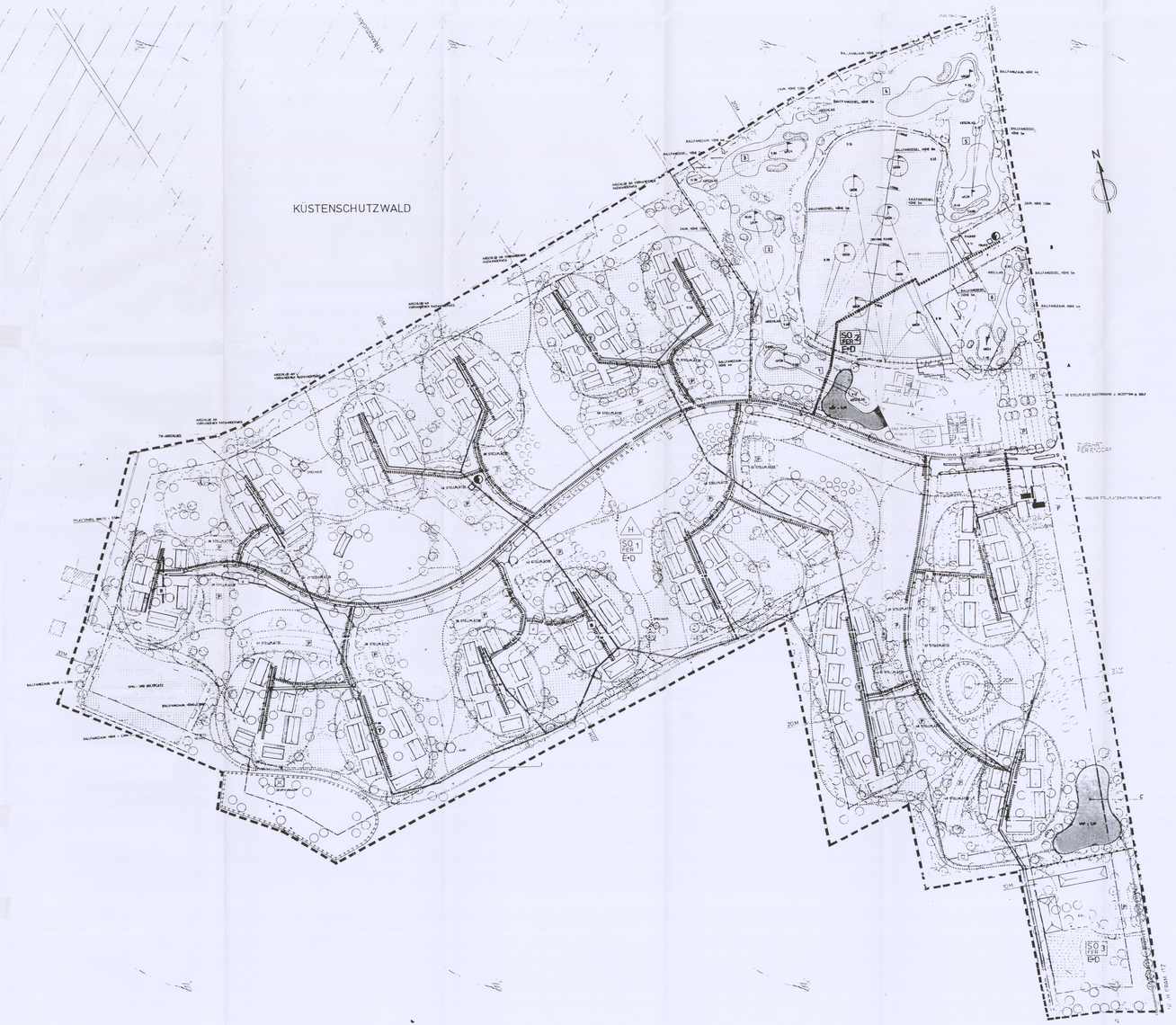


TEKTUR VOM 08.09.1997
KURVERDIAGRAMM

FERIENDORF BAKENBERG - DRANSKE / RÜGEN

SATZUNG

der Gemeinde Dranske über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. ..... für den Gebiet
GEMEINDE DRANSKE, GEMARKUNG STARRVITZ, FLUR 6, BESTANDSBLATT 74,
FLURSTÜCKE, 9, 10, 111, 112, 121, 122, 131, 132, 18, 191, 192, 201, 202, 221, 222

