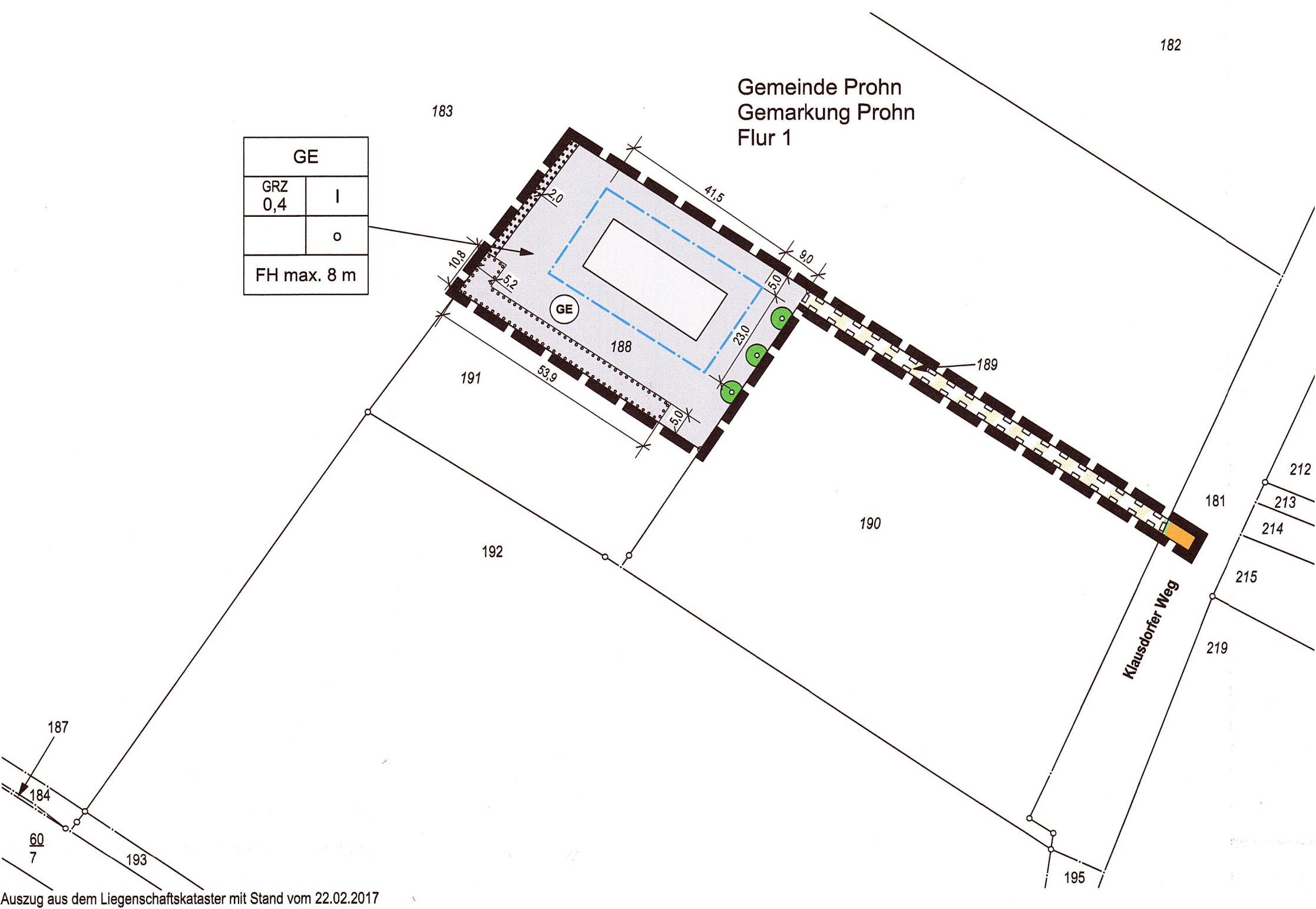


Satzung der Gemeinde Prohn über den Bebauungsplan Nr. 11 "Bootshalle"

