TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

I.1.1) Art der baulichen Nutzung

SOFerie: Sondergebiete, die der Erholung denen. hier: Ferienhausgebiete nach § 10 BauNVO.
Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen. Zulässig sind:
- Ferienhäuser, - - die dem Betrieb zugeordneten Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen.
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe.
- Betriebswohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen, die im Plangebiet ansässigen Betrieben zugeordnet sind.

SOGolf: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO, hier Golfanlage mit Beherbergung
Das **SO**dient der Ansiedlung eines Golfhotels mit Golfclub sowie von ergänzenden Anlagen für kulturelle, gesundheitliche, sportliche Zwecke sowie solchen zur Freizeitgestaltung als touristischer Infrastruktur.
Im **SO**(Teil A) sind zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - Schank- und Speisewirtschaften.
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung.
- sonstige Anlagen, die der Nutzung oder dem Betrieb sowie der Unterhaltung des Golfplatzes dienen.
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebswohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen, die im Plangebiet ansässigen Betrieben zugeordnet sind,
- Läden.

Im **SO**(Teil B) sind darüberhinaus zusätzlich zulässig:
- Ferien- und Wochenendhäuser.

Im **SO**(Teil B) sind darüberhinaus zusätzlich ausnahmsweise zulässig:
- Wohngebäude

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung

a) Firsthöhe: Die festgesetzte Firsthöhe von 24m HN im Baufeld **SO**(Teil A) darf durch technisch bedingten Anlagen (Masten, Schornsteinen, Aufzugsüberfahrten) sowie einmalig mit einem Gebäudeteil mit einer Grundfläche von höchstens 70qm bis zu einer Firsthöhe von 30m HN überschritten werden.

I.2) Grünordnungsmaßnahmen

I.2.1) Grünordnungsmaßnahmen als festgesetzte Grünflächen gem. §9(1) Nr.15 BauGB und/oder Pflanzgebote gem. §9(1) Nr.25 BauGB

Für alle Pflanzungen gelten folgende Mindestgrößen:
Hochstämme: Bäume I. Ordnung: Mind.-Stammumfang 18/20; Bäume II. und III.Ordnung: Mind.-Stammumfang 16/18;
Stammdicke: Mindestlhöhe 250-300 cm; Obstbäume: Mind.-Stammumfang 10/12; Sträucher: 2 x v, H 60-100cm
a) In der Grünfläche Golf sind in den angegebenen Baufenstern zulässig: offene Unterstände sowie Gebäude, die dem Betrieb des Golfplatzes oder der Versorgung der Golfer dienen (Sanitärgebäude, Imbiss).
b) **(A5)** in der Grünfläche Golf sind zusätzlich zur Maßnahme Fläche A2 (119.000qm als Naturbereiche anzulegen (Rough, Wasserflächen). Roughbereiche und Uferräume sind in ihrer Struktur mit Wildkräuterstreifen, Hochstaudenfluren und sonstigen Baumstrukturen, Anlage von Lesesteinhaufen, Einbau von Ansitzstangen sowie die Pflanzung von standortheimischen Einzelbäumen und Gehölzbuchten (Artenauswahl in Anlehnung an folgende Pflanzenlisten) anzureichern.

Sträucher (Auswahl):
Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Crataegus monogyna/laevigata (Weißdorn), Euonymus europaea (Spindelstrauch), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Ilex aquifolium (Ilex), Rahmnus carthartica (Kreuzdorn), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa in Arten, Salix purpurea (Purpur-Weide), Salix repens (Kriech-Weide), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Bäume (Auswahl):
Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur, (Stiel-Eiche), Salix in Arten und Sorten, Sorbus aucuparia (Eberesche).

Die Liste der Bäume und Sträucher ist nicht abschließend und kann um heimische standortgerechte Arten ergänzt werden. Die Naturbereiche sind an die Fläche A 2 (Laichgewässer) anzubinden. Eine Mahd soll nur einmal jährlich Ende Juli erfolgen.
c) **(A 4)** Auf privaten Grundstücken im **SO**Fehs ist für jeweils 200qm Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum gemäß folgender Auswahl zu pflanzen. Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur, (Stiel-Eiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winter-Linde). Obstbäume als regional bewährte Sorten von Apfel-, Birnen-, Kirsch- und Pflaume.
d) Für die im Plan festgesetzten Baumreihen entlang der öffentlichen und privaten Straßen **(A 5)** sind mittel- bis großkronige, hochstämmige Bäume zu pflanzen. Jeder Straßenzug ist mit einer einheitlichen Baumart gemäß folgender Auswahl zu bepflanzen: Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winter-Linde)
Die festgesetzte Anzahl von Bäumen ist dabei bindend. Die Standorte können um bis zu 5 m in der Achse der Baumreihe verschoben werden, sofern die Grundstücksnutzung dies erfordert.
e) *Auf mit Fläche A1 gekennzeichneten privaten Grünflächen ist die Errichtung von Terrassen und gedeckten Freisitzen bis zu einer Fläche von 30 qm zulässig.*

I.2.2) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltungsgebot gem. §9(1) Nr.25 BauGB
a) Die Biotopfunktion der vorhandenen Teiche ist zu erhalten.

