kriech-Rose)
Rosa canina (Hunde-Rose)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Rhamnus cathartikus (Echter Kreuzdorn)

p 4 – Parkplatz in der Sternenniederung
Es ist eine Baumreihe der Art Alnus glutinosa (Schwarz-Erle) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Alle gründranerischen Maßnahmen sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nach Errichten der jeweiligen baulichen und sonstigen Anlagen herzustellen.

8. Verteilungsmaßstab für die Abrechnung der Kosten für Maßnahmen zum Ausgleich § 135 b BauGB

Die Kosten für die von der Gemeinde durchgeführten Maßnahmen zum Ausgleich werden gemäß § 135 b Satz 2 Nr. 2 BauGB auf die einzelnen Grundstücke gemäss ihres Anteils an Überbaubarer Grundfläche an der überbaubaren Grundfläche aller Baugebiete insgesamt verteilt.

9. Festsetzungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

a) Auf den mit P1 und P4 gekennzeichneten Parkflächen ist während der Nachtzeit (22 bis 06 Uhr) ein flächenbezogener Schallleistungspegel von $L''WA = 0$ dB(A)/m² einzuhalten.
b) Die erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen zum Schutz vor Außenlärm ergibt sich nach untenstehender Tabelle entsprechend der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche.

Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß für Außenbauteile in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich nach DIN 4109

Lärmpegel-bereich	maßgeblicher Außen-lärmpegel dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,res}$ in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
I	bis 55	30	–
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30

Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf hierbei der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis
– bei offener Bebauung um 5 dB(A)
– bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A)
gemindert werden.

10. Vertikale Gliederung der Nutzungen § 9 Abs. 3 BauGB / § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO

In den Mischgebieten Nr. 2 und Nr. 7 sind im Erdgeschoss nur Einzelhandel, Dienstleistungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Räume für freie Berufe zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

11. Gestaltungsvorgaben § 86 Abs. 4 LBauO M-V

Grundfläche Gebäude — § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
Für alle Baugebiete, mit Ausnahme des Sondergebiets Nr. 1, wird festgesetzt, dass das Verhältnis von Gebäudelänge zu Gebäudetiefe 1,2 zu betragen hat. Anbauten in untergeordneter Größe sind dabei zulässig. Für Gartenhäuser ist eine maximale Grundflächen von 8 m² zugelassen.

Dachformen — § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
Dächer sind symmetrisch auszubilden. Es sind zugelassen Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach. Für Gebäude mit 2 Vollgeschossen sind auch zugelassen: Mansardddach und Mansarddach mit Krüppelwalm. Für Nebengebäude und Garagen sind zusätzlich Flachdächer zugelassen.

Dacheindeckungen — § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
Als Materialien zur Dacheindeckung werden zugelassen: Pfannen oder Biberschwänze (unglasiert und einfarbig) und Naturstroh. Als Farbtöne werden zugelassen: rot, braun, anthrazit, schwarz. Flachdächer sind von vorstehender Regelung ausgenommen.

Die Dachoberkantenkante der Flachdächer mit Dachüberstand darf eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten. Die Dachoberkantenkante darf nicht abgeschrägt werden.

Fassadenmaterialien — § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
Als Fassadenmaterialien sind zugelassen: Ziegelsichtmauerwerk in den Farben gelb und rot; Putz, Holzverschalungen.

Fassadengliederung — § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
Im Sondergebiet Einzelhandel sind entlang der Bergstraße mindestens drei Fensterfronten mit einer Länge von jeweils mindestens 8 m mit einem Vorsprung von mindestens 1 m vor der Fassade des Gebäudes anzugliedern.
Im Mischgebiet Nr. 6 ist die der Wilhelmstraße zugewandte Fassade mit einer Breite von mindestens 12 m vertikal durch Vor- oder Rücksprünge von mindestens 1,5 m Tiefe und 1,5 m Breite alle 12 m zu gliedern.

Einfriedungen — § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V
Zur standortgerechten Einfriedung privater Grundstücke ist eine Bepflanzung mit einheimischen Laubgehölzhecken, ebenso eine Einfriedung mit Holz- oder Drahtzäunen sowie eine Kombination aus den vorgenannten Möglichkeiten zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen beträgt 1 m.

Parkplatz Kornee Waldstraße/Bergstraße — § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind gemäß Pflanzgebot Nr. p 4 zu pflanzen. Wenn es der Ausbau erfordert, ist die Position geringfügig veränderbar, das Pflanzraster und die Anzahl ist dabei zu erhalten.