A.Grund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8 Dezember 1986 (BGBl I S. 2253); zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885,1122) und des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885,1122), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von 20.9.1991 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr ..... für das Gebiet (Bakenberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

von der Änderung betroffene Bereiche

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- **ABGRENZUNG VON BEREICHEN VERSCHIEDENER NUTZUNG**
- GEPLANTE BEBAUUNG
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BEBAUUNGSFREIER RAUM
- TRAFOSTATION
- BLOCKHEIZKRAFTWERK
- UNTERIRDISCHER FLÜSSIGGASTANK
- ABWASSERLEITUNG MIT SCHACHT
- TRINKWASSERLEITUNG MIT HYDRANTEN
- SAMMELTRASSE FÜR HEIZUNG STARK- U. SCHWACHSTROM
- STRASSEN UND WEGE BEFESTIGT
- AUFPFLASTERUNG ZUR VERKEHRSBERUHIGUNG
- **NICHT VERSIEGELTE BEFAHRBARE WEGE**
- NICHT VERSIEGELTE FUSS- UND RADWEGE
- PARKPLATZ
- NICHT VERSIEGELTE HOF- UND PLATZFLACHEN
- KINDERSPIELPLATZ
- SPORTFLACHEN
- FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (Teile und auch Biotop-Neuanlage)
- **RASENFLACHEN MIT ERHÖHTEM PFLEGEAUFWAND**
- **WIESENFLACHEN MIT REDUZIERTEM PFLEGEAUFWAND**
- GESCHLOSSENE GEHOLZPFLANZUNG
- GEHOLZPFLANZUNG MIT ERHÖHTEM PFLEGEAUFWAND
- VORGARTENFLACHEN
- ZU PFLANZENDE BAUME 1. UND 2. ORDNUNG
- ZU PFLANZENDE OBSTBÄUME
- GELANDEMODELLIERUNG
- ZAUN, BALLFANGSEGEL MIT HÖHENANGABE
- B BRUNNEN
- WASSERFLACHE
- RASENMULDE

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

ART DER NUTZUNG:

- SO FER E+D — Sondergebiet Ferienhäuser
- SO 1 FER E+D — nur Ferienhäuser zulässig
- SO 2 FER E+D — nur Gebäude für Gastronomie, Verwaltung und sonstige Einrichtungen für den Allgemeinbedarf zulässig, Personalwohnungen im Dach zulässig
- SO 3 FER E+D — nur Gebäude für den Allgemeinbedarf zulässig Personalwohnungen im Dach zulässig

MASS DER NUTZUNG:

0.06 Grundflächenzahl (GRZ)

0.09 Geschoßflächenzahl(GFZ)

Die angegebenen Werte der GFZ + GRZ beziehen sich auf die gesamte Grund- bzw.Bauflächen, unabhängig von späteren Parzellierungen

E+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

BAUWEISE:

o offene Bauweise

Im Bereich SO/FER 2 sind Einzelbaukörper mit einer Länge bis zu 60 m zulässig

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Dachform: Krüppelwalmdach, Satteldach, Zeltdach, Gerätedach und Rundformen sowie Flachdächer als Verbindungsbauten zulässig

Dachneigung: 43-49 °, bei Flachdach 0-3 °

Dachdeckung: Ferienhäuser Hartdeckung
Gebäude des Allgemeinbedarfs Ruhr- und Hartdeckung

Außenwände: Mauerwerk verputzt
Klinker, Sichtgiebelmauerwerk
Fachwerkverbindung

Straßenquerschnitte:

SCHEMASCHNITT ERSCHLIESSUNGSSTRASSE M 1:50

8 cm Betonpflaster in Sorbbett
Großsteinpflaster, 1-zeilig als Randeinfassung
Schotterrasenringschicht als Bankett
20 bw. Schotterragschicht
40 cm Frostschutzkies

SCHEMASCHNITT DORFZUFAHRTEN M 1:50

8 cm Beton- Oxoplaster in Sorbbett
20 cm Schotterragschicht
40 cm Frostschutzkies

SCHEMASCHNITT FUSS- UND RADWEG M 1:50

3 cm Wassergebundene Deckschicht
15 cm Schotterragschicht
30 cm Frostschutzkies

Gebäudequerschnitte

FERIENHÄUSER

GEBÄUDE DES ALLGEMEINBEDARF'S

Angaben zum Bestand:

GRUNDSTÜCK: Größe: 298.735 qm, Gemeinde Dranske
Gemarkung Starrvitz, Flur 6,
Bestandsbriefe 74, Flurst. Nr. 9, 10, 111, 112, 121, 122, 131, 132, 18, 191, 192, 201, 202, 221, 222

Eigentümer: Widow Ferienbau GmbH Rügen O.2339 Dranske / Rügen

Angrenzer:

Flurstück 7	BVVG Rostock Gbl 74 z Hd Herrn Gehlmann Dr. Wilhelm Kulz- Platz 2 O.2500 Rostock
Flurstück 8	BVVG Rostock Gbl 74
Flurstück 14	Bruggen Peter O.231 Gramitz/Post Kuhle
Flurstück 15	BVVG Rostock Gbl 74
Flurstück 16	Makowski Klaus O.231 Gramitz/Post Kuhle
Flurstück 17	BVVG Rostock
Flurstück 21	Gemeinde Dranske
Flurstück 23	Gemeinde Dranske

2 Erschließung

2.1 Verkehr

a) Fließender Verkehr:

Das Baugebiet wird durch eine Stich des Grundstücks Flurstück 9 über "Starrvitz" erschlossen. Es ist geplant, dass auf eine Breite von 5.50 - 6.00 m ausgebaut.
Innerhalb des Baugebietes wird eine nach Westen und Süden verlaufende Sichtstraße angebunden. Von dieser ausgehend werden zwei Ferienhausgruppe (J Weise) durch eine gemeinsame Zufahrt erschlossen

b) Ruhender Verkehr:

