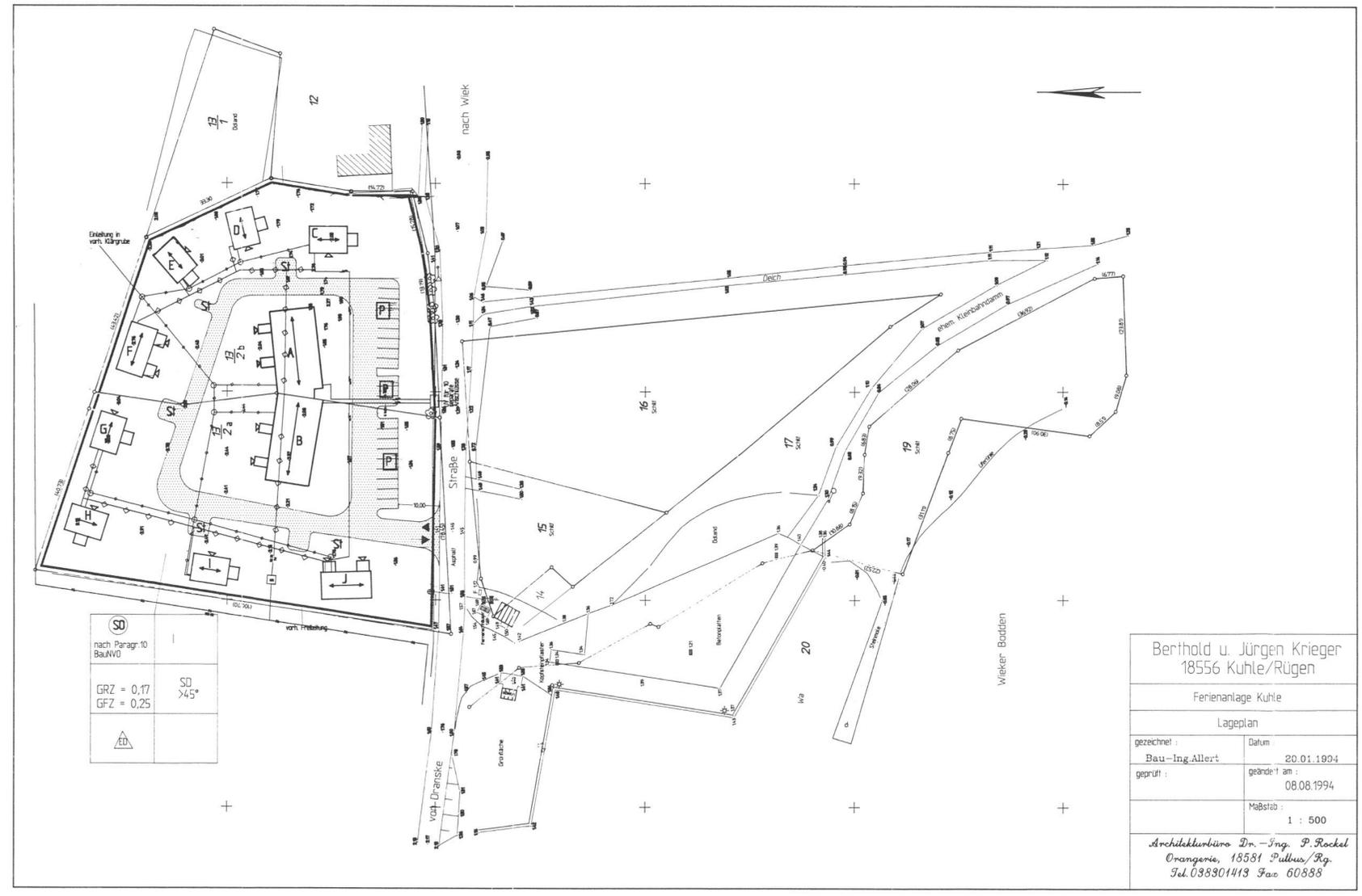


Satzung der Gemeinde Dranske über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 für die Ortstlage Kuhle / Dranske

