

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD PREROW

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, für den Bereich "Niege Reeg"

Satzung der Gemeinde Ostseebad Prerow über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung für den Bereich „Niege Reeg“, südlich der Grünen Straße und nördlich des Schliehenweges erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.
- (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

§ 2 von Bebauung freizuhaltende Flächen

- (1) Die in der Satzung festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind von juglicher ober- und unterirdischer Bebauung, auch von Nebenanlagen freizuhalten.

Hinweise:

- A Die Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung ausgeglichen werden. Der Ausgleich des Defizits in Höhe von 3.120 m² Kompensationsflächenäquivalent erfolgt durch Abbuchung vom Ökotokonto des Amtsbezirkbereiches Darß-Fischland in Wustrow. Die Maßnahmen zum Ausgleich werden den Flurstücken 385/15, 385/20, 385/21 und 385/22 vollständig zugerechnet.
- B Der eingetragene Bestand an unterirdischen Versorgungsleitungen dient zu Übersichtszwecken. Es besteht kein Anspruch auf Vermessungsgenauigkeit und Vollständigkeit. Insbesondere liegen weitere Informationen über vorhandene Niederdruckgasleitungen und Gashausanschlüsse vor. Nötigende Umverlegungen sind mit den jeweiligen Leitungsbetreibern abzustimmen.
- C Das Satzungsgebiet liegt mit Geländehöhen zwischen 0,60 m und 0,90 m über NN im hochwassergefährdeten Bereich. Als Bemessungshochwasser (Ostsee) gilt für die Ortsteile Prerow eine Bemessungshochwasser (BHW) von 2,70 m über NN. Bis zur endgültigen Realisierung der im Rahmen des Sturmflutschutzes erforderlichen Maßnahmen kann im Sturmfall eine Überflutung des Geländes aus Richtung West nicht ausgeschlossen werden. Hierauf wird ausdrücklich hingewiesen.

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 20.11.2006 bis zum 21.12.2006 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 34 Abs. 6 Satz 1 in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsdienst von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Innenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 03.11.2006 bis zum 22.12.2006 öffentlich bekanntgemacht worden.

G. G. 07
Ostseebad Prerow.



V. R. Reeg
Schumann
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.11.2006 und 12.04.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

G. G. 07
Ostseebad Prerow.



V. R. Reeg
Schumann
Bürgermeister

5. Die Satzung wurde am 12.04.2007 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 12.04.2007 gefasst.

G. G. 07
Ostseebad Prerow.



V. R. Reeg
Schumann
Bürgermeister

6. Die Satzung wird hiermit ausgeteilt.

G. G. 07
Ostseebad Prerow.



V. R. Reeg
Schumann
Bürgermeister

7. Der Beschluss über die Innenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 27.11.07 bis zum 21.12.07 öffentlich 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) hingewiesen auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.12.07 in Kraft getreten.

Ostseebad Prerow,
04.07.07



Schumann
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.08.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

24.01.07



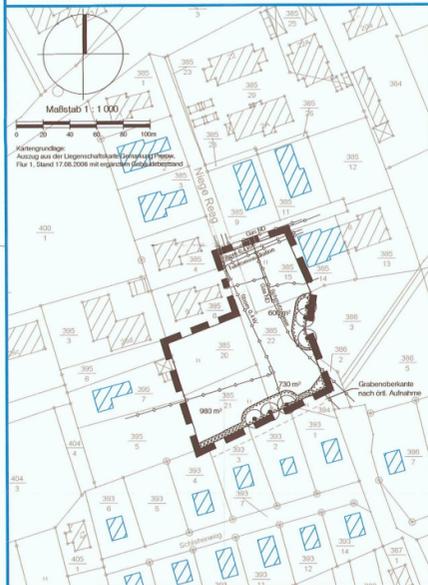
Schumann
Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 23.11.2006 und 12.04.2007 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Prerow,
6.6.07



Schumann
Bürgermeister
V. R. Reeg



PLANZEICHENERKLÄRUNG

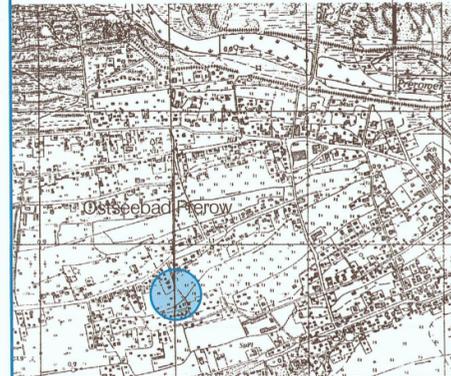
- I. Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- III. Darstellungen ohne Normcharakter
 - vorhandene Hauptgebäude (aus Liegenschaftskarte)
 - vorhandene Nebengebäude (aus Liegenschaftskarte)
 - ergänzter Gebäudebestand (nicht eingemessen)
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen

Satzung der Gemeinde Ostseebad Prerow

Landkreis Nordvorpommern

für den Bereich "Niege Reeg",
südlich der Grünen Straße und nördlich des Schliehenweges
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Ostseebad Prerow, 12.04.2007

(Regelabdruck)

Schumann
Bürgermeister