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 12.04.2018 folgende Satzung der Gemeinde Prohn über den Bebauungsplan Nr. 11 "Bootshalle" für das Gebiet nördlich der Sportanlage am "Klausdorfer Weg" und nördlich der Straße "Stralsunder Straße", umfassend die Flurstücke 188, 189 und 181 teilweise der Flur 1, der Gemeinde Prohn, Gemarkung Prohn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung



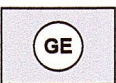
Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
FH Firsthöhe
Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: "Erschließung Gewerbegebiet" (private Verkehrsfläche)

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen, vermarkt
Flurstücksgrenzen, unvermarkt
Flurstücksnummer

Hinweise

Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen neu entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bodenschutz / Altlasten

Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbungen oder anomaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen unverzüglich zu informieren.

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

1. Art der Nutzung

(1) Zulässig sind gem. § 8 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
- (2) Nicht zulässig sind
- Tankstellen,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungsläden.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

(1) Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 8 m bemisst sich an der Oberkante des zum Plangebiet gehörigen Straßenabschnittes der Straße "Klausdorfer Weg", bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante gegenüberliegende Fahrbahnoberfläche.

4. Flächen für Außenlager, Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB und §§ 14 u. 23 BauNVO)

(1) Die Außenlagerflächen, die der Hauptnutzung zuzuordnen sind, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
(2) Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) und Flächenbefestigungen für Wege sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Grundstücksanlieger des Flurstücks 188 festgesetzt. Eine Überbauung und Bepflanzung der Flächen ist nicht zulässig.

5. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(1) Die an der nordwestlichen Grenze befindliche Bepflanzung wird als zu erhalten festgesetzt.
(2) Kompensationsforderndis für beeinträchtigte Biototypen:

Von einem Totalverlust sind 599 m² Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von 674 Werteinheiten betroffen.
Kompensationsmindernde Maßnahmen:

Entlang der westlichen und südlichen Kante des Geltungsbereiches wird das Grundstück durch Bepflanzung des dort vorhandenen Walls mit standortgerechten Sträuchern aufgewertet.
Die innerhalb der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Größe von 297 m² ist mit Sträuchern 60/80 im Pflanzabstand von 1,50 m zu bepflanzen. Folgende heimische Gehölzarten sind zu verwenden: Haselnuss (*Corylus avellana*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus cartharticus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Neben einer dreijährigen Entwicklungspflege ist die erforderliche Bewässerung zu gewährleisten.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze sind 3 standortgerechte heimische Bäume in der Qualität Hochstamm 3xv STU 12-14 zu pflanzen. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.
Die kompensationsmindernden Maßnahmen werden auf 600 m² mit einem Flächenäquivalent von 185 Werteinheiten durchgeführt.

Kompensationsforderndis nach Minderung:
Nach der Minderung verbleibt ein Kompensationsforderndis von 489 Werteinheiten, die über den Erwerb von Ökopunkten des Ökokontos VR 021 "Naturwald Roter See II" kompensiert werden.

(3) Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Der Nachweis ist bei der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.03.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang vom 12.04.2017 bis zum 27.04.2017.

Prohn, den 12.04.2018

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 02.05.2017 bis zum 17.05.2017 durchgeführt.

Prohn, den 12.04.2018

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.04.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Prohn, den 12.04.2018

4. Die Gemeindevertretung hat am 17.08.2017 den Entwurf des B-Planes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Prohn, den 12.04.2018

5. Der Entwurf des B-Planes Nr. 11 "Bootshalle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.09.2017 bis zum 26.10.2017 während der Dienststunden des Amtes Altenpleen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 06.09.2017 bis zum 21.09.2017 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Prohn, den 12.04.2018

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Prohn, den 12.04.2018

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 11 am 25.18 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Prohn, den 25.18

(Siegel)

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 12.04.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prohn, den 14.05.2018

(Siegel)

Bürgermeister

9. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.04.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Prohn, den 14.05.2018

(Siegel)

Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Prohn, den 14.05.2018

(Siegel)