I.2.3) Grünordnungsmaßnahmen als Bodenschutz gem. §9(1) Nr.20 BauGB
a) Unversickertes Niederschlagswasser aus Dach-, Wege- und Platzflächen ist, soweit es die Untergrund- und Höhenverhältnisse erlauben, auf dem Grundstück zu versickern oder in die vorhandenen Teiche abzuführen.
b) Fußwege sind als Pflaster-, Platten-, Schotter oder wassergebundene Wegedecke auszuführen. Unzulässig sind Asphalt und Verbundsteine. Sämtliche Stellplätze, Stellplatz- und Feuerwehrzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen, Drainpflaster, Rasengittersteine, o.ä.) auszubauen.

I.2.4) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
a) Die in den Bereichen *Fläche A1* vorhandenen Laichgewässer sind als Fledermaus- bzw. Naturgartenteiche zu entwickeln und dauerhaft als solche zu erhalten. Die Bunker sind hierzu mit entsprechenden Einflugöffnungen zu versehen und gegen unbefugtes Betreten zu sichern.
b) Die Flächen mit der Bezeichnung *Fläche A2* sind als Wanderkorridore für Amphibien und Reptilien (CEF-Maßnahme) von der derzeitigen Ackernutzung in extensiv genutztes Grünland mit anteilig Wasserflächen (mindestens 8.750qm) umzuwandeln. Dafür gelten folgende Auflagen:
- Verbesserung der Lebensbedingungen für Amphibien und die Zauneidechse durch weitere Gestaltungsmaßnahmen (Anlegen von Laichgewässern für Amphibien, Lesesteinhaufen für die Zauneidechse.)
- Abgrenzung vorhandener und neu angelegter Kleingewässer (potenzielle Amphibienlebensräume) durch nutzungsfreie Pufferzonen und deren Ausstattung mit Hochstaudenfluren einheimischer, standorttypischer Artenzusammensetzung
- Querende Wege als aufgeständerte Brücken sind zulässig, sofern die Durchgängigkeit der Wanderkorridore nicht unterbrochen wird.

c) Im Bereich der *Fläche A3* ist ein Mosaik aus extensiv gepflegter Wiesenfläche, Heckenstrukturen und Waldmantel im Sinne einer naturnahen Parkanlage anzulegen dauerhaft zu pflegen. Die Mindestbreite der Heckenstrukturen beträgt 200m, die Breite 7m. Die Gehölzartenauswahl ist der Pflanzliste gem. Maßnahme A3 zu entnehmen. Die Wiesenflächen sind maximal 2x pro Jahr zu mähen. Eine 3-jährige Entwicklungspflege ist Bestandteil der Maßnahme.

II) Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

II.1. Allgemeine Gestaltungsfestsetzungen

II.1.1 Dachgestaltung

Für **SO**, Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung von 25°-50° als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach, als Materialien sind zulässig: Biberschwanz, Ziegelfarbe, Betonpfannen sowie Rohrdeckung. Solaranlagen als Dacheindeckung sind zulässig. Unzulässig sind blaue und grüne Farben. Der First ist über der Längsseite des jeweiligen Baukörpers auszubilden.
Für **SO**(Teil B) Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigungen von 40°-55° als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach, als Materialien sind ausschließlich zulässig: Rohrdeckung (kein Kunststoff). Der First ist über der Längsseite des jeweiligen Baukörpers auszubilden.
Im gesamten Plangebiet müssen Gauben zu Traufe und First einen Abstand von min. 0.8m, zum Ortgang einen Abstand von mind. 1.2m einhalten (jeweils gemessen in der Projektion in die Lotrechte). Die Summe der Breiten aller auf einer geneigten Dachfläche eingebauten Gauben darf 3/4 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.

