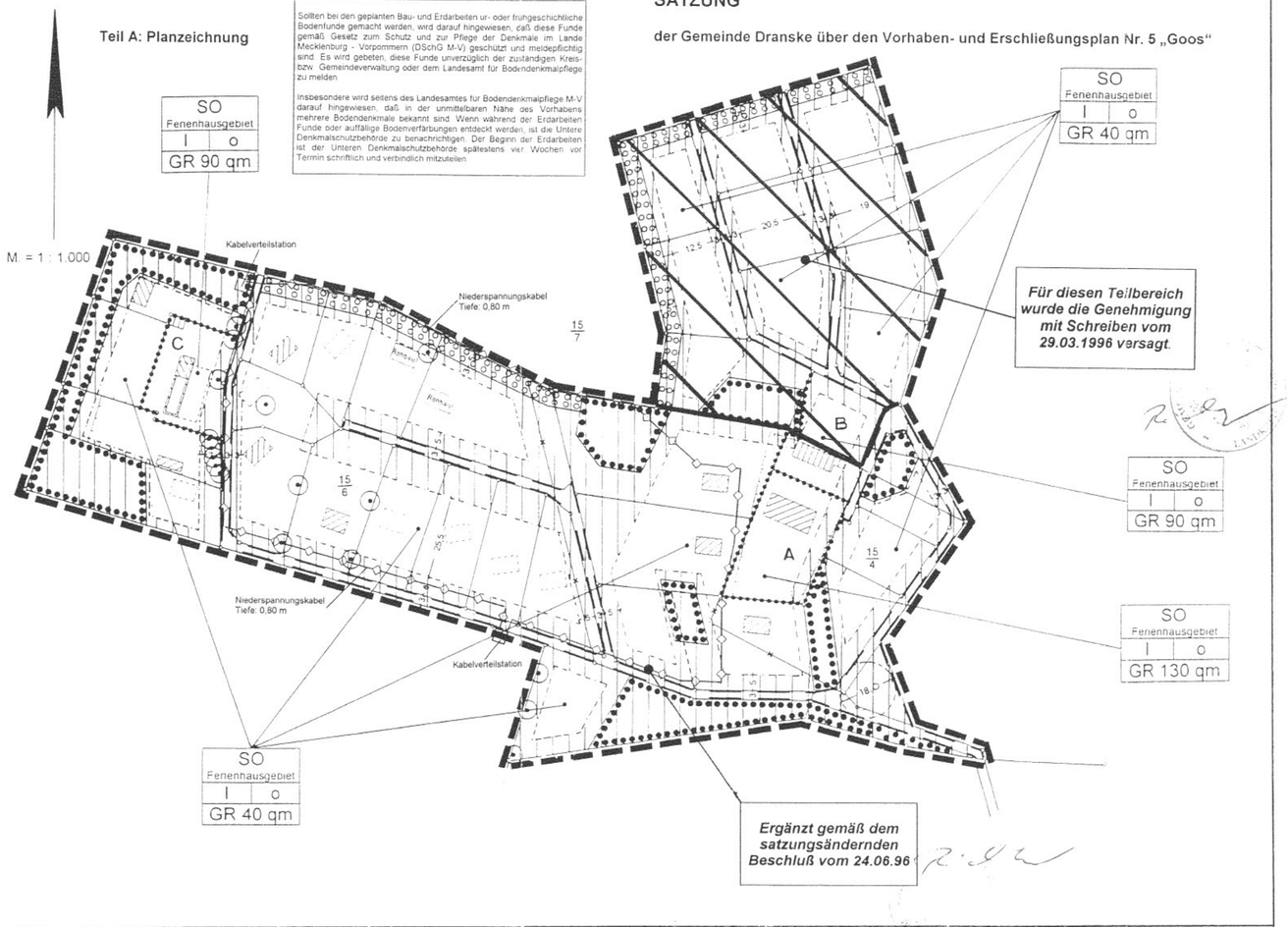
SATZUNG

der Gemeinde Dranske über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos"

Teil A: Planzeichnung

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) geschützt und meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- bzw. Gemeindeverwaltung oder dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zu melden.

Insbesondere wird seitens des Landesamtes für Bodendenkmalpflege M-V darauf hingewiesen, daß in der unmittelbaren Nähe des Vorhabens mehrere Bodendenkmale bekannt sind. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

SO (Ferienhausgebiet) — Sondergebiete, die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (gem. § 10 (4) BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GR — Grundfläche mit Flächenangabe

I — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Hauptversorgungsleitungen

Unterirdische Niederspannungsleitung

Geändert gemäß dem satzungsändernden Beschluß vom 24.06.96

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltungsgebot für Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

C — Kennzeichnung besonderer Baugrundstücke

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Grundstücksgrenzen, die künftig wegfallen

15/6 — Flurstücksbezeichnung

Geplante Grundstücksgrenzen, teilweise bereits vorhanden

Vorhandene Gebäude

Geplante Gebäude (Grundmauern bereits vorhanden)

Geändert gemäß dem satzungsändernden Beschluß vom 24.06.96

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

Nr. 1
Für die Herstellung der erforderlichen äußeren und inneren Erschliessungsanlagen ist zwischen der Verwaltung der Gemeinde Dranske und dem Vorhabensträger ein Erschließungsdurchführungsvertrag abzuschließen.