Aufgrund des Paragr. 7 Maßnahmengesetz zum BauGB in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. S.622), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 I Seite 685, 1122), bei Aufnahme britischer Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan sowie nach Paragr. 86 der Landesbauordnung Mecklenburg/Vorpommern (L.BauO M/V vom 26.04.1994) (GS M/V Bl. Nr. 230/73) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von ... und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg/Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Berthold u. Jürgen Krieger
18556 Kuhle/Rügen
Ferienanlage Kuhle

Lageplan

gezeichnet: Bau-Ing. Allert Datum: 20.01.1994
geprüft: am: Gebäude: 08.08.1994
Maßstab: 1 : 500

Architekturbüro Dr.-Ing. P. Rockel
Oranienstr. 18551 Pulbitz/Rüg.
Tel. 038301413 Fax 60888

Teil A

LEGENDE

(Darstellung ohne Normcharakter)

- Gebietsgrenze der Baulichen Anlage
- geplante Bebauung
- vorh.Gebäude
- Straße für die Grundstückserschließung mit Stellplätzen, Verbundpflaster
- Kanal mit Versorgungsleitungen: Trinkwasser, Wärme, Elektro
- Abwasserleitung zur vorh. Kläranlage
- Ruhender Verkehr
- Grundstücksgrenze mit Grenzpunkten

zur Zeit vorh. Bebauung auf dem Grundstück

(Diese Gebäude sind zum Teil verschlossen und müßten mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand saniert werden)
Gebäude werden in der Anlage dargestellt.
1 - Wohnhaus
2 - Anbau als Stallgebäude

geplante Bebauung auf dem Grundstück

A	11,00 m x 20,00 m	=	220,00 qm	
B	7,50 m x 5,00 m	=	37,50 qm	257,50 qm
C	11,00 m x 20,00 m	=	220,00 qm	257,50 qm
E	7,50 m x 5,00 m	=	37,50 qm	
F	6,75 m x 9,00 m	=	60,75 qm	3x 207,00 qm
G	2,30 m x 3,60 m	=	8,30 qm	
H	6,75 m x 12,00 m	=	81,00 qm	89,30 qm
I	2,30 m x 3,60 m	=	8,30 qm	
J	6,75 m x 9,00 m	=	60,75 qm	3x 207,00 qm
K	2,30 m x 3,60 m	=	8,30 qm	
L	6,75 m x 12,00 m	=	81,00 qm	89,30 qm
M	2,30 m x 3,60 m	=	8,30 qm	

TEIL B

TEXT

Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

- Bauabschnitt 1:
Abriss der vorhandenen Gebäude auf dem Grundstück. Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wie Ver- und Entsorgung der geplanten Gebäude mit Trinkwasser, Elektro und Abwasser sowie Wärmeversorgung. Die Verlegung der Versorgungsleitungen erfolgt in einem Erdkanal. Die obere Deckschicht wird mit einem nicht veragelndem Belag versehen.
- Bauabschnitt 2:
Errichtung der geplanten Gebäude. Die Appartementshäuser A und B einstöckig mit Schilddach sowie die Wochenendhäuser einstöckig mit Schilddachdeckung.
- Bauabschnitt 3:
Gestaltung der Freiflächen durch Begrünung und Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen und anlegen der Hecken um die Grundstücke sowie im vorderen Bereich zur Landstraße.

