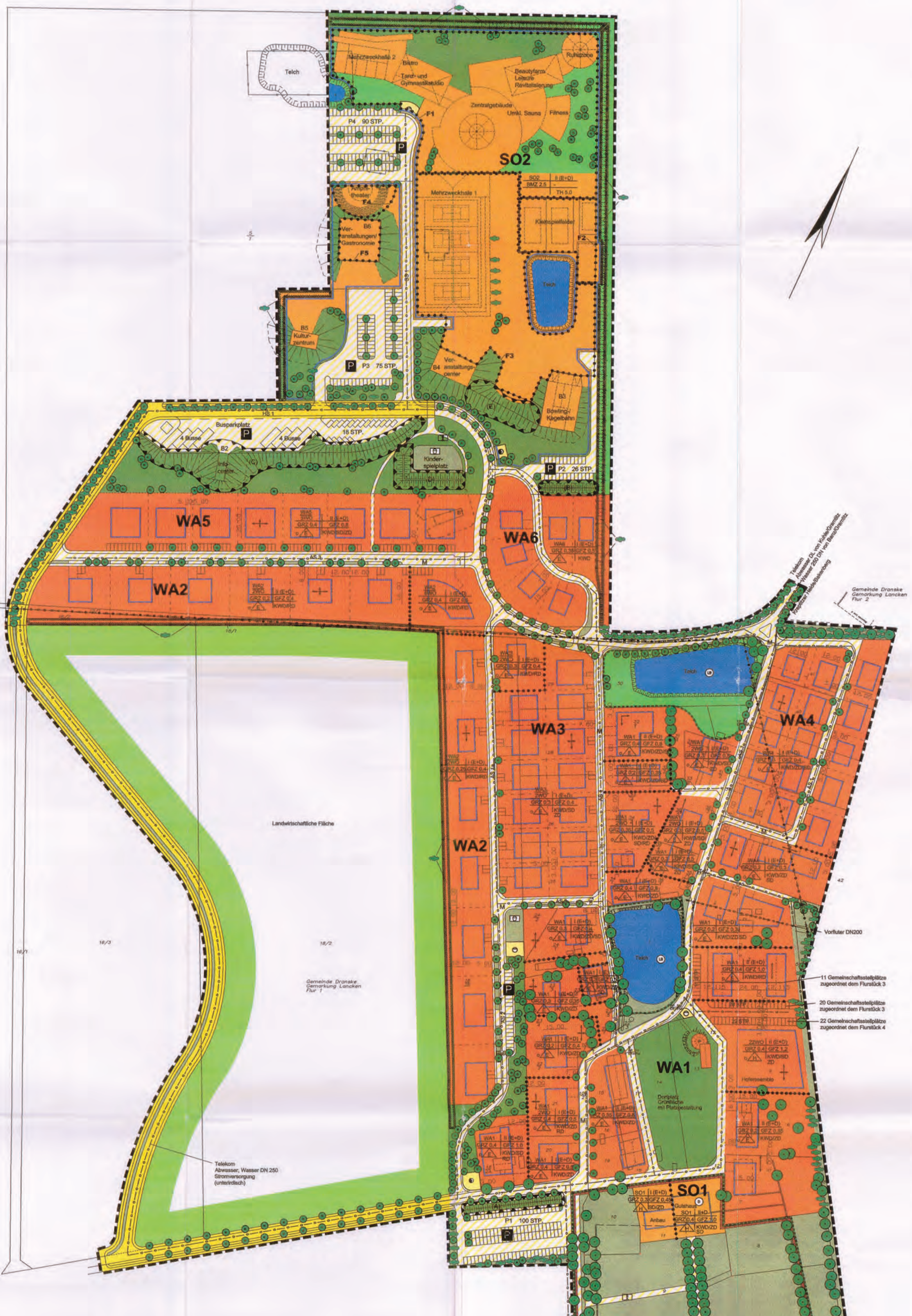
Teil A:
Planteil (Satzung)

Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- SO — Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)
- 2 WO — Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

- 1,0 — GFZ = Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 0,6 — GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschoss als Höchstgrenze
- KWD — nur Krüppelwalmdach zulässig
- SD — nur Satteldach zulässig
- ZD — nur Ziegeldach zulässig
- RD — nur Rohrdach zulässig

Nutzungsschablonen:

WA/SO1		SO2	
max. zul. WHG	Geschossigkeit	SO2	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Baumassenzahl	-
Bauweise	Dachart	-	Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — öffentliche Parkfläche
- M — Mischverkehrsfläche
- Fußweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Trafostation
- Abwasserpumpwerk

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche (extensiv gepflegt)
- private Grünfläche (intensiv gepflegt)
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz

7. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserfläche / Teich

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Baum zu pflanzen (Großbaum/ Kleinbaum)
- Strauch zu pflanzen
- Baum zu erhalten
- Strauch zu erhalten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Hecke zu pflanzen
- (LB) — geschützter Landschaftsbestandteil

10. Regelungen für die Stadtentwicklung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 und § 172 Abs. 1 BauGB)

- (D) — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

11. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- (A) - (E) — Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Aufschüttung
- Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung

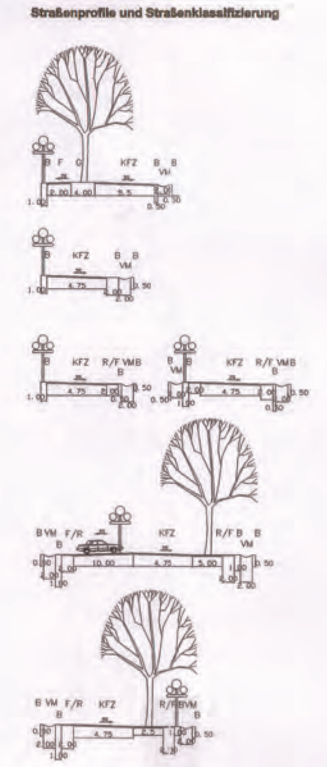
Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- unterirdische Leitungen
- Freileitung (zum Rückbau vorgesehen)
- Flurstücksgrenzen
- 129/1 — Flurstücksnummern
- bestehendes Gebäude
- bestehendes Gebäude (zum Abbruch vorgesehen)
- Böschung
- geplante Parzellierung
- Hauptfirstrichtung
- Nebenfirstrichtung
- Hauptfirstrichtung mit Nebenfirsten zulässig
- private Stellplatzflächen

Darstellung ohne Normcharakter

- 6.16 — Maßangabe
- o — aufgefundener Grenzpunkt
- F1 - F5 — Abgrenzung für flächenbezogene Schalleistungspegel
- zu erhaltende Mauer
- (B1) - (B6) — Bunker

Straßenprofile und Straßenklassifizierung



Teil B - Text (Satzung)
Textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 In den im Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzten WA - Gebieten sind unzulässig:

1.1.1 WA 1 Die Nutzung gem. §4 Abs. 3 Nr. 5 Tankstellen

1.1.2 WA 2 - WA 6
Die Nutzung gem. §4 Abs. 3 Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen

1.2 Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO

1.2.1 SO 1

Das gem. § 11 BauNVO festgesetzte SO 1 Gebiet des denkmalgeschützten Gutshauses ist zweckbestimmt als:

Gebiet für Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen, Gastronomie und Vereinstätigkeit

1.2.2 SO 2

Das gem. § 11 BauNVO festgesetzte SO 2 Gebiet ist zweckbestimmt als:

Gebiet für Sport, Spiel und Freizeit

1.2.2.1 Einrichtungen für Sport

Mehrzweckhalle 1
Nutzung alternativ für:
Tennis
Hallenfußball
Hallenhandball
Badminton
Tischtennis
Volleyball
Basketball
Veranstaltungen

Mehrzweckhalle 2
Nutzung alternativ für:
Squash
Volleyball
Basketball

Fitnesscenter
Gerätefitness
Kampfsport
Saunabereich

Kleinspielfelder
Tennisfreiplätze
Volleyballfreiplätze

1.2.2.2 Einrichtungen für Spiel- und Freizeitgestaltung:

Bunker (B2) Infocenter
Bunker (B3) Bowling-/Kegelanlage
Bunker (B4) Veranstaltungscenter
Bunker (B5) Kulturzentrum
Bunker (B6) Disko-und Gastronomiebetrieb

Beautyfarm/Leisure

Amphitheater
Kinderspielplatz
Schach- und Mühlefreispiel
Grillplätze

2 Schallschutzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

2.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen A bis E Lärmschutzwälle mit nachfolgenden Parametern zu errichten:

(A) Höhe: 2,0 m ab Geländeoberkante, Länge : 70m
(B) Höhe: 1,5 m ab Geländeoberkante, Länge : 40m
(C) Höhe: 2,5 m ab Geländeoberkante, Länge : 200m
(D) Höhe: 2,0 m ab Geländeoberkante, Länge : 60m
(E) Höhe: 4,0 m ab Geländeoberkante, Länge : 50m

2.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes 2, Teilflächen 1-5, sind nach § 11 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, welche die in der Tabelle aufgeführten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten. Dazu gehören:
- Mehrzweckgebäude zur Nutzung für Sport und Kulturveranstaltungen, als Bowling- und Kegelbahnen sowie als Gaststätte, Kino, Fitnesscenter und Beautyfarm
- Tennisplätze und Volleyball im Freien
- Freilichtbühne (Amphitheater)

Teilfläche:	Größe in m²	zulässiger Immisionswirksamer Flächenschalleistungspegel in dB(A)m² Tag	Nacht
F1	15.320	60	50
F2	2.380	70	50
F3	10.980	60	45
F4	680	90	70
F5	760	65	65

3 Garagen und Gemeinschaftsstellflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Unzulässig sind: Garagen als freistehendes Gebäude

Zulässig sind: Zufahrten und Stellplätze nur mit wasserdurchlässigen Belägen

B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 LBauO MV

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

1 Allgemeine Gestaltungsfestsetzungen

Zur Sicherstellung eines harmonischen Ortsbildes gelten folgende allgemeine Gestaltungsfestlegungen für die gem. § 4 BauNVO festgesetzten WA Gebiete:

1.1 Fassadengestaltung

Putz-, Fachwerk- oder Klinkerfassaden

Fassadenöffnungen sind mit vertikal gerichteten und kleinteiligen Formaten sowie mit Sprossenteilung herzustellen

Garagentore sind bis zu einer max. Breite von 3,00 m zulässig. Aneinandergereihte Tore müssen durch einen mind. 0,30 m breiten Wandpfeiler getrennt sein. Torbekleidungen sind nur in Holz zulässig.

Wintergärten mit großflächigen horizontal liegenden Glasfeldern ohne Gliederung sind unzulässig. Wintergärten sind unter den Dachüberstand zu führen und haben sich der Gebäudearchitektur unterzuordnen.

Weiterhin unzulässig sind:

Ornamentputze oder sonst. grobstrukturierte Putze
Fassadenbekleidungen aus Kunststoffen oder Platten
Sichtbeton und sichtbarer Beton
Holzverblendungen ganzer Geschosse
Balkonbrüstungen aus Beton, Kunststoff, Blech
Haustüren aus Glas oder Metall

Nachrichtlicher Hinweis:

Hauseingangstüren sind an historischen Vorbildern auf Rügen zu orientieren.

1.2 Gebäudehöhenlage

Die Erdgeschoßfußbodenoberkante der Gebäude darf max. 0,5 m höher liegen als die Rückkante der öffentlichen Strassenbegrenzung.

1.3 Dachgestaltung

Ziegeldeckung, Biberschwanz und Ziegelpfannen, Färbung rot bis rotbraun

Rohrdeckung ist nur in Verbindung mit Fledermausgauben auf den Flurstücken WA1 (3, 18/2A, 21, 34/2, 30) zulässig (siehe Planteil A)

Gaubenform: Fledermaus- und Satteldachgauben.

Liegende Dachfenster bis zu einer max. Breite von 1,00 m und einer Höhe von 1,26 m. Sie müssen vom Ortgang mind. 1,20 m und untereinander einen Abstand von mind. 0,60 m haben. Die Summe der Breiten aller auf einer Dachfläche eingebauten Dachfenster darf 1/5 der Dachlänge nicht überschreiten.

Dachüberstände am Ortgang müssen mind. 0,40 m, im Traufbereich 0,60 m ab Vorderkante Außenfassade betragen.

1.4 Außenanlagen

Pergolen und die Tragkonstruktion für Stellplatzüberdachungen nur in Holzbalkenkonstruktion max. Höhe 2,30 m. Überdachung lichtdurchlässig.

