VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Baumaßnahme:

FERIENDORF BAKENBERG - DRANSKE / RÜGEN

SATZUNG

der Gemeinde Dranske über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. ....
Für das Gebiet
GEMEINDE DRANSKE, GEMARKUNG STARVITZ, FLUR 6, BESTANDSBLATT 74,
FLURSTÜCK: 8, 16, 111, 112, 121,132, 131, 132, 18, 191, 192, 201, 202, 221, 222

Aufgrund 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 Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) und Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 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:

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 VERKEHRSBEFEUHIGUNG
- NICHT VERSIEGELTE BEFAHRBARE WEGE
- NICHT VERSIEGELTE FUSS- UND RADWEGE
- PARKPLATZ
- NICHT VERSIEGELTE HOF- UND PLATZFLÄCHEN
- KINDERSPIELPLATZ
- SPORTFLÄCHEN
- FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (Wälle und auch Biotop-Neuanlage)
- RASENFLÄCHEN MIT ERHÖHTEM PFLEGEAUFWAND
- WIESENFLÄCHEN MIT REDUZIERTEM PFLEGEAUFWAND
- GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG
- GEHÖLZPFLANZUNG MIT ERHÖHTEM PFLEGEAUFWAND
- VORGARTENFLÄCHEN
- ZU PFLANZENDE BÄUME 1. UND 2. ORDNUNG
- ZU PFLANZENDE OBSTBÄUME
- GELÄNGEMODELLIERUNG
- T TEICH
- B BRUNNEN
- WASSERFLÄCHE

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

ART DER NUTZUNG:

SO FER — **Sondergebiet Ferienhäuser**

SO FER 1 — nur Ferienhäuser zulässig

SO FER 2 — nur Gebäude für Gastronomie, Verwaltung und sonstige Einrichtungen für den Allgemeinbedarf zulässig. Personalwohnungen im Dach zulässig.

SO FER 3 — nur Gebäude für den Allgemeinbedarf zulässig. Personalwohnungen im Dach zulässig.

MASS DER NUTZUNG:

0.05 — Grundflächenzahl (GRZ)

0.09 — Geschoßflächenzahl(GFZ)

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

E+D — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze,

BAUWEISE:

o — offene Bauweise

Im Bereich SO/FER 2 ist 1 Einzelbaukörper mit einer Länge bis zu 60 m zulässig

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Dachform:	Walmdach, Krüppelwalmdach, Satteldach, Zeltdach
First:	mittig
Dachneigung:	43-49 °
Dacheindeckung:	Ferienhäuser Hartdeckung Gastronomie Hart- oder Rohrdeckung
Außenwände:	Mauerwerk verputzt Klinker- Sichtziegelmauerwerk Fachwerkverblendung

Darstellungen ohne Normcharakter:

Straßenquerschnitte:

SCHEMASCHNITT ERSCHLIESSUNGSSTRASSE M 1:50

8 cm Betonpflaster in Spritbett
Großsteinpflaster 1-zeilig als Randeinfassung
Schotterasseschragschicht als Bankett
20 cm Schotteragschicht
40 cm Frostschutzkies

SCHEMASCHNITT DORFZUFAHRTEN M 1:50

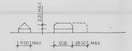
8 cm Beton- Ökopflaster in Spritbett
20 cm Schotteragschicht
40 cm Frostschutzkies

SCHEMASCHNITT FUSS- UND RADWEG M 1:50

3 cm Wassergebundene Deckschicht
15 cm Schotteragschicht
30 cm Frostschutzkies

Gebäudequerschnitte

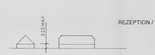
FERIENHÄUSER



CAFE / RESTAURANT

DISCO / AUSSCHANK

REZEPTION / VERWALTUNG



REITERHOF

REITERHALLE

Teil B - Textliche Bestimmungen

Angaben zum Bauvorhaben

1. GRUNDSTÜCK: Größe: 398.735 qm, Gemeinde Dranske, Gemarkung Starvitz, Flur 6, Bestandsblatt 74, Flurst.Nr. 9, 10, 111, 112, 121, 132, 131, 132, 18, 191, 192, 201, 202, 221, 222

Eigentümer: Wittow Ferienbau GmbH Rügen O-2339 Dranske / Rügen

Angrenzer:

Flurstück 7	BVVG Rostock Gbl.74 (Ltd Herrn Gattenberg) Dr. Wilhelm Külz- Platz 2 O-2500 Rostock
Flurstück 8	BVVG Rostock Gbl.74
Flurstück 14	Brüdgam Peter O-2331 Grambl/Post Kuhle
Flurstück 15	BVVG Rostock Gbl.74
Flurstück 16	Malinowski Klaus O-2331 Grambl/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 östlich des Grundstücks gelegene vorhandene Straße erschlossen. Es ist geplant, diese auf eine Breite von 5.50 - 6.00 m auszubauen.
Innerhalb des Baugebietes wird eine nach Westen und Süden verlaufende Sichtstraße angelegt. Von dieser ausgehend werden jeweils eine Dorfgruppe (2 Weiler) durch eine gemeinsame Zufahrt erschlossen.

b) Ruhender Verkehr:

Geplant sind
- zentrale Stellplätze den Westen vorgelegert
- Besucherstellplätze vor den Gästehäusergebäuden
- externe Parkplätze für Badegäste 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 Sportanlagen geplant.

d) Strandzugänge:

Das Baugebiet wird über 5 vorhandene Fußwege durch den Küstenschutzwald mit dem Strand verbunden. Die Abgänge zum Strand sind mit Treppenkonstruktionen in Holzbauweise geschaft.

