SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "Bootslager".
Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "Bootslager", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht / Umweltprüfung erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

I.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im Folgenden aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9(2) Bau GB).

SOBootslager: sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
Das **SO**Bootslager dient Wartung und Lagerung von Sportbooten.
Zulässig sind:
- Bootslager / -wartung als Gewerbebetriebe mit maritimer Ausrichtung mit Lagerhallen, Werkstätten, Sozial-/Verwaltungsgebäuden sowie Außenlager,
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf,

Ausnahmsweise zulässig sind: Betriebswohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und andere Aufsichtspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche untergeordnet sind.

I.2) Grünordnungsmaßnahmen

I.2.1) Fläche / Maßnahmen für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

Die in der Planzeichnung angegebene Fläche ist als zweischürige Wiese zu entwickeln. Eine saisonale Nutzung als Bootslager zwischen Oktober und März ist zulässig.

I.2.2) Pflanz- und Maßnahmengebote (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

A1 Pflanzung einer Baumreihe mit 10 Stück in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm. Bestandteil aller Pflanzgebote ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Die zu verwendenden Arten sind der folgenden Pflanzliste zu entnehmen.
Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baum-Hasel), Crataegus laevigata (Eingriffliger Weißdorn), Crataegus laevigata 'Paul's Scarlett' (Echter Rot-Dorn), Crataegus monogyna (Zweigriffliger Weißdorn), Malus sylvestris (Holzapfel), Prunus domestica (Haus-Pflaume), Prunus avium (Vogel- Kirsche), Pyrus pyraster (Wild-Birne), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus aucuparia ssp. moravica (Mährische Eberesche), Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Ulmus Resista-Ulme.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB)

II.1) Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

II.2) Bundeswasserstraße

Das Plangebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Wieker Bodden. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. S. 971 und 972)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
- Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im B-Plangebiet, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

II.3) Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)

Das Plangebiet liegt innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens gemäß § 29NatSchAG M-V.

III) Hinweise

III.1) Altlasten

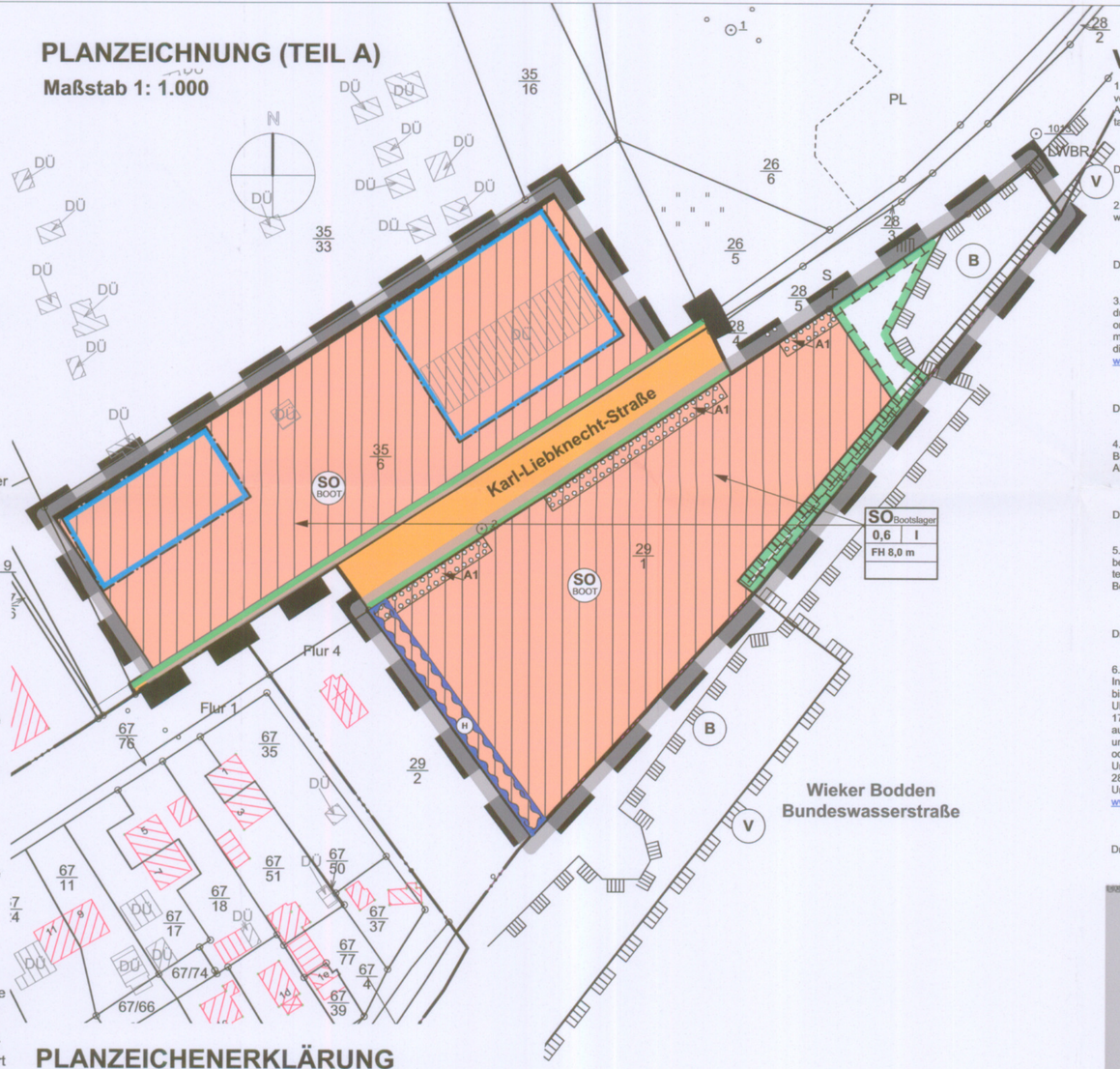
Sollten sich bei den Baumaßnahmen Hinweise auf einen Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StALU Vorpommern, Dienststelle Stralsund (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V i. V. m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 3. Juni 2010) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen.

