PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.01.03	SO Ferien	SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO), hier: Feriengebiet
01.01.03	SO Freizeit	SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO), hier: Freizeit/Sport

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.05.00	0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL
02.07.00	I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.01.00	o	OFFENE BAUWEISE
03.05.00		BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

06.02.00		
06.03.00		VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

06.03.01	V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
06.03.02	P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
06.03.03		FUßGÄNGERBEREICH

9. GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.15 BAUGB)

09.01.00		ZWECKBESTIMMUNG: öffentliche Grünfläche
09.02.00	privat	private Grünfläche Parkanlage
	privat	private Sportanlage

10. WASSERFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.16 BAUGB)

10.01.00		WASSERFLÄCHE

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS.1 NR.20, 25 BAUGB)

13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB)

ANPFLANZEN	ERHALTUNG
o BÄUME	BÄUME

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.05.00		MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB) hier: zu Gunsten der Öffentlichkeit
		BEI SCHMALEN FLÄCHEN
15.13.01		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
15.13.02		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETE (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)
15.14.00		

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.05.2013, bekannt gemacht vom 28.05.2013 bis 14.06.2013.

Dranske, den 1.10.2013 Bürgermeisterin

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

Dranske, den 1.10.2013 Bürgermeisterin

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durch Offenlage der Planung (auch ergänzend nach § 4a BauGB im Internet bei b-Planpool) vom 13.06.2013 bis 28.08.2013, bekannt gemacht vom 28.05.2013 bis 14.06.2013, durchgeführt.

Dranske, den 1.10.2013 Bürgermeisterin

4) Die Gemeindevertretung hat am 14.05.2013 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Dranske, den 1.10.2013 Bürgermeisterin

5) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 23.05.2013 nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dranske, den 1.10.2013 Bürgermeisterin

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 01.07.2013 bis 02.08.2013 während folgender Zeiten
montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 11.06.2013 bis 04.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dranske, den 1.10.2013 Bürgermeisterin

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.09.2013, geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Dranske, den 1.10.2013 Bürgermeisterin

8) Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 19.09.2013.

Rambin, den 28/09/2013 ÖbVI Klug

9) Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 19.09.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Dranske, den 1.10.2013 Bürgermeisterin

10) Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Dranske, den 1.10.2013 Bürgermeisterin

11) Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der ~~vorhabenbezogenen~~ Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in ....., als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 8.10.2013 bis zum 25.10.2013 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 24.10.13 in Kraft getreten.

Dranske, den 29.10.2013 Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Änderungen in ***kursiv***, Streichungen als solche sichtbar

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
I.1.1) Art der baulichen Nutzung
SO **Ferien**: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO, hier: Feriengebiet
Das SO Feriengebiet dient gleichwertig touristischen Nutzungen sowie dem Wohnen. Zulässig sind: - Wohngebäude, - Ferienhäuser / Ferienwohnungen, - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe, - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Ausnahmsweise zulässig sind: - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen

SO **Freizeit/Sport**: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO
Das SO Freizeit/Sport dient der Ansiedlung von Anlagen für kulturelle, gesundheitliche, sportliche Zwecke sowie solchen zur Freizeitgestaltung als touristischer Infrastruktur.
Im SO sind zulässig: Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,- Schank- und Speisewirtschaften, Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.
Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder Ferienhäuser.