Folgende Festlegungen beinhaltet der VE-Plan

- (1) Die Anzahl der Vollgeschosse ist auf 1 festgelegt, wobei ein Ausbau des Dachgeschosses zugelassen ist. Gestaltungsfestsetzungen gem. Paragr. 83 BauO wie folgt:
- eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss
- schlaggedeckt mit Gaupen
- (2) Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt aus südlicher Richtung über die L 1 077.
- (3) Die Erschließung des Geländes ist gesichert durch:
- die Trinkwasser- und Abwasserleitungen wie vorhanden
- die Versorgungsleitungen in unmittelbarer Nähe (westliche Grundstücksgrenze) des Baugrundstückes.
- den Anschluß an die vorh. Kläranlage nördlich des geplanten Vorhabens als Übergangsstelle mit anschließender zentraler Kläranlage Willow und der Fertigstellung der Überleitung erfolgt der Anschluß an das öffentliche Netz innerhalb von 6 Monaten.
- den vorhandenen Elektroanschluß. Die vorhandene Freileitung wird laut Information durch die HEVAG als Erdkabel neu verlegt.
- (4) Der Grundrissplan ist im Zusammenhang mit der Detailplanung und der Festlegung der genauen Grundstücksflächen zu erstellen.
Folgende Auslegungsmaßnahmen sind in ihrer Form festgeschrieben:
- Einbindung des gesamten Plangebietes in die Landschaft (äußere Eingrünung)
- großräumige Umrückung des Plangebietes
- Beachtung ökologischer Belange bei der Umsetzung der Planinhalte
- größtmöglicher Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes (Versickerung, Regenrückhaltung)
- in der Bilanz ein Ausgleich des geplanten Eingriffes.
Es wird festgelegt, daß außerhalb des Bebauungsgebietes keine Aktivitäten, die mit dem Baugeschehen in Verbindung stehen, erlaubt werden.
Die Bäume auf dem Grundstück sind zu erhalten und während der Bauphase vor Beschädigungen zu schützen.
Alle unbesetzten Flächen sind als Grünflächen zu gestalten und in den Ausgleich einzubeziehen. Für die befestigten Flächen sind, wenn nicht zwingend notwendig niederschlagsdurchlässige Baustoffe zu verwenden.
Es dürfen bei der Schaffung und Pflege von Vegetationsflächen keine Herbizide und Pestizide angewendet werden. Die Flächen sind so zu gestalten, daß durch den Naturhaushalt Regelfunktionen erreicht werden.
Der vegetationsfähige Oberboden ist zu sichern und auf Halde zur Wiederverwendung zu lagern.
Auf den im Grundrissplan gekennzeichneten Flächen sind Gehölzpflanzungen als Ausgleich für den Eingriff vorzunehmen. Die Artenwahl erfolgt so, daß nur einheimische und standortgerechte Gehölze verwendet werden. Die Artenliste des Grundrissplanes ist verbindlich. Die Entfremdung des Grundstückes hat wo notwendig mit freiwachsenden lockeren Hecken zu erfolgen. Inwieweit diese abzufallen sind abzupflanzen.
Nohwendige Zäune sind abzufällen.

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Paragr. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Paragr. 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Dranse, den 24.1.96
Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift)
Der Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.1.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dranse, den 24.1.96
Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift)
Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 30.1.96 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Dranse, den 31.1.96
Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift)
Der Bürgermeister
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde in der Zeit vom 22.1.96 bis 23.1.96 während der Dienstzeit Mo - Fr, der Gemeindeverwaltung nach Paragr. 7 BauGB Maßnahmengesetz öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.1.96 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht worden.
Dranse, den 24.1.96
Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift)
Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.1.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dranse, den 24.1.96
Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift)
Der Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Dranse, den 24.1.96
Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift)
Leiter Katasteramt
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) aus dem Text (Teil B), wurde am 24.1.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit der Gemeindevertretung vom 23.1.96 gebilligt.
Dranse, den 24.1.96
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 Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.2.96, Az. 152-233-1/96, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Dranse, den 24.1.96
Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift)
Der Bürgermeister
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.1.96 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az. ... besiegelt.
Dranse, den 24.1.96
Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift)
Der Bürgermeister
10. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Dranse, den 24.1.96
Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift)
Der Bürgermeister
11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Lager während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.1.96 - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 23.1.96 bis zum 23.1.96 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entstehen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.1.96 in Kraft getreten.
Dranse, den 23.1.96
Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift)
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen des Gründungsplanes

1. Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung der vorhandenen Landschaftselemente (Eingriffsminderung)
11. Schutz und Erhaltung der charakteristischen Landschaftselemente (Biotop) im Umfeld des Bebauungsgebietes
Es wird festgelegt, daß außerhalb des Bebauungsgebietes keine Aktivitäten, die mit dem Baugeschehen in Verbindung stehen, erlaubt werden (auch keine vorübergehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes in den angrenzenden Gebieten).
11. Schutz des Baumbestandes
Die Bäume auf dem Grundstück sind zu erhalten und während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen.
12. Festsetzung der Ausgleichsflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Bau GB Paragr. 9 (1) Nr. 20)
- 12.1. Nichtüberbaubare Flächen
Alle unbesetzten Flächen sind als Grünflächen zu gestalten und in den Ausgleich einzubeziehen.
13. Maßnahmen zum Schutz von Boden und Grundwasser
- 13.1. Festsetzungen zum Versickerungspotential befestigter Flächen
Für die befestigten Flächen (Parkstellflächen, Verkehrsflächen) sind, wenn nicht zwingend notwendig niederschlagsdurchlässige Baustoffe zu verwenden (Rasengerästelne, Rasenwabenplatten).
Alle nicht zu befestigten Flächen sind zu begrünen.
- 13.2. Anwendungsverbot von Pestiziden, Herbiziden und Aufbaumitteln
Es dürfen bei der Schaffung und Pflege von Vegetationsflächen keine Herbizide und Pestizide angewendet werden. Die Flächen sind so zu gestalten, daß durch den Naturhaushalt Regelfunktionen erreicht werden (natürliche Schädlingsbekämpfung).
Der vegetationsfähige Oberboden ist zu sichern (Abtrag) und auf Halde zur Wiederverwendung zu lagern. Dabei ist die Halde vor Erosion und Austrocknung zu schützen. Es sind Maßnahmen zu treffen, daß Niederschlagswasser in nicht verunreinigter Form ins Grundwasser gelangen kann.
- 13.3. Landschaftspflegemaßnahmen, Entwicklungs- und Gestaltungsmaßnahmen/
Pflegemaßnahmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (NatSchG Paragr. 8 (2))
Entwicklung und Gestaltung der Freiflächen
3. Maßnahmen zur Freiraumgestaltung
- 3.1. Festsetzung von Gehölzpflanzungen
Auf den im Grundrissplan gekennzeichneten Flächen sind Gehölzpflanzungen als Ausgleich für den Eingriff vorzunehmen. Die Gehölze sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenwahl erfolgt so, daß nur einheimische und standortgerechte Gehölze verwendet werden.
- 3.2. Festsetzung von Gehölzarten für die Pflanzung mit heimischen standortgerechten Gehölzen
Die Festsetzung der Gehölzarten geschieht aus pflanzensoziologischer Sicht. Besonderer Wert wird auf Artenreichtum für den speziellen Standort und auf fruchttragende Gehölze (Vogelnehrgehölze) gelegt.
(Liste der zu verwendenden Gehölze als Anlage)
- 3.3. Gestaltung der Fläche nach ökologischen Gesichtspunkten
Die Flächen sind so auszubilden, daß nur die notwendigsten Flächen versiegelt werden. Die nicht mit Gehölzen befestigten Flächen sind möglichst als Blumenwiese anzulegen.
Entfremdung des Grundstückes mit landschaftstypischen Elementen
Die Entfremdung des Grundstückes hat wo notwendig mit freiwachsenden lockeren Hecken zu erfolgen. Inwieweit diese abzufallen sind abzupflanzen.
Fassadenbegrünung
Eine Fassadenbegrünung ist erwünscht. Dazu sind Kletterhilfen an die Fassaden anzubringen.