Satzung der Gemeinde Dranske über den Bebauungsplan Nr. 10 - BUG - Ostsee -

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 SO (1) Eingangsanlage (gem. § 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet -Eingangsanlage- dient zu Zwecken der Information, Betreuung und Verwaltung der Ferienanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

(2) Zulässig sind:
1. Anlagen und Einrichtungen für die Information, Betreuung und Verwaltung der Ferienanlagen
2. Läden mit einer max. Verkaufsfläche von 200 qm für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
3. Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

1.2 SO (2) Strandhotel (gem. § 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet -Strandhotel- dient zu Zwecken des Beherbergungsgewerbes und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes, zur Freizeitgestaltung und zur Aus- und Fortbildung.

(2) Zulässig sind:
1. Gebäude und Anlagen des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 250 Betten
2. Bis zu 2 Wohnungen für die im Strandhotel tätigen Betriebsinhaber, Betriebsleiter, sowie Personen, die in diesem Beherbergungsgewerbe und den dazugehörigen Versorgungs-, Verkaufs- und Erholungseinrichtungen tätig sind
3. Anlagen für die Verwaltung des Hotels
4. Stellplätze und Garagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf
5. Anlagen für sportliche, gesundheitliche und kulturelle Zwecke
6. Sonstige, der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Verkaufseinrichtungen mit insgesamt bis zu 200 qm Verkaufsfläche, sowie Schank- und Speisewirtschaften.

1.3 SO (3) Golf (gem. § 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet Golf dient golfsportlichen und die Gesundheit fördernden Aktivitäten mit golfspezifischen Verkaufs-, sowie Fort- und Weiterbildungseinrichtungen

(2) Zulässig sind:
1. Versammlungs- und Gastronomieeinrichtungen
2. Golfsübungs- und Spieleinrichtungen
3. Räume und Einrichtungen für die golfspezifische Fort- und Weiterbildung
4. Dem Zweck des Sondergebietes entsprechende Verkaufseinrichtungen mit insgesamt bis zu 100 qm
5. Anlagen für die Verwaltung des Clubs
6. Räume zur Unterbringung von Golfpflegegeräten und Maschinen
7. Stellplätze und Garagen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf

1.4 SO (4) Ferienhausgebiet - Nord - (gem. § 10 BauNVO)

(1) Im Sondergebiet Ferienhausgebiet - Nord - sind zulässig:
1. Ferienhäuser als Einzelhäuser mit je 1 Wohneinheit
2. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
3. Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, sonstigen Einrichtungen zur Freizeitgestaltung; sowie Wohnungseinheiten für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die im Beherbergungsgewerbe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes tätig sind

1.5 SO (5) Künstlerdorf (gem. § 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet -Künstlerdorf- dient zu Zwecken der Versorgung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen

(2) Zulässig sind:
1. Läden, mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von bis zu 500 qm
2. Schank- und Speisewirtschaften, mit maximal 300 Sitzplätzen
3. Handwerksbetriebe, die der Deckung des touristischen Bedarfes für die Ferienanlagenbewohner dienen, z.B.: Töpferei, Maleratelier, Schmuckherstellung, maximal 300 qm und 200 qm Ausstellungsfläche
4. Anlagen für die Bewirtschaftung des Strandbetriebes
5. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
6. Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohneinheiten im 1. Obergeschoß für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
2. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung.

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

Höhe baulicher Anlagen

Für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes dürfen die Höhen der Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden (OKEFF) der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 9 (2) BauGB die Mindesthöhe von 2,30 m ü. HN nicht unterschreiten und die maximale Höhe von 2,50 m ü. HN nicht überschreiten.

Für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes dürfen die Höhen des Firstes bezogen auf Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden (OKEFF) der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 9 (2) BauGB die in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgesetzten maximalen Firsthöhen nicht überschreiten.

3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Für die festgesetzten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet wird ein Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke von 800 m² festgesetzt.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden als Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und als Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

5.1 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Sportanlage Golf-

(1) Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Sportanlage Golf- dient golfsportlichen Zwecken und diesem Zweck dienende Anlagen und Einrichtungen.