Abstellplätze für Fahrräder — § 86 Abs. 1 Nr. 7 LBauO M-V
Auf der durch Planeintrag gekennzeichneten Fläche sind für den durch die vorgesehene Nutzung des jeweils südlich und nördlich angrenzenden Baufeldes entstehenden Bedarfs Abstellplätze für Fahrräder von dem Eigentümer dieser Baufelder herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

III. HINWEISE

12. Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

a) Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

b) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

13. Hinweise des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Stralsund

Der Bau von Wasserversorgungsanlagen, sofern sie für einen Wasserbedarf von mehr als 20 m³ täglich bemessen sind, und der Bau von Abwasseranlagen, die dem öffentlichen Gebrauch dienen, bedürfen gemäß § 38 Abs. 2 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Erstes Gesetz zur Änderung des LWaG M-V vom 06.06.2005 (GVOBl. M-V S. 246), der Genehmigung.

Genehmigungsbehörde ist gem. § 108 Ziff. 1 Buchst. g LWaG das Staatliche Amt für Umwelt und Natur.

Form und Umfang der Anträge und der beizufügenden Genhemigungsunterlagen richten sich nach der Verordnung über Antragsunterlagen für wasserbehördliche Entscheidungen (Wasserunterlagenverordnung–WasUnterVO) vom 28.07.1995 GVOBl. M-V, 376). Antragsteller für Anlagen, die dem öffentlichen Gebrauch dienen, muss die ver- bzw. entsorgungspflichtige Körperschaft sein.

14. Kartengrundlage

Kartengrundlage ist die Liegenschaftskarte vom 05.04.2006 mit Ergänzungen zum Gebäudebestand vom AC Schmidt und Ehlers.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 17.05.2000 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... / durch Abdruck im ..... am ..... erfolgt.

Prerow, ...
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 21 Abs. 1 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

Prerow, 30 MAI 2006
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.06.2002 durchgeführt worden.

Prerow, 30 MAI 2006
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Prerow, ...
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 11.06.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Prerow, 30 MAI 2006
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
montags – donnerstags von ..... bis .....
freitags von .....
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in ..... / in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.

Prerow, 30 MAI 2006
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 05.04.2006 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 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3.000 digitalisiert) vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, ...
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prerow, ...
Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am ..... in ..... / in der Zeit von ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Prerow, ...
Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prerow, ...
Bürgermeister

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

Prerow, 30 MAI 2006
Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textliche n Festsetzungen (Text Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Prerow, ...
Bürgermeister

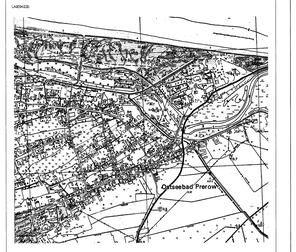
13. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... / in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden. In der 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 e Abs. 1 Satz 1 und Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist ..... in Kraft getreten.

Prerow, ...
Bürgermeister

BAUABSCHNITT	HAUPTABSCHNITT	STADT- / GEMEINDEVERTRETUNG
Datum / STAMPEL / UNTERSCHRIFT	Datum / STAMPEL / UNTERSCHRIFT	Datum / STAMPEL / UNTERSCHRIFT

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	GEZEICHNET

LAGEPLAN:



PROJEKT:
SATZUNG DER GEMEINDE PREROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DAS GEBIET 'ORTSZENTRUM'

PLANBEZEICHNUNG	PLAN-NR.	PROJEKT-NR.
BEBAUUNGSPLAN	1120500-101	1120501
GEZEICHNET AM	AUFMASSSTAB	DATUM
SATZUNGSFASSUNG		26.04.2006
BEARBEITUNG / PRÜFUNG	GEZEICHNET	GEBEZELUCTOR	MASSSTAB
HOR/VIG	LUNDRIC		M = 1:1000

PLANVERFASSER:
HASS UND BRIESE
BÜROGEMEINSCHAFT FREIER ARCHITEKTEN
SANKT-GEORG-STRASSE 30
18055 ROSTOCK
TELEFAX 0381/4534H-5

PLANVERFASSER:
AC SCHMIDT UND EHLERS
PLANERGRUPPE ROSTOCK GMBH
STADTPLANER SRL + ARCHITEKT BDA
ALTER MARKT 12 18055 ROSTOCK
TELEFON 0381 375678-0
TELEFAX 0381 375678-20
e-mail: info@ac-rostock.de
AC