Nachrichtlicher Hinweis:

Die Holzkonstruktionen sind mit blühenden Pflanzen, gem. Pkt. 5.3 der Artenliste der Textlichen Festlegungen zur Grünordnung, zu beranken.

Einfriedungen bis max. 1,00 m Höhe aus:

an Straßenfronten Holzstaketen naturfarben mit gerader Oberkante, ohne gemauerte oder betonierte Pfeiler und Sockel,

Maschendrahtzäunen grün, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen

oder Findlingsmauern bis zu 0,80 m Höhe

1.5 Öffentliche Verkehrsflächen

In den Einmündungsbereichen öffentlicher Verkehrsflächen sind Aufpflasterungen bis Gehweghöhe festgelegt.

2 Besondere Gestaltungsfestlegungen

2.1 WA 1

Auf Teilflächen des WA 1 Gebietes gelten folgende besondere Gestaltungsfestlegungen: siehe Planteil A

Ein Kniestock bis max. 0,60 m ist unter Ausbildung von Dachtraufüberständen von mind. 0,60 m auf den im Planteil A des WA 1 Gebietes ausgewiesenen Flurstücken (3, 4, 6, 7, 15, 16, 18/2A, 19, 32), auf welchen der Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschoss ausgewiesen ist, zulässig.

Im Bereich des Ensembles um den Gutshof (Flurstücke 4, 6, 7, 15, 16, 19) ist nur zulässig:

Dachdeckung in Biberschwanzdeckung
Fledermausgauben
Klinkerfassaden

Nachrichtlicher Hinweis:

Gestaltung und Farbgebung aller Bauteile sind mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Unzulässig sind:

Wintergärten und Dacheinschnitte auf der, der Grünfläche des Dorfplatzes zugewandten Seite.

2.2 WA 2

Im gesamten WA 2 gelten folgende Festlegungen und besondere Gestaltungsmöglichkeiten:

Fledermausgauben in Verbindung mit der festgelegten Rohrdeckung (siehe Planteil A)

2.3 WA 3

Im gesamten WA 3 gelten folgende Festlegungen und besondere Gestaltungsmöglichkeiten:

Fledermausgauben in Verbindung mit der festgelegten Rohrdeckung (siehe Planteil A, festgelegter Bauraum WA 3)

2.4 SO 2

Folgende Gestaltungsmöglichkeiten sind zulässig:

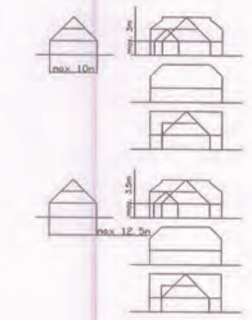
max. Traufhöhe 5 m. Maximale Gebäudelänge der Einzelgebäude bis 50 m, mit Ausnahme der Tennishalle. Maximale Dachneigung der Tennishalle 12 Grad. Bei 5 m Traufhöhe ist das Bodenniveau der Tennishalle zur Erhaltung des Landschaftscharakters um die erforderliche Resthöhe zwingend unter Geländeniveau zu verlegen.
Verbindungsgänge mit Flachdach
Rohrdeckung auf steil geneigten Dächern 45 - 49 Grad.
Metall- Glaskonstruktionen an den Eingangsseiten der Bunkernutzungen.

3 Regelquerschnitte

Regelquerschnitte nicht maßstäblich

WA 1, 2, 3, 4, 5, 6
E+D - Einzelhäuser
max. Giebelbreite 10 m
je nach Festlegung Planteil A:
ZD: 38 - 45 Grad, RD 45 - 49 Grad
Dachformen: Krüppelwalm, Satteldach

WA 1, 2, 5
E+D - Mehrfamilienhäuser und Beherbergungsbetriebe
max. Giebelbreite 12,5 m
je nach Festlegung Planteil A:
ZD: 38 - 45 Grad, RD 45 - 49 Grad
Dachformen: Krüppelwalm, Satteldach



C. Festsetzungen zur Grünordnung

1 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.1 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. Mindest-Stammumfang auf Privatflächen der Gebiete SO 1, WA 1 - 6: 14 cm; im Gebiet SO 2 gemäß Artenliste Pkt. 5.5.

Dieses Pflanzgebot entfällt, bzw. reduziert sich entsprechend, sobald auf dem Grundstück als zu erhalten gekennzeichnete Bäume vorhanden sind. Gänzlich ausgenommen von dieser Festsetzung sind die privaten Grünflächen, die als Wiesen- oder Heideflächen mit extensiver Pflege ausgewiesen sind.