(2) Zulässig sind:
1. Spielbahnen Golf
2. Abschlaghütten/ Regenunterstand
3. Sportplatz

5.2 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Erholung Strandversorgung-

(1) Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Erholung Strandversorgung- dient der Versorgung von Badegästen und Wassersportlern und den diesem Zweck dienende Anlagen und Einrichtungen

(2) Zulässig sind:
1. Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung von Badegästen und Wassersportlern dienen. Dazu kommen insbesondere in Betracht: Strandkorbverleihe und sanitäre Einrichtungen
2. Gastronomische Einrichtungen bis zu 50 Sitzplätzen

B Grünordnerische Festsetzungen

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

1.1 Die mit der Nr. 1 (in einer Raute) gekennzeichneten Dünenbereiche sind vor Beeinträchtigungen zu sichern und dauerhaft der ungestörten Entwicklung zu überlassen. Sie sind durch Umzäunung und Beschilderung vor dem Betreten zu sichern. Teilflächen sind für die Umsiedlung der von Eingriffen im Dünenbereich betroffenen Ameisenjungfernlarven vorzusehen. Vorhandene, nicht benötigte Wegetrassen sind rückzubauen und die Zugänge mit standortgerechten Gehölzen der Arten der Pflanzliste 2 mindestens zweireihig abzupflanzen. Alle 2 qm ist ein Strauch zu pflanzen. Der Bewuchs von nicht standortheimischen Gehölzen ist zu entfernen und Neuaufwuchs dauerhaft zu verhindern. Übergänge durch die Dünenbereiche sind nur auf den Wegen, die als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in der Planzeichnung festgesetzt sind zulässig.

1.2 Die mit der Nr. 2 (in einer Raute) gekennzeichneten Waldbereiche sind zu standortgerechten Wäldern umzubauen. Dazu sind die nicht standortgerechten Baumarten (Hybrid- Pappel, Fichte) zu entnehmen und durch abschnittsweise Nachpflanzung standortheimischer Gehölze der Pflanzliste 1 und 2 zu ergänzen. Mindestens 30% der freiwerdenden Flächen sind der Sukzession zu überlassen.

1.3 Die mit der Nr. 3 (in einer Raute) gekennzeichneten Flächen sind zu naturnahen Wäldern oder Waldsäumen zu entwickeln. Die Flächen sind einmalig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der Pflanzliste 1 und 2 zu bestocken. Alle 2 qm ist mindestens ein Strauch und mindestens alle 100 qm ein Baum zu pflanzen.Die Säume sind mindestens aus drei Pflanzreihen aufzubauen und gestuft aus einer Baum- und Strauchschicht zu erstellen.

1.4 Die mit der Nr. 4 (in einer Raute) gekennzeichneten unterirdischen Bunkeranlagen im Bereich des Gewässerschutzstreifens zur Ostsee sind als Fledermausquartiere herzurichten und zu sichern. Der Abriß der mit der Nr. 5 (in einer Raute) gekennzeichneten Gebäude ist außerhalb der Winterperiode vom 15.10. bis 15.04. durchzuführen. Für den Abriß dieser Quartierstandorte sind im zentralen Waldbereich des Plangebietes Ersatzquartiere einzurichten.

1.5 Die Wegeflächen innerhalb der Dünen- und Waldbereiche sind wasser- und luftdurchlässig anzulegen.

1.6 Die mit Nr. 6 (in einer Raute) gekennzeichneten Flächen sind zu Trockenbiotopen als offene Sandflächen mit standortgerechtem Dünenrelief umzugestalten. Dabei sind geeignete Standorte zu schaffen, die eine Neuansiedlung der von den Eingriffen betroffenen Arten der Dünenstandorte ermöglichen.