II.1.2) Fassadengestaltung

Für **SO**Golf (Teil B): Fassaden sind auszuführen- als Sichtmauerwerk (Ziegel, Klinker) in den Farbtönen weiß, beige, braun bis rot oder - als abgetönte oder gestrichene Putzfassaden in den Farbtönen braun, rot, ocker oder gelb; unzulässig sind dabei Wandfarben mit einem Hellbezugswert von über 80.Sichtfachwerk ist zulässig, sofern mindestens 50% der Wandfläche geschlossen ist und die Ausfachungen entsprechend einer in Satz 1 genannten Fassadengestaltung ausgeführt werden. Komplementierende Elemente aus anderen Materialien wie z.B. Holz sind für abgesetzte Elemente (Dachkasten, Giebelfronten) zugelassen. Ebenso sind farblich komplementierende Elemente (z.B Sockelbereiche, Dachkanten) zugelassen.
Fenster über 1qm Öffnungsfläche sind durch Fenstersprossen zu unterteilen.

II.1.3 Einfriedungen

Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Zulässig sind im **SO**Golf (Teil B) ausschließlich:
- Einfriedungen mit Stabmatten (Flexanet) bis zu einer Höhe von max. 0,85m.

Im gesamten übrigen Plangebiet sind darüberhinaus auch zulässig:
- Einfriedungen aus hölzernen Materialien nur als Lauphecken bis zu einer Höhe von maximal 1,0m,
- Einfriedungen als mit stehender Lattung mit einer Höhe von 0,8 bis 1,3m.

II.1.4) Werbeanlagen (§86 (1) LBauO M-V)

Zulässig sind nur Werbeanlagen nach § 61 (1) Nr. 11 LBauO M-V. Ausgenommen sind hiervon Werbeanlagen, die sich auf eine im Plangebiet erbrachte Leistung entreichen. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 4qm, bei freistehender Aufstellung eine Größe von 2qm, nicht überschreiten.

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodendenkmale

Da im Gebiet sind Bodendenkmale bekannt bzw. zu vermuten sind, ist für das Vorhaben eine Genehmigung nach § 7(6) DSchG M-V erforderlich. Das Einvernehmen zur Erteilung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden, wenn folgende Nebenbestimmungen gem. §7(5) DSchG M-V als Bedingungen berücksichtigt werden.
1) Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§5(1)DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
2) In Bereich von vermuteten Bodendenkmalen ist dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Gelegenheit zur fachwissenschaftlichen Untersuchung zu geben, um die genaue Ausdehnung und Qualität (§15(2)DSchG M-V) der Bodendenkmale festzustellen. Die Kosten für Bergung und Dokumentation der festgestellten Denkmale trägt der Verursacher des Eingriffs (§6(1)DSchG M-V).
3) Im übrigen Abbaufeld hat rechtzeitig vor Beginn der Abbautätigkeit der Mutterbodenabtrag zu erfolgen. Der Beginn des Mutterbodenabtrags ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Für Funde während dieser Arbeiten gilt §11(3)DSchG M-V.
Werden bei Erdarbeiten außerhalb der gekennzeichneten Flächen (Planz. 14.02.01) weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 22) 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier 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 können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Bodenschutz

Für das ehemalige Gelände der NVA (SOFehs, SoFreizeit) gilt, falls während der Bau- und Erdarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes - wie anormaler Geruch oder Verfärbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, ausgasungen, Reste alter Ablagerungen - angetroffen werden, ist das zuständige Umweltamt zu informieren.