Auf der Grundlage dieses Vertrages überträgt die Gemeindeverwaltung dem Vorhabensträger gemäß § 7 (1) BauGB-MaßnG die Durchführung der Erschließung nach Maßgabe dieses Vertrages.

Darin werden die ver- und entsorgungstechnische Erschließung des Plangebietes einschließlich der erforderlichen Trassenführungen und technischen Stationen geregelt. Entsprechende Trassen- und Ausbaupläne werden dem Erschliessungsdurchführungsvertrag als Anlage beigefügt.

Nr. 2
Bei der Realisierung des VEP sind folgende interne ökologische Kompensationsmaßnahmen vom Vorhabensträger durchzuführen (weitere Erläuterungen sind aus der Begründung zu entnehmen):

In den Bereichen, die im VEP als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen sind, sind Feldgehölze aus standortgerechten, einheimischen Gehölzarten zu realisieren. Es ist eine Reihenpflanzung vorzunehmen, so daß jeweils eine Dichte von 1 Pflanze pro 2,00 qm erreicht wird.

Folgende Gehölzarten sollen bei der Realisierung der Pflanzungen unter anderem Verwendung finden:

- Acer spec. (Feldahorn und Bergahorn),
- Fraxinus excelsior (Esche),
- Quercus robur (Stieleiche),
- Sorbus aucuparia (Eberesche),
- Salix spec. (verschiedene Weidensorten, Anteil 50 %),
- Corylus avellana (Haselnuß),
- Crataegus monogyna (Weißdorn),
- Prunus spinosa (Schlehe),
- Sambucus nigra (Schw. Holunder)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Nr. 3
Im Geltungsbereich des VEP sind maximal 36 Ferienhäuser zulässig.

Nr. 4
Die in der Planzeichnung dargestellten Anlagen der HEVAG dürfen nicht unter- oder überbaut werden und die Trassen sind grundsätzlich von Bepflanzung oder Anschüttung freizuhalten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Nr. 1
Die Gebäude im Geltungsbereich sind mit Sattel- oder Krüppelwalmdach zu errichten. Dabei muß die Dachneigung zwischen 30 Grad und 45 Grad betragen.

Nr. 2
Als Dacheindeckung sind nur Reet oder Schindeln zulässig.

Nr. 3
Alle Ferienhäuser sind in Massivbauweise zu errichten.

ANMERKUNG:

Die textlichen Festsetzungen Nr. 3 und Nr. 4 wurden gemäß dem satzungsändernden Beschluß vom 24.06.96 ergänzt. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 3 wurde gemäß dem satzungsändernden Beschluß vom 24.06.96 geändert.

Präambel

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 26.04.94 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom ..... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Ferienhausgebiet Goos", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie der Begründung erlassen:

Verfahrensvermerke

Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Dranske, den ..... Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

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

Dranske, den ..... Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dranske, den ..... Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

Die Mitteilung über die Auslegung an das Amt für offene Vermögensfragen erfolgte am .....

Dranske, den ..... Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans "Ferienhausgebiet Goos", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten ..... nach § 7 Abs. 3 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 ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dranske, den ..... Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

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

Dranske, den ..... Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

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

..... den ..... Unterschrift

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Ferienhausgebiet Goos", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie der Begründung wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Dranske, den ..... Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan "Ferienhausgebiet Goos", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... (Az: .....) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Dranske, den ..... Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

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.

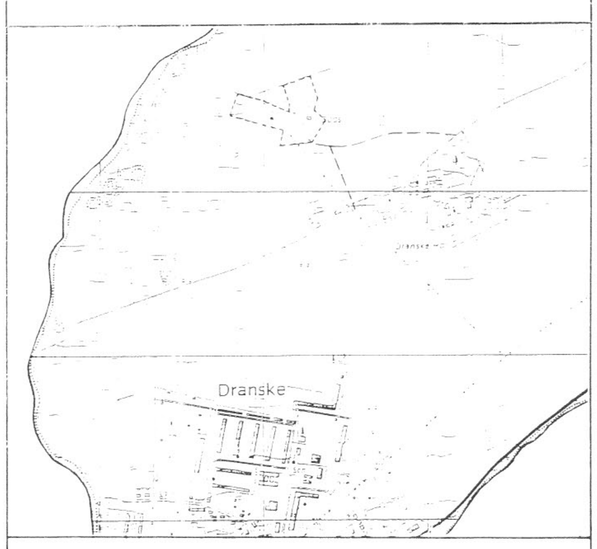
Dranske, den ..... Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan "Ferienhausgebiet Goos", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Dranske, den ..... Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 ..... ortsüblich bekanntgemacht 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 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Dranske, den ..... Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister



GEMEINDE DRANSKE

LANDKREIS RÜGEN

Vorhaben- und Erschließungsplan

FERIENHAUSGEBIET GOOS

Vorhabenträger:
Investorengruppe unter der Federführung von
Michael Göthling, Max-Reichpietsch-Ring 12, 18556 Dranske

Planverfasser:
Johann H. Boner, ARCHITEKT + PLANER
Auf der Gast 36 B, 26316 Varel - Nordseebad Dangast