1.7 Die mit Nr. 7 (in einer Raute) gekennzeichneten Flächen sind auf 20% der Fläche nach den Grundsätzen der naturgemäßen Waldwirtschaft als Lichtungen anzulegen und dauerhaft zu sichern. Die Lichtungen sind auf die zentralen Bereiche der Waldflächen zu konzentrieren. Die Größe der Lichtungen hat mindestens 500 qm und höchstens 2000 qm zu betragen. Der organische Oberboden ist auf diesen Flächen abzuräumen. 80% der Flächen sind nach den Grundsätzen der naturgemäßen Waldwirtschaft zu naturnahen Waldflächen zu entwickeln und dauerhaft zu sichern. Dabei ist die Baumkronenschicht durch einzelstammweise Entnahme von Altbäumen auszulichten. Einzelne Altholzgruppen sind ebenso wie stehendes Totholz und Stubben sind im Bestand zu belassen, soweit dies die Verkehrssicherungspflicht zuläßt. Standortfremde, nicht heimische Bäume sind aus den Beständen zu entnehmen. Diese Maßnahmen dürfen nur von Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Die Bestandsränder sind als reich gegliederte, gestufte Waldränder zu entwickeln. Sie sind mindestens dreireihig aus standortheimischen Gehölzen entsprechend der Pflanzliste 1 und 2 anzulegen. Alle 2 qm ist mindestens ein Strauch und mindestens alle 100 qm ein Baum zu pflanzen.

1.8 Die Ansiedlung von Mehlschwalben an den zu errichtenden Gebäuden ist zu dulden.

2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

2.1 Entlang der Verkehrsflächen sind entsprechend der Planzeichnung Baumreihen aus jeweils einer Baumart pro Straße anzulegen. Dabei sind standortheimische Hochstammgehölze in den Arten und Qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Oberfläche der Baumscheiben ist auf mindestens 12 qm wasser- und luftdurchlässig zu gestalten. An notwendigen Ein- und Ausfahrten, Grundstückszufahrten und für Straßenbeleuchtung ist eine Verschiebung der Baumstandorte bis zu 3m zulässig. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang gleichwärtig zu ersetzen.

2.2 Je angefangene vier Stellplätze einer Stellplatzanlage ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Baum in den Arten und Qualitäten der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen bei Einzelpflanzungen eine Größe von mindestens 12 qm aufweisen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang gleichwärtig zu ersetzen.

2.3 Im Randbereich der Golfanlage sind naturnahe Waldsäume zu entwickeln. Die Flächen sind einmalig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der Pflanzliste 1 und 2 zu bestocken. Alle 2 qm ist mindestens ein Strauch und alle 100 qm ein Baum zu pflanzen. Die Säume sind mindestens aus zwei Pflanzreihen aufzubauen und gestuft aus einer Baum- und Strauchschicht zu erstellen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

3. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M- V)

3.1. Mindestens 50 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als parkartige Grünflächen anzulegen. Für Bepflanzungen sind standortheimischen Arten zu verwenden. Die Errichtung von Zäunen oder Mauern zur Grundstückseinfriedung ist in diesen Bereichen nicht zulässig. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

4. Hinweise

4.1 Alle Beleuchtungseinrichtungen im Außenbereich sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder gleichwertigen) auszustatten. Die Beleuchtung ist gegen den Himmel sowie gegen die Ostsee und den Bodden abzublenden.

5. Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Bäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen, Stammumfang 18- 20 cm): Feld- Ahorn (Acer campestre), Spitz- Ahorn (Acer platanoides), Schwarz- Erle (Alnus glutinosa), Hänge- Birke (Betula pendula), Moor- Birke (Betula pubescens), Hainbuche (Carpinus betulus), Rot- Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Silber- Pappel (Populus alba), Zitter- Pappel (Populus tremula), Vogel- Kirsche (Prunus avium), Trauben- Kirsche (Prunus padus), Trauben- Eiche (Quercus petraea), Stiel- Eiche (Quercus robur), Silber- Weide (Salix alba), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Winter- Linde (Tilia cordata), Sommer- Linde (Tilia platyphyllos), Berg- Ulme (Ulmus glabra), Feld- Ulme (Ulmus minor)

Pflanzliste 2

Sträucher (2x verpflanzt, Höhe 60- 100 cm): Dünen- Rose (Rosa pimpinellifolia), Gemeine Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Frangula alnus), Liguster (Ligustrum vulgare), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarze Jahannisbeere (Ribes nigrum), Ohr- Weide (Salix aurita), Salweide (Salix caprea), Grau- Weide (Salix cinerea), Mandel- Weide (Salix triandra), Korbweide (Salix viminalis), Kriech- Weide (Salix repens), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Trauben-Holunder (Sambucus racemosa), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Gemeiner Wegdorn (Rhamnus catharitica)

