

**Verfahren zur
Satzung
der Gemeinde Dranske, Landkreis Rügen
über den Bebauungsplan Nr. 6 "Alte Gärtnerei"**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Dranske vom 25. Juni 1997.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26. Juli 1997 bis 14. August 1997 erfolgt.

Dranske, 17.1.2004 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 1 LPwV festgestellt worden.

Dranske, 17.1.2004 Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat gemäß Aufstellungsbeschluss die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 23. März 2000 durchgeführt.

Dranske, 17.1.2004 Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 23. März 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Gärtnerei" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) und den Örtlichen Bauvorschriften beschlossen sowie die Begründung dazu gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Dranske, 17.1.2004 Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung), Örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 5. Juni 2000 bis 7. Juli 2000 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr sowie freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Dranske, 17.1.2004 Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8. Mai 2000 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (Beteiligung nach § 4 BauGB).

Dranske, 17.1.2004 Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. Mai 2000 geprüft.

Das Ergebnis ist am 30. Mai 2000 mitgeteilt worden.

Dranske, 17.1.2004 Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 6 "Alte Gärtnerei" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie die Örtlichen Bauvorschriften wurde am 30. Mai 2000 von der Gemeindevertretung Dranske als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30. Mai 2000 gebilligt.

Dranske, 17.1.2004 Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Gärtnerei" wurde mit Verfügung der Oberen Verwaltungsbehörde vom 28. Oktober 2001, Az. VIII.2.30a.512.113-6.1.001.19, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dranske, 17.1.2004 Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. Oktober 2001 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Das wurde mit Verfügung der Oberen Verwaltungsbehörde vom 25. Januar 2002, Az. VIII.2.30a.512.113-6.1.001.19, erfüllt.

Dranske, 30.1.2004 Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 6 "Alte Gärtnerei", Gemeinde Dranske wird hiermit ausgesetzt.

Dranske, 30.1.2004

Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Gärtnerei" sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 05.08.2004 bis zum 21.08.2004 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 (§ 214 und § 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Alte Gärtnerei", Gemeinde Dranske ist am 29.08.2004 in Kraft getreten.

Dranske, 25.08.2004

Der Bürgermeister

13. Der katastermäßige Bestand am 30.01.2004 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 5.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, 19.06.2004 (Siegel)

gez. Lehmann
Unterschrift
S. Vefahrensakte

Planzeichnung (Teil A der Satzung)

| |
|---|
| SO-FH 1 |
| F 220 m ² GR 70 m ² |
| 38° bis 45° |
| SO-FH 2 |
| F 380 m ² GR 80 m ² |
| 38° bis 45° |



gesondertes Planzeichen für die unteren Bezugspunkte "Höhenpunkte" gemäß Genehmigungsverfügung, Auflage, vom 29. Oktober 2001, Az.: VIII 230a 512.113 - 61.008



DIPL.-ING. (FH) ARNO MILL
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
ALTES LANDESBÜRO, 19000 BERGEN, MECKLENBURG-VORPOMMERN
Tel.: 0383 38 24 31
Lage- und Höhenplan
mit Katasterinformationen
Projekt B-Plan Nr. 6 / Dranske
Geschäftsbl.-Nr.: 6392
Maßstab: 1:500
Höhenbezug: HN 76
Gemarkung: Dranske
Flur: diverse
Flurstückel: diverse
Datum: Mai 1994
ergänzt: März 2000

Textliche Festsetzungen (Teil B der Satzung)

| | |
|---|--|
| 1. Art und Maß der baulichen Nutzung | Sondergebiet Ferienhäuser - SO-FH (§ 9 Abs. 4 BauNVO) |
| 1.1 Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | Sondergebiet Ferienhäuser - SO-FH (§ 10 Abs. 4 BauNVO) |
| Das Sondergebiet Ferienhäuser dient zu Zwecken der Erholung als touristisch genutztes ferienmäßiges Wohnen. | |
| zulässig sind: | - Ferienhäuser - Stellplätze |
| 1.2 Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO) | |
| Geschossigkeit: | I |
| Firsthöhe | FH 7,0 m über OKF EG |
| Traufhöhe | TH 3,1 m über OKF EG |
| Erdgeschossfußbodenhöhe | Die Erdgeschossfußbodenhöhe (OKF EG) beträgt max. 0,5 m über der mittleren Straßenoberkante der entsprechenden Erschließungsstraße bezogen auf die Baufeldbreite zur Straße. Die Bezugshöhe für die mittlere Straßenoberkante der Erschließungsstraße ergibt sich aus den mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) eingezeichneten, dargestellten Höhenpunkte, die als Maßeinheit "m über HN" haben. Zur Beachtung des Bemessungshochwasser muss die Erdgeschossfußbodenhöhe mindestens 2,1 m über HN betragen. |

Der Bürgermeister

2. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) - je 1 WE ist ein Stellplatz auf dem privaten Bereich einzurichten

3. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) - Trinkwasser-, Elektroenergie-, wärmetechnische Versorgung, Abwasserentsorgung - Die für die Erschließung neu zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen sind unterirdisch im Straßenraum zu verlegen und an die vorhandenen öffentlichen Leitungen anzuschließen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Das auf den befestigten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist über Mulden zur Versickerung zu bringen.

4.2 Die Straße "Alte Gärtnerei" und die festgesetzte Zuwegung bleiben in ihrem unbefestigten Zustand erhalten. Die Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind nicht zu befestigen.

5. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Die mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Die mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Hecken sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Nachrichtliche Hinweise § 9 Abs. 6 BauGB

1. Hinweise zu Bodenfinden
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Wasserrechtliche Hinweise
Das Plangebiet liegt innerhalb der 200-m-Bauvorschriftszone gemäß § 89 Landeswassergesetz M-V. Für das Plangebiet ist ein Bemessungshochwasser (BHW) festgeschrieben, das als Ruhewasser mit +2,10 m über HN angegeben ist.

3. Naturschutzrechtlicher Hinweis
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der 200-m-Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 19 Landesnaturschutzgesetz.

Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO)

SO-FH Sondergebiet Ferienhäuser

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zuwegung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Höhenpunkt = unterer Bezugspunkt OKF EG

Planzeichen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

sonstiger Höhenpunkt

Füllschema der Nutzungsschablone

betreffender Bereich des Ferienhausgebietes

Mindestgröße des Baugrundstückes (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Grundfläche des Ferienhauses (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Dachneigung

Satzung der Gemeinde Dranske über den Bebauungsplan Nr. 6 "Alte Gärtnerei"

Beschluss-Nr.: 146-21/2001 vom 30.05.2001

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Dranske die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L.BauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468) und mit Genehmigung der Oberen Verwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Alte Gärtnerei" der Gemeinde Dranske, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) erlassen.

Planer:
INGENIEURBÜRO
TIMM - BERGEN
Industriestraße 18a 03838/24936 Tel. Bergen, d. 30.05.2001
18528 Bergen 03838/24937 Fax. geprüft: [Signature]