1.2 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 Pkt. 5.2 zu bepflanzen. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Privatgrundstück ist dabei bindend.
Pflanzgröße: siehe Artenliste Pkt. 5.5

2 Wege und Straßen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

2.1 Fußwege sind als Pflaster-, Platten-, Schotter- oder wassergebundene Wegedecke auszuführen. Unzulässig sind Asphalt und Verbundstein.

2.2 Sämtliche Stellplätze, Stellplatz- und Feuerwehrzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen, Drainpflaster, Rasengittersteine) auszubauen.

3 Entwässerung, Oberflächengewässer

3.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser aus Dach-, Wege- und Platzflächen ist, soweit es die Untergrund- und Höhenverhältnisse erlauben, auf dem Grundstück zu versickern oder in die vorhandenen Teiche abzuführen.

3.2 Die vorhandenen Teiche innerhalb von WA 1 sind in ihrer derzeitigen Biotopfunktion zu erhalten.

3.3 Die im Gebiet des SO 2 vorhandenen Teiche sind naturnah umzugestalten und zu bepflanzen.

4 Einfriedungen

4.1 Innerhalb der Gebiete WA 1 - 6 sind die Grundstücksgrenzen grundsätzlich mit Heckenrosen (siehe Artenliste Pkt. 5.3) abzupflanzen, sofern keine Bepflanzung mit geschlossenen Gehölzflächen durch Planzeichen festgesetzt ist. Pergolen und Stellplatzüberdachungskonstruktionen sind zu beranken (siehe Artenliste 5.3).

5 Artenliste

5.1 Gehölzpflanzungen

Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle
Betula pendula - Sand-Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rot-Buche
Fraxinus excelsior - Esche
Populus tremula - Zitter-Pappel
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Quercus petraea - Trauben-Eiche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Salix alba - Silber-Weide
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Tilia cordata - Winter-Linde

Obstbäume:

Regional bewährte Sorten von Apfel-, Birnen-, Kirsch-, und Zwetschgenbäumen als Hochstämme oder ¾ Stämme

Sträucher für sandigen Boden

Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Empetrum nigrum - Schwarze Krähenbeere
Calluna vulgaris - Heidekraut
Rahmnus catharticus - Echter Kreuzdorn
Rosa in Arten - Strauchrosen
salix repens - Kriech-Weide
Vaccinium myrtillus - Heidelbeere
Viburnum opulus - Gem. Schneeball

für sandig - lehmigen Boden

Crataegus monogyna/laevigata - Weißdorn
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium - Stechpalme
Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Rhamnus frangula - Faulbaum
Salix caprea - Salweide
Salix purpurea - Purpurweide
Vaccinium myrtillus - Heidelbeere
Viburnum opulus - Gem. Schneeball

Die Liste der Sträucher ist nicht abschließend und kann um heimische standortgerechte Arten ergänzt werden.

5.2 Straßenbegleitende Baumpflanzungen:

Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Quercus petraea - Trauben-Eiche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winter-Linde

5.3 Heckenrosen für Bepflanzung der Grundstücksgrenzen und Kletterrosen für Berankung von Pergolen und Stellplatzüberdachungen:

Für Bepflanzung von Grundstücksgrenzen:

Rosa canina - Hunds-Rose
Rosa damentorum - Hecken-Rose
Rosa rubiginosa - Wein-Rose
Rosa spinosissima - Bibernell-Rose
Rosa tomentosa - Filz-Rose

Für Berankung von Pergolen und Stellplatzüberdachungen:

Rosa "NewDawn" - Kletterrose
Rosa "Gruß an Heidelberg" - Kletterrose
Rosa "Golden Showers" - Kletterrose

5.4 Grasarten für Rasen- und Wiesenflächen

Carex pilulifera - Pillensegge
Deschampsia flexuosa - Drahtschmiele
Festuca ovina - Schafschwingel
Festuca rubra - Rotschwingel
Molinia coerulea - Pfeifengras

5.5 Pflanzgrößen

Hochstämme:

Bäume I. Ordnung Mind.-Stammumfang 18/20
Bäume II. und III. Ordnung Mind.-Stammumfang 16/18