Geplant sind
- interne Stellplätze im Westen vorgelagert
- Besucherstellplätze vor den Gastronomiegebäuden
- externe Parkplätze für Stellplätze im nordöstlichen Grundstücksbereich in Strandnähe

c) Fuß- und Radwege:

innerhalb des Baugebietes ist ein Netz von Fuß- und Radwegen mit Verbindungen zum Strand, zur Gastronomie und den Sportanrichtungen geplant.

d) Strandzugänge:

Das Baugebiet wird über 5 vorhandene Fußwege durch den Küstenschutzwall mit dem Strand verbunden. Die Zugänge zum Strand sind mit Trappenstreichelzäunen in Holzbauweise gesichert.

2.2 Stromversorgung

Versorgungsträger ist die HEVAG Rostock / Stralsund (Hanseatische Energieversorgung Aktiengesellschaft) Der Anschluß an eine vorhandene Mittelspannungsleitung mit ausreichenden Kapazitäten ist sichergestellt. Die Übernahme der Stromlieferung erfolgt durch eine abzweigende Trafostation

2.3 Trinkwasserversorgung

Versorgungsträger ist der Zweckverband Wasser- und Abwasserversorgung Rügen. Der Anschluß erfolgt an die Abwasserleitung im Dorf. Erstellung eines weiteren ausreichende Kapazitäten gewährleistet. Zur Versorgung des Baugebiets ist die Neuverlegung einer Wasserringleitung geplant. An diese Ringleitung sollen auch die Orte Gramitz und Landsen angeschlossen werden

2.4. Abwasserentsorgung

Versorgungsträger ist der Zweckverband Wasser- und Abwasserversorgung Rügen. Der Anschluß erfolgt an die Abwasserleitungen in Dranske-Ort (Ca 2000 m). Die Leitung ist im Eigentum des **Abwasserträgers** und im Entwurf des **Investionsplanes des Zweckverbandes für das Jahr 1993 enthalten. Zur** Erteilung des **Baugebietes** ist die Verlegung einer neuen Abwasserleitung zum Klärwerk Altenkirchen. Im Anschluß daran sollen die Orte Gramitz und Lietzow angeschlossen werden.

2.5 Gasversorgung

Die Möglichkeit einer späteren Umsetzung auf Erdgas, sobald vorhanden, wird in der Planung berücksichtigt. Es ist geplant, die Versorgung Gasversorgung durch Flüssiggas im Baugebiet sicher. Die Heizung der gesamten Gebäude erfolgt durch ein Block-Heizkraftwerk, welches mit Flüssiggas betrieben wird. Die erforderlichen Tanks werden unterirdisch gelagert.

7.6 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung erfolgt zentral entsprechend dem Abfallentsorgungskonzept des Landkreises Rügen / vertragsbeziehung gegenwärtig mit der NUSA - Entsorgungs GmbH.

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

Dranske, d. 20.1.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.10.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dranske, d. 20.1.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3 Die Gemeindevertretung hat am 21.1.1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4 Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können oder zur Niederschrift vorgebracht werden sollten, am ..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) ..... bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.1.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dranske, den 20.1.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

(4 Fehler)

7 Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.1.97 von der Gemeindevertretung erneut geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt. **Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.1.97 geändert**

Dranske, den 20.1.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8 Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt

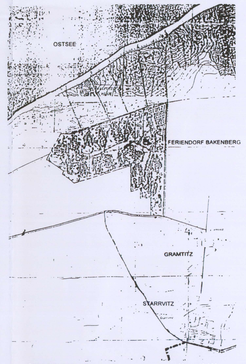
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10 Der Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dranske, den 20.1.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11 Der / § 246 a Baugb. / Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, von der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) ..... bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 0.1.97 bis zum 0.1.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, daß die Genehmigung der Verfügung über Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fristablauf und Erlöschen von Ersatzfestsetzungsansprüchen(§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 0.1.97 in Kraft getreten

Dranske, den 27.1.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

TEKTUR VOM 08.09.1997 — M 1 : 1000 — 18.1.1993

ÄNDERUNGS-/ERGÄNZUNGSVERMERK

A	Bereich Gebäude des Allgemeinbedarfs, Stellplätze
B	Gellplatz B - Loch Kurplatz
C	Bereich Weiler H, Bebop mit wetterleuchten Uhern

BAUVORHABEN

FERIENDORF BAKENBERG - DRANSKE / RÜGEN

BAUHERR

WITTOW FERIENBAU GMBH RÜGEN
18556 BAKENBERG/ RÜGEN

PROJEKTSTEUERUNG

PMK INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
FRÖBRICH-ENGELS-STR. 18
08056 ZWICKAU
TEL.0375/293917, FAX0375/293618

PLANUNG

WINFRID G. SEEBAUER
ARCHITEKT VDA
MÜNCHNER STR. 163
83751 MÜNCHEN-KÄRLSFELD

LANDSCHAFTSARCHITEKT / MBLA

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Isabellastraße 24 80801 München 40
Tel. 089/3773050 Fax 089/3773050