III.2) Überflutungsgefahr

Das Bemessungshochwasser (BHW) ist für den Küstenabschnitt, ohne Beachtung des zu erwartenden Wellenauflaufes, mit 2,40 m NHN (entspricht 2,25 m HN) festgeschrieben. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmflut auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SO BOOT — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier: Bootslager

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 8,0 m	Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt (gemessen in der Mitte der Fahrbahn orthogonal zur Mitte des Gebäudes)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Hochwasserschutzsanlagen

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Bepflanzungen

V — Schutzgebiete (§ 9(6) BauGB), hier
- EU-Vogelschutzgeb iet

B — - Biotop

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

des Bebauungsplans mit einbezogenen Flächen gemäß § 12(4) BauGB

des Vorhaben- und Erschließungsplans

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.07.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.7.2013 bis 11.8.2013 erfolgt.

Dranske, den 16.5.2014 amt. Bürgermeisterin (1. Stellvertreterin)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Dranske, den 16.5.2014 amt. Bürgermeisterin (1. Stellvertreterin)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Offenlage vom 12.8.2013 bis 26.8.2013 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.7.2013 bis 11.8.2013 erfolgt. Zusätzlich wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Dranske, den 16.5.2014 amt. Bürgermeisterin (1. Stellvertreterin)

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 29.7.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dranske, den 16.5.2014 amt. Bürgermeisterin (1. Stellvertreterin)

5. Die Gemeindevertretung hat am 11.07.2013 den Entwurf vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie Begründung zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Dranske, den 16.5.2014 amt. Bürgermeisterin (1. Stellvertreterin)

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.8.2013 bis 27.9.2013. während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 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, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom 9.8.2013 bis 28.8.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Dranske, den 16.5.2014 amt. Bürgermeisterin (1. Stellvertreterin)

7. Am 12.3.2014 erfolgte eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durch Einwohnerversammlung. Die erneute Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 3.3.2014 bis 13.3.2014 erfolgt.

Dranske, den 16.5.2014 amt. Bürgermeisterin (1. Stellvertreterin)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 17.4.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dranske, den 16.5.2014 amt. Bürgermeisterin (1. Stellvertreterin)

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Feststetzungen wurde am 17.4.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.4.2014 gebilligt.

Dranske, den 16.5.2014 amt. Bürgermeisterin (1. Stellvertreterin)

10. Der katastermäßige Bestand am die geometrischen Festlegungen am 8.5.14 entsprechen dem Liegenschaftskataster

13.5.14, den Unterschrift Siegel Vermesser

11. Der vorhabenbezogene B-Plan Angelan wird hiermit ausgefertigt.

Dranske, den 16.5.2014 amt. Bürgermeisterin (1. Stellvertreterin)

12. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 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, ist in der Zeit vom 2.6.14 bis 16.6.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Ablauf des 16.6.2014 in Kraft getreten.

Dranske, den 16.6.2014 amt. Bürgermeisterin (1. Stellvertreterin)

Übersichtskarte unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitektin
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Dranske

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.24 "Bootslager"

Satzungsfassung

Fassung vom 10.06.2013, Stand: 03.03.2014 Maßstab 1: 1.000