Artenschutz

Im Bereich des Bebauungsplans sind Vorkommen geschützter Arten bekannt. Es gelten die Bestimmungen des § 44 BNatSchG, aus den sich folgende Gebote für Nutzung und Betrieb ergeben. Für die Bauzeit ist eine ökologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter sicherzustellen.
Vermeidungsmaßnahmen Fledermausschutz (Zwergfledermaus)
VM 1: Einhalt der von der Zwergfledermaus aktuell genutzten Bunkeranlagen (vgl. TF I.2.4 (a)).
VM 2: artgerechte Gestaltung der Einflugöffnungen; Sicherung gegenüber unbefugtem Betreten (vgl. TF I.2.4 (a)).
Vermeidungsmaßnahmen Amphibien / Reptilien:
VM 3: Beginnsteuerung der baulichen Aktivitäten auf die Zeit zwischen der Wanderperiode und der Winterruhe von Amphibien (von etwa 15.10 bis 15.02. und von etwa 01.06. bis 31.08., genaue Termine in Abhängigkeit des Verlaufs der witterungsabhängigen Aktivitätszyklen).
VM 4: Errichten eines unüberspringbaren Vertikalprogramms zur signifikanten Reduzierung des eintrachtigungspotenzials von Schadstoffeinträgen in offene Fließgewässer.
VM 5: Beschränkung baulicher Aktivitäten auf die Tagessstunden, um die Überlagerung der Bauzeiten mit den Hauptaktivitätsphasen (insbesondere Wanderungen) der Amphibien zu reduzieren, sowie um Störungen des Reproduktionsgeschehens zu reduzieren.
VM 6: Anbindung der Laichgewässer an Hardrough-Bereiche. Pflanzung einzelner Gebüschkomplexe und Hochstaudenfluren zwischen den Spielbahnen, zur Schaffung beschattter Tagesruheplätze für Amphibien.
VM 7: Verzicht auf Düngung der Roughs und Semiroughs sowie Hardroughs gemäß Vorhabenbeschreibung.
VM 8: Grundsätzlicher Verzicht auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Bekämpfung von Pflegeproblemen auf mechanische Weise oder durch biologische Maßnahmen als Selbstverpflichtung des Betreibers.
VM 9 nur ausnahmsweiser Einsatz von Fungiziden im Bereich der Grüns gemäß Vorhabenbeschreibung.
VM 10: Anbindung der Laichgewässer an Hardrough-Bereiche, zum Abklingen der Tiere von den behandelten Rasenflächen.
VM 11: Mahd der Spielbahnen und Rasenbereiche (Semiroughs/ Roughs) außerhalb der Laichgewässer-Umgebung zur Vermeidung von Direktverlusten und Störungen während der Hauptaktivitätsphasen der Amphibien (insbesondere in den Wanderphasen der Amphibien).
VM 12: Mahd der Rauebereiche (Roughs) nur einmal jährlich Ende Juli (Zeitraum mit relativ geringer Amphibienaktivität).
VM 13: Einsatz von Doppelmesser-Balkenmähern auf den Rauebereichen (Semiroughs/ Roughs), keinerfalls Verwendung von Kreiselmähern, Schnitthöhe auf den Roughs über 15 cm.
VM 14: Schutzmaßnahme während der Bauzeit: Als Beginn der Amphibienwanderungen zu den Laichgewässern auf der ehemaligen Militärrampe (ab Februar) bis zur Beendigung der Abwanderungsperiode von Jung- und Alttieren zu den Sommer- und Winterlebensräumen (September) sind Amphibienleiteinrichtungen im Umfeld der Laichgewässer dort anzubringen, dass wandernde Individuen von den Baustellen ferngehalten werden, der Zugang zu den Laichgewässern jedoch aufrecht erhalten bleibt.
VM 15: Die Pflege der Grünanlagen in der Ferienhaus- und Hotelanlage ist bei Anzeichen amphibischer Wanderaktivitäten auszusetzen.
VM 16: weitgehende Ausrichtung der Spielbahnen in Richtung der Laichgewässer, um eine Barrierewirkung der gemähten Spielbahnen zu den vom Gewässer entsiedelnnig ausgehenden Wanderstrudn zu vermeiden.
VM 17: Vermeidung der Amphibientiebenstraume im Vorhabenbereich mit den Sommer- und Winterlebensraumen im FFH-Gebiet durch Handrodung. Schaffung von unbehandelten Verbindungskorridoren (vgl. TF I.2.4 (b)).
VM 18: Beschränkung der sportlichen Nutzung der Flächen auf die Tagesstunden mit einem Verzicht auf künstliche Beleuchtung.
VM 19: Vermeidung der Amphibientiebenstraume im Vorhabenbereich der Golfanlage Lancken/ Wittow mit denen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 17, Schaffung von nutzungsfreien, strukturreichen Verbindungskorridoren (vgl. TF I.2.4 (b)).
Vermeidungsmaßnahmen Avifauna:
VM 20: In der Zeit vom 15.03. bis 30.09. werden keine Hecken, Sträucher und sonstige Gehölze entfernt. Die Gehölzrodungen sind nur für das Winterhalbjahr und somit außerhalb der Brutsaison der relevanten Vogelarten durchzuführen.
VM 21: Zur Vermeidung der Beschädigung bzw. des Verlustes von Nestern, Eiern und Jungtieren bodenbrütender Vogelarten ist der Beginn der Erdarbeiten außerhalb (August/ September) bzw. von Beginn der nächsten Brutsaison (März) der Baufeldfreimachung durchzuführen. Es sind alle relevanten Vegetations- und Reliefstrukturen von den zukünftig bebauten Flächen zu entfernen, so dass eine Brutansiedlung bodenbrütender Arten im Traseenbereich verhindert wird und somit keine Möglichkeit des Verlusts und der Zerstörung von Nestern und Eiern nach Beginn der Bauarbeiten mehr besteht.
VM 22: Einbau der Bunkeranlagen mit nachgewiesenen Brutvorkommen der Rauschschwalbe sowie artgerechte Gestaltung der Einflugöffnungen (vgl. TF I.2.4 (a)).