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) LBauO M-V)

1. Dachneigung

In den Sondergebieten SO 1, SO 3 und SO 5 sind Dachneigungen von 45 - 60° zulässig.
In dem Sondergebiet SO 2 ist eine Dachneigung von 25 - 60° zulässig.
In dem Sondergebiet SO 4 ist eine Dachneigung von 25 - 35° zulässig.
Im Bereich der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholung -Strandversorgung- ist eine Dachneigung von 15 - 35° zulässig.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Gebäudeteile, Nebengebäude, Carports bzw. Garagen die vorgeschriebene Dachneigung unterschreiten oder mit einem Flachdach ausgebildet werden.

2. Dacheindeckung

In den Sondergebieten SO 1, SO 3 und SO 5 sind mit Ausnahme von Flachdachgaragen nur Reetdacheindeckungen zulässig.
In dem Sondergebiet SO 2 sind mit Ausnahme von Flachdachgaragen nur anthrazitfarbene, schwarze oder rotbraune - nicht glänzend glasierte - Pfannendeckungen oder Reetdacheindeckungen zulässig.
In den Sondergebieten SO 4 und im Bereich der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholung -Strandversorgung- sind mit Ausnahme von Flachdachgaragen nur anthrazitfarbene, schwarze oder rotbraune - nicht glänzend glasierte - Pfannendeckungen zulässig.

3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als Fassadenmaterial Putz, Ziegelmauerstein und Holz in den Farbtönen weiß, rotbraun und erdfarben zulässig. Kombinationen untereinander bzw. mit anderen Materialien sind möglich. Es muß jedoch ein Material überwiegen.

D Hinweis

1. Überflutungsgebiete

Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist zu beachten, daß das gesamte Plangebiet im Überflutungsbereich der Ostsee und des Boddens liegt. Bei der Planung der Bauwerke sind ggf. bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Überflutung zu berücksichtigen. Durch die Festsetzung der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden von 2,30 m ü. H.N. ist kein absoluter Schutz bei Überflutungen gegeben.

2. Bodendenkmale

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V). In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Zuwiderhandlung gegen örtliche Bauvorschriften

Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.00,00 DM geahndet werden kann.

Präambel

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Dranske vom 28.3.01 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 3.4.01 Az x1) folgende Satzung über den B-Plan Nr. 10 "BUG - Ostsee", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

x1) VIII 230f - 512.113 - 61.008 (10)

Der katastermäßige Bestand am 10.03.2000 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Dranske, den 18.4.2001

gez. ÖbVI Dipl.-Ing. Krawutschke am 27.3.01

Aufstellungsbeschluß

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Dranske vom 05.10.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde vom 24.10.2000 bis 21.11.2000 erfolgt.

Dranske, den 18.4.2001

Reimers
Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 21.11.2000.

Dranske, den 18.4.2001

Reimers
Bürgermeister

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist durch Planzeige gem. § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) beteiligt worden.

Dranske, den 18.4.2001

Reimers
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5.1.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dranske, den 18.4.2001

Reimers
Bürgermeister

Offenlagebeschluß

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wurde durch Beschluss der Gemeinde Dranske am 4.1.2001 gebilligt und beschlossen sowie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.

Dranske, den 18.4.2001

Reimers
Bürgermeister

Offenlage

Nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Aushänge vom 22.12.00 bis 8.1.01 haben dieser Bebauungsplan und die Begründung als Entwurf in der Zeit vom 8.1.01 bis 9.2.01 gemäß §3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ortsüblich durch Aushänge bekanntgemacht worden.