2.2 Stromversorgung

Versorgungsträger ist die HEVAG Rostock / Stromversorgungsgesellschaft (Hanseatische Energie Aktiengesellschaft). Der Anschluß an eine bestehende Versorgungsleitung mit ausreichenden Kapazitäten ist sichergestellt. Die Übernahme der Stromleasung erfolgt durch eine abnehmseingene Trafostatio.

2.3 Trinkwasserversorgung

Versorgungsträger ist der Zweckverband Wasser- und Abwasserversorgung Rügen. Der Anschluß erfolgt an das vorhandene Netz in m Entfernung, welches ausreichende Kapazitäten gewährleistet. Zur Versorgung des Baugebietes ist die Neuverlegung einer Wasserringleitung geplant. An diese Ringleitung sollen auch die Orte Gramtitz und Lancken angeschlossen werden.

2.4. Abwasserentsorgung

Versorgungsträger ist der Zweckverband Wasser- und Abwasserversorgung Rügen. Der Anschluß erfolgt an die Abwasserdruckleitungen in Dranske-Hof (ca.3000 m Entfernung). Die Abwasserdruckleitung ist bereits im Rahmen des Entwurf- und Investitionsplanes des Zweckverbandes für das Jahr 1993 enthalten. Zur Entsorgung des Baugebietes ist die Verlegung einer neuen Abwasserleitung zum Klärwerk geplant. An diese Leitung sollen auch die Orte Gramtitz und Lancken angeschlossen werden.

2.5 Gasversorgung

Die Möglichkeit einer späteren Umstellung auf Erdgas, sobald vorhanden, wird in die Planung miteinbezogen. Bis dahin stellt der Investor die Gasversorgung durch Anlagen im Baugebiet sicher. Hierzu ist ein zentrales Gebäude erfolgt durch ein Blockheizkraftwerk, welches mit Flüssiggas betrieben wird. Die entsprechenden Tanks werden unterirdisch gelagert.

2.6 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung erfolgt zentral entsprechend dem Abfallentsorgungskonzept des Landkreises Rügen (Vertragsbetreuung gegenwärtig mit der NEUSEN - Entsorgungs GmbH)

Verfahrensvermerke:

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

Dranske, den 23.01.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2.Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.03.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dranske, den 23.01.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

Dranske, den 05.01.93 (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 die Begründung haben in der Zeit vom 22.02.93 bis zum 31.03.93, während folgender Zeiten: Mo., Mi., Do. von ... bis ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können, daß unberücksichtigt bleibende Bedenken und Anregungen nicht geprüft werden können, daß ein Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden können, die nur von Personen vorgebracht werden können, die nach Ablauf dieser Auslegungsfrist keine Gelegenheit zur Äußerung oder amtlichen Verkundigung hatten, und daß ordnungsgemäße Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 02.02.93 bis zum 02.03.93 durch Aushang in der Zeit vom 02.02.93 bis zum 02.03.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dranske, den 12.04.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5.Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dranske, den 19.04.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6.Der katastermäßige Bestand am 25.01.94 sowie die zeichnerischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Dranske, den 25.01.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7.Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde in der Sitzung von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.04.93 gebilligt.

Dranske, den 19.04.93 (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 24.5.93 Az. 21-5-0 erteilt. Die Nebenbestimmungen und Hinweise sind beachtet.

Dranske, den 11.7.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9.Die Nebenbestimmungen wurden durch den Ausschuß der Gemeindevertretung am ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.07.94 Az. 21-5-0 bestätigt.
mit Ver. v. ...

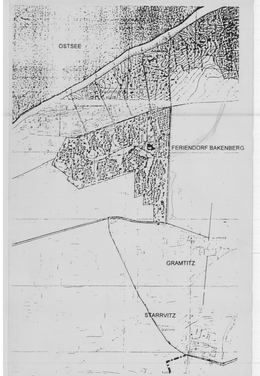
Dranske, den 14.9.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

Dranske, den 11.7.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 21.07.94 ortsüblich durch amtliches Verkündigungsblatt Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 01.08.94 bis zum 15.08.94 durch Aushang in der Zeit vom 01.08.94 bis zum 15.08.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 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 1.9.94 in Kraft getreten.

Dranske, den 12.9.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

M 1 : 1000
18.1.1993

BAUVORHABEN
FERIENDORF BAKENBERG - DRANSKE / RÜGEN

BAUHERR
WITTOW FERIENBAU GMBH RÜGEN
O - 2339 DRANSKE / RÜGEN

PROJEKTSTEUERUNG
PMK CONSULTING GMBH ZWICKAU
MÜNZSTR. 3
O - 9540 ZWICKAU
TEL/FAX. 0375/22 323

PLANUNG
PLANQUADRAT
HYLLA + SEEBAUER + PARTNER / ARCHITEKTEN BDA/VDA
COOPERATION ARCHITEKTEN/INGENIEURE/DESIGNER
CLEMENSSTR. 75
8000 MÜNCHEN 40
TEL. 089/30 37 90
Fax. 089/30 37 93

MITARBEITER
A.PFLETSCHER ARCHITEKT
H.FALTERMEIER ARCHITEKT