Bürgermeister

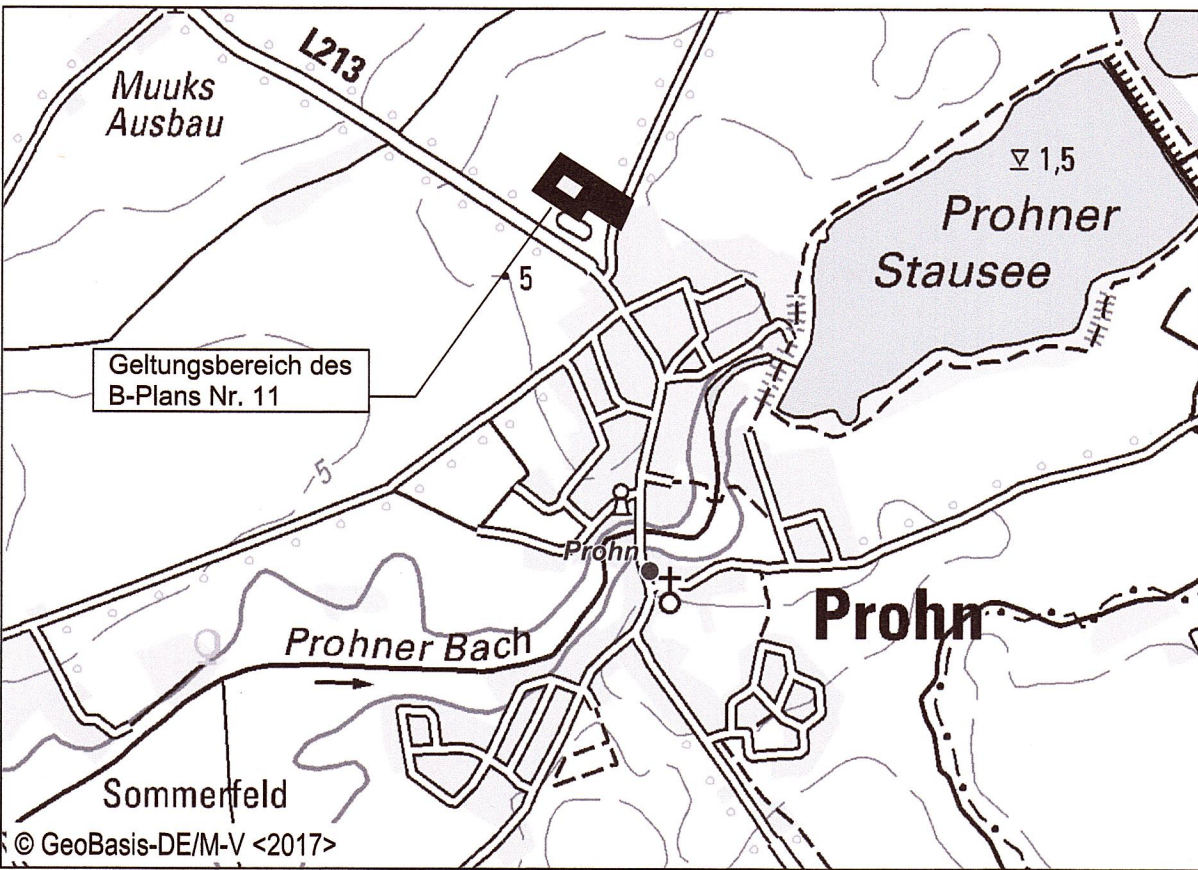
11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 18.05.18 bis 02.06.18 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Schadensersatzansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von diesen Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 02.06.2018 in Kraft.

Prohn, den 13.06.2018

(Siegel)

Bürgermeister



Übersichtsplan M 1: 20.000

Gemeinde Prohn

Landkreis Vorpommern-Rügen

Bebauungsplan Nr. 11 "Bootshalle"

Satzungsfassung

Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
www.olaf.de

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 - 280522
Fax: 03831 - 280523
e-mail: info@olaf.de