IV) HINWEISE

Artenschutz

Die vorgenehmen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wie z.B. die Maßnahmen Flächen A2, A3 sind vorgetrogen umzusetzen, ansonsten können weitere Ausgleichsmaßnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG erforderlich werden.

LEGENDE gemäß PlanzV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.01.03 SO — SONDERGEBIET, DASS DER ERHOLUNG DIENT (§ 10 BAUNVO) hier: Ferienhausgebiet

01.01.03 SO — SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO), hier: Golfanlage mit Beherbergung

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.05.00 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
02.07.00 I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß
02.08.00 FH 24,0 m HN — FIRSTHÖHE als Höchstmaß in m über HN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.01.00 o — OFFENE BAUWEISE
03.01.00 a — ABWEICHENDE BAUWEISE
03.05.00 — BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

06.01.00 — VERKEHRSFLÄCHEN mit
06.02.00 — STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (innere Gliederung nicht verbindlich)
06.03.00 V P — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier:
06.03.01 V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
06.03.02 P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Golf — ZWECKBESTIMMUNG: Golfplatz als private Grünfläche (innere Gliederung nicht verbindlich)
Golf — ZWECKBESTIMMUNG: private Grünfläche

10. WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

WASSERFLÄCHE
F — Zweckbestimmung: Feuerlöschteich

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS.1 NR.20, 25 BAUGB)

13.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

13.01.00 A1 A2 A3 A4 A5 — hier z.B.: Maßnahme Fläche A 2 (TF I.2.4)

13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB)

ANPFLANZEN BÄUME

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9(6) BauGB)

14.02.01 BD — UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN, (§ 9 ABS. 6 BauGB), hier: Bodendenkmal
BD — hier: Verdachtsfläche für Bodendenkmale

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

BEI SCHMALEN FLÄCHEN hier: *GFLR 1*: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
GFLR 2: Zufahrt Feuerlöschteich zugunsten Feuerwehr und Gemeinde-Unterhaltung
GFLR 3: Fußweg bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege

15.03.00 St — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

15.13.00 — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.14.00 — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, hier: Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

16. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSQUALITÄT

16.01.00 — MÖGLICHE LAGE TIEFENBOHNUNG ZUR SOLE UND ERDWÄRMEGEWINNUNG

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom10.05.2007, bekannt gemacht durch Aushang vom 31.05.2007 bis 19.06.2007.

Dranske, den 10.3.11 Bürgermeister

2) Trennung des Planverfahrens in 18A und B durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.03.2010, bekanntgemacht durch Aushang vom 15.04.2010 bis 05.05.2010.

Dranske, den 10.3.11 Bürgermeister

3) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, mit Schreiben vom 31.05.2010 informiert worden.

Dranske, den 10.3.11 Bürgermeister

4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durch Auslegung und Einstellung ins Internet (unter www.b-planpool.de) sowie durch Einstellung ins Internet und Aushang des Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und der Begründung, vom 03.06.2010 bis 18.06.2010 durchgeführt, bekannt gemacht durch Aushang vom 18.05.2010 bis 09.06.2010.

Dranske, den 10.3.11 Bürgermeister

5) Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.2010 nach § 4 (1) BauGB unterrichtet und mit Schreiben vom 06.09.2010 nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dranske, den 10.3.11 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat am 18.08.2010 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Dranske, den 10.3.11 Bürgermeister

7) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist vom 27.09.2010 bis zum 29.10.2010 durch öffentliche Auslegung des Planzeichnenwerks, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung im Amt Nord-Rügen während folgender Zeiten
- montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr,
- dienstags 7.30 bis 18.00 Uhr,
- freitags 7.30 bis 12.00 Uhr

sowie durch Einstellung ins Internet (unter www.b-planpool.de) durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 09.09.2010 bis zum 28.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dranske, den 10.3.11 Bürgermeister

8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.03.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Dranske, den 10.3.11 Bürgermeister

9) Der katastermäßige Bestand am 7.6.2010 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster (digitale Vorliegenheit).

Dranske, den 10.3.11 Bürgermeister

10) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 01.03.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Dranske, den 10.3.11 Bürgermeister

11) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Dranske, den 10.3.11 Bürgermeister

12) Die Ausfertigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dein Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.3.2011 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 30.3.2011 bis zum 15.5.2011 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 15.6.2011 in Kraft getreten.

Dranske, den 15.6.2011 Bürgermeister