Stammbüsche: Mindesthöhe 250-300 cm
Obstbäume: Mind.-Stammumf. 10/12

D. NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Gem. Denkmalschutzgesetz von Mecklenburg-Vorpommern DSchG MV

1.1 Im Umkreis des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind mehrere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt. Erdbewegungen dürfen in diesem Bereich nur nach vorangegangener archäologischer Untersuchung durchgeführt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG MV (GV-Bl. MV Nr. 23 vom 28.12.93, Seite 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder deren Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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 von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und event. auftretende Funde gem. § 11 DSchG MV unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

1.2 Für Bauvorhaben im Bereich des denkmalgeschützten Gutshauses und des Gutsparkes ist gem. § 9 Abs. 6 BauGB eine Genehmigung nach § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG MV) erforderlich.

2. Gemäß den Angaben des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur ist zu beachten:

Für das ehemalige Gelände der NVA (SO 2 Gebiet) gilt falls während Bau- oder Erdarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie - abartiger Geruch, annormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen - angetroffen werden, ist das zuständige Umweltamt zu informieren.

Planungsgrundlagen

Als Planungsunterlage für den Bebauungsplan Nr. 2 "Lancken" dient ein Lage- und Höhenplan, welcher im Maßstab 1:500 mit Datum vom 16.05.1994 (Teil 1 und 2), vom

Vermessungsbüro Arno Mill
Mölln-Medow 5
18528 Schlen/Rügen

erstellt wurde.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 2 "Lancken" stützen sich auf die im §9 BauGB aufgezeigten Leitbilder für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO MV) vom 26.04.1994.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3.12.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.12.93 bis zum 18.1.94 ~~/ durch Abdruck in der .... (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt) am ....~~ erfolgt.

Dranske, den 13.8.2001 — Siegel: Gemeinde Dranske Landkreis Rügen — [Unterschrift] Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Dranske, den 13.8.2001 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

3.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 31.5.93 durchgeführt worden. ~~/ Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom .... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Dranske, den 13.8.2001 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

4.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.9.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dranske, den 13.8.2001 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

5.
Die Gemeindevertretung hat am 25.9.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dranske, den 13.8.2001 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

6.
Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.10.96 bis zum 28.10.96 während folgender Zeiten Mo-Fr 8-15 nach ~~§ 3 Abs. 2 BauGB~~ *) öffentlich ausgelegen.
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 .... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt)~~ - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 26.9.96 bis zum 28.10.96 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
*) § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnG

Dranske, den 13.8.2001 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

7.
Der katastermäßige Bestand am .... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
siehe Genehmigungsakte 1

Dranske, den ....

Siegel — Katasteramt

8.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.11.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dranske, den 13.8.2001 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

9.
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.12.96 bis zum 14.1.97 während folgender Zeiten Mo-Fr 8-15 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 vorgebracht werden können, ~~am .... in .... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt)~~ - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 2.12.96 bis zum 14.1.97 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder:

~~Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~

Dranske, den 13.8.2001 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

10.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.1.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.1.97 gebilligt.

Dranske, den 13.8.2001 — Siegel — [Unterschrift] Unterschrift

11.
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 6.3.97 AZ VIII 230 512 - 113-61/008(2) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Dranske, den 13.8.2001 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

12.
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.5.1997 und 30.5.2001 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 8.8.2001 Az.: VIII 230 512 -18 - 61.008(2) bestätigt.

Dranske, den 13.8.2001 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

13.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dranske, den 13.8.2001 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

14.
Die Erteilung der Genehmigung 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 .... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt)~~ - bei der Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom 20.8.01 bis zum 05.9.01 durch Aushang - 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, ~~246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB~~) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.09.01 in Kraft getreten.

Dranske, den 13.9.2001 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

Satzung über den

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

der Gemeinde Dranske / Rügen
Ortsteil Lancken M: 1:1000

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBL I S.2253),zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30.07.1996 (BGBL I S.1189) u. § 86 der LBauO MV vom 26.04.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde vom 14.01.1997 u. mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den B - Plan Nr. 2 "Lancken", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Dranske, den 13.8.2001 — Siegel — [Unterschrift] Der Bürgermeister



Fassung vom: 03.05.2001

Verfasser: PMK Ingenieurgesellschaft mbH
Friedrich-Engels-Straße 48
08058 Zwickau