I.2) Grünordnungsmaßnahmen
I.2.1) Grünordnungsmaßnahmen als festgesetzte Grünflächen gem. §9 (1) Nr.15 BauGB und/oder Pflanzgebote gem. §9 (1) Nr.25 BauGB
~~1) Auf privaten Grundstücken ab einer Größe von 200 qm ist mindestens 1 hochstämmiger Laub- oder Obstbaum, für jeweils weitere 150 qm Grundstücksfläche jeweils ein weiterer Baum zu pflanzen. -~~
~~Im Gebiet SO Sport/Freizeit sind die Pflanzungen gemäß folgender Artenliste vorzunehmen: Gehölzpflanzungen: Acer campestre, Acer platanoides, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Quercus petraea, Quercus robur, Sorbus aucuparia, Tilia cordataObstbäume: Regional bewährte Sorten von Apfel-, Birnen-, Kirsch- und Zwetschgenbäume als Hochstämme oder 3/4-StämmeSträucher für sandige Böden: Cornus mas, Cornus sanguinea, Empetrum nigrum, Calluna vulgaris, Rahmnus carthariticus, Rosa in Arten, Salix repens, Vaccinium myrtillus, Viburnum opulusfür sandig-lehmigen Boden: Crataegus monogyna/laevigata, Euonymus europaea, Ilex aquifolium, Lonicera periclymenum, Lonicera xylosteum, Rhamnus frangula, Salix caprea, Salix purpurea, Vaccinium myrtillus, Viburnum opulus. Die Liste der Sträucher ist nicht abschließend und kann um heimische standortgerechte Arten ergänzt werden.~~
Straßenbegleitende Baumpflanzungen sind gemäß folgender Artenliste vorzunehmen: Acer campestre, Acer platanoides, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Quercus robur, Sobus aucuparia, Tilia cordata
Für alle Pflanzungen gelten folgende Mindestgrößen festgesetzt:
Hochstämme: Bäume I. Ordnung: Mind.-Stammumfang 18/20,
Bäume II. und III.Ordnung: Mind.-Stammumfang 16/18
Stammbüsche: Mindesthöhe 250-300 cm
Obstbäume: Mind.-Stammumfang 10/12
Dieses Pflanzgebot entfällt bzw. reduziert sich entsprechend, sobald auf dem Grundstück als zu erhalten gekennzeichnete Bäume vorhanden sind. Gänzlich ausgenommen von diesen Festsetzung sind die privaten Grünflächen, die als Wiesen- oder Heideflächen mit extensiver Pflege anzulegen sind.

1a) private Grünflächen „Parkanlage“
Die privaten Grünflächen „Parkanlage“ sind mit Ausnahme der als F1 gekennzeichneten Bereiche als extensiv gepflegte Wiesenflächen mit lockeren Einzelbaumflanzungen anzulegen. Zäune und Heckenpflanzungen sowie die Anlage von Beeten sind auf der Fläche unzulässig.

2) Für die im Plan festgesetzten Baumreihen entlang der öffentlichen und privaten Straßen sind mittel- bis großkronige, hochstämmige Bäume zu pflanzen. Jeder Straßenzug ist mit einer einheitlichen Baumart gemäß Artenliste zu bepflanzen. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Privatgrundstück ist dabei bindend.

3) Die vorhandenen Teiche sind naturnah umzugestalten und zu bepflanzen.

4) Auf mit F1 gekennzeichneten privaten Grünflächen ist die Errichtung von Terrassen und gedeckten Freisitzen bis zu einer Fläche von 30 qm zulässig. ***Eine Abgrenzung der Flächen durch Hecken und abgepflanzte Zäune ist zulässig.***

I.2.2) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltungsgebot gem. §9 (1) Nr.20 BauGB
1) Die vorhandenen Teiche sind in ihrer derzeitigen Biotopfunktion zu erhalten.
I.2.3) Grünordnungsmaßnahmen als Bodenschutz gem. §9 (1) Nr.14 und Nr.20 BauGB

1) Unverschmutztes Niederschlagswasser aus Dach-, Wege- und Platzflächen kann, soweit es die Untergrund- und Höhenverhältnisse erlauben, auf dem Grundstück versickert werden.

2) Fußwege sind als Pflaster-, Platten-, Schotter oder wassergebundene Wegedecke auszuführen. Unzulässig sind Asphalt und Verbundstein. Sämtliche Stellplätze, Stellplatz- und Feuerwehrzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen, Drainpflaster, Rasengittersteine) auszubauen.

I.2.4) Maßnahmen zum Artenschutz gem. § 9 (6)BauGB
Die in den Bereichen **A1** vorhandenen Bunker sind als Fledermaus- bzw. Nistquartiere (Rauchschwalbe) zu entwickeln und dauerhaft als solche zu erhalten. Die Bunker sind hierzu mit entsprechenden Einflugöffnungen zu versehen und gegen unbefugtes Betreten zu sichern.

II) Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
II.1. Allgemeine Gestaltungsfestsetzungen
II.1.1 Dachgestaltung
Zulässig sind Dachneigungen von 25°-50°, als Materialien sind zulässig: Biberschwanz, Ziegelpfanne, Betonpfannen sowie Rohrdeckung. Als Dachformen sind zulässig: Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach. Unzulässig sind blaue und grüne Farben. Der First ist über der Längsseite des jeweiligen Baukörpers auszubilden.
Gauben müssen zu Traufe und First einen Abstand von min. 0,8 m, zum Ortgang einen Abstand von mind. 1,2 m einhalten (jeweils gemessen in der Projektion in die Lotrechte). Die Summe der Breiten aller auf einer Dachfläche eingebauten Gauben darf 3/4 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.
Für SO Feriengebiet, Teil B: Einschränkend zu Satz 1 sind für das Hauptgebäude nur Dächer mit einer Dachneigungen von 45°-55° als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach zulässig, als Materialien sind ausschließlich zulässig: Rohrdeckung (kein Kunstrohr).

II.1.1b) Fassadengestaltung
Für SO Feriengebiet, Teil B: Fassaden sind auszuführen- als Sichtmauerwerk (Ziegel, Klinker) in den Farbtönen weiß, beige, braun bis rot oder - als abgetönte oder gestrichene Putzfassaden in den Farbtönen braun, rot, ocker oder gelb; unzulässig sind dabei Wandfarben mit einem Hellbezugswert von über 80.Sichtfachwerk ist zulässig, sofern mindestens 50% der Wandfläche geschlossen ist und die Ausfachungen entsprechend einer in Satz 1 genannten Fassadengestaltung ausgeführt werden. Komplementierende Elemente aus anderen Materialien wie z.B. Holz sind für abgesetzte Elemente (Dachkästen, Giebelfronten) zugelassen. Ebenso sind farblich komplementierende Elemente (z.B Sockelbereiche, Dachkästen) zugelassen.Fenster über 1 qm Öffnungsfläche sind durch Fenstersprossen zu unterteilen.

II.1.2 Einfriedungen
Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Zulässig sind
- Einfriedungen aus lebenden Materialien (jedoch nur als Laubhecken) bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m,
- Einfriedungen mit Findlingen oder Steinwällen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m
- Holzlattenzäunen mit stehender Lattung mit einer Höhe von 0,8 bis 1,3 m.
Für SO Feriengebiet, Teil B: Einschränkend zu Satz 1 sind nur Einfriedungen mit Findlingen oder Steinwällen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig.

II.2.3) Werbeanlagen (§86 (1) 1 LBauO M-V
Zulässig sind nur Werbeanlagen nach § 65 (1) Nr. 46, 47, 48 LBauO M-V. Ausgenommen sind hiervon Werbeanlagen, die sich auf eine im Plangebiet erbrachte Leistung erstrecken. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 4 qm, bei freistehender Aufstellung eine Größe von 2 qm, nicht überschreiten.

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Bodendenkmäler
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier 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 Baumaßnahmen vermieden.
Bodenschutz
Für das ehemalige Geländes des NVA gilt, falls während der Bau- und Erdarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes - wie anormaler Geruch oder Verfärbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen - angetroffen werden, ist das zuständige Umweltamt zu informieren.
Artenschutz
Im Bereich des Bebauungsplans sind Vorkommen geschützter Arten bekannt. Es gelten die Bestimmungen des § 44 BNatSchG. Zu den Erfordernissen des Artenschutzes, insbesondere zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie zeitliche Beschränkung für Baufeldfreimachung, Maßnahmen zur Baustellensicherung, zeitliche Beschränkung für Pflege von Grünanlagen etc., siehe Anlage der Begründung ***zum Ursprungsplan***.

Satzung der Gemeinde Dranske

über die 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 17 „Lancken“. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.09.2013 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 17 „Lancken“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

Übersichtsdarstellung (unmaßstäblich)

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitektin
Hirschstraße 53; 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Dranske / Rügen
2. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 17 "Lancken"
mit örtlichen Bauvorschriften
als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht

Satzungsexemplar

Fassung vom 12.03.2011, Stand 11.07.2013 Maßstab 1:1.000