Dranske, den 18.4.01

Reimers
Bürgermeister

Beschluß über Bedenken und Anregungen

Die während der Offenlage vorgebrachten Hinweise und Anregungen hat die Gemeindevertretung Dranske gemäß § 3 (2) BauGB am 28.3.2001 geprüft. Die entsprechenden Änderungen sind in diesem Bebauungsplan eingetragen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dranske, den 18.4.2001

Reimers
Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen ist gemäß § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung Dranske am 28.3.2001 als Satzung beschlosssen worden. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.3.2001 gebilligt.

Dranske, den 18.4.2001

Reimers
Bürgermeister

Genehmigungsverfahren

Die Genehmigung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung Teil A und Text Teil B wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 3.4.01 Az x1) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Die Nebenbestimmungen wurden ~~durch den Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretung Dranske vom ....~~, erfüllt, die Hinweise sind beachtet. ~~Dies wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az .... bestätigt.~~

Dranske, den 18.4.01

x1) VIII 230f - 512.113 - 61.008 (10)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Bug -Ostsee-" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wird hiermit ausgefertigt.

Dranske, den 18.4.2001

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 20.4.01 bis zum 4.5.01 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB sowie § 5 KV M-V) und auf weitere Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dranske, den 9.5.2001

Reimers
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990, PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Kommunalverfassung M-V (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl M-V S. 29) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.07.1998 (GVOBl. M-V N.20 S. 634).
5. Bauordnung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Landesbauordnung LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S.468)

Hinweis: Die Unterzeichnung in den Verfahrensvermerken erfolgte aufgrund der Bestellung der Unteren Rechtsaufsichtsbehörde Rügen zum Beauftragten des Bürgermeisters.

Projektentwicklung: BUG GmbH & Co. KG
18556 Dranske/Bug
Hauptverwaltung Oldenburg
Stubbenweg 40 / 26125 Oldenburg

Planverfasser: KB&P Architects + Planners International
Krause Bohne & Partner
Markt 21
52249 Eschweiler

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 10, 11 BauNVO)

SO (1) Eingangsanlage	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Erholung Eingangsanlage (§ 11 BauNVO)
SO (2) Strandhotel	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Strandhotel (§ 11 BauNVO)
SO (3) Golf	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Golf (§ 11 BauNVO)
SO (5) Künstlerdorf	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Künstlerdorf (§ 11 BauNVO)
SO (4) Ferienhausgebiet -Nord-	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,1	Grundflächenzahl
GR 5000 m²	Grundfläche
(0,2)	Geschoßflächenzahl
GF 7000 m²	Geschoßfläche
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH = 10 m ü. OK OKEFF	maximale Firsthöhe über Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden (OKEFF)

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

o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

- Flächen für die Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Abwasser
- Zweckbestimmung: Abfall

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Ö	öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung: Naturstrand
P	private Grünfläche
	Zweckbestimmung:
	Parkanlage
Reiten	Sportanlage Reiten
Golf	Sportanlage Golf
Aussichtsstation	Erholung Aussichtsstation
Strandversorgung	Erholung Strandversorgung
S	Sukzession

Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Zweckbestimmung Strandaufspülung

Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzungen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (schmale Flächen) (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Art oder Maß der Nutzung von Baugebieten
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr.10 BauGB)
F mind. 800 m²	Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
4	Maßnahmeflächen

Bauordnungrechtliche Festsetzungen

45 - 60°	Dachneigung

Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

- Begrenzung des Gewässerschutzstreifens gemäß § 19 NatG M- V und des Küstenschutzstreifens gemäß § 89 LWaG

Bestandsangaben

Grenze lt.Bundeswasserstraßengesetz	Grenzpunkt
Flurstücksgrenze	Grenzpunkt unvermarkt
Flurgrenze	Polygonpunkt
Nationalparkgrenze	Höhenhilfspunkte
Uferlinie	Grünfläche, Rasen
Straße	Gebüschfläche
verschmolzene bzw. wegfallende Flurstücksgrenze	Mischwald
Nutzungsartengrenze	Laubbaum

Planungen (Darstellung ohne Normcharakter)

- Wege

Satzung der Gemeinde Dranske über den Bebauungsplan Nr. 10
- BUG - Ostsee -

Gemarkung:	**Posthaus**
Flur:	**5**

Maßstab: 1: 2000

Übersichtsplan ohne Maßstab