

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 37 85 64
Fax: 0721 56 8888 81
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203 496
Fax: 03831 203 498
www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

**2. vereinfachte Änderung
des
Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
Nr. 18a
„Golfanlage Lancken – Teil 1“**

Gemeinde Dranske / Rügen

Satzungsfassung

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze / Ausgangslage.....	2
2) Städtebauliche Planung	2

1) Grundsätze / Ausgangslage

Die 2. Änderung erstreckt sich auf das gesamte Plangebiet der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Golfanlage Lancken – Teil 1“. Für das Plangebiet wird in den textlichen Festsetzungen (Teil B) im Punkt II.1.1 der Örtlichen Bauvorschriften redaktionell klargestellt

- dass die Festsetzungen zur Dachgestaltung nur für die Dächer von Hauptanlagen gelten.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die plangraphischen Festlegungen (Teil A) gelten ansonsten in der aktuellen Fassung der 1. Änderung unverändert fort. Angesichts unveränderter plangraphischer Festlegungen kann die Änderung als rein textliche Änderung erfolgen.

Da die Planung sich nicht auf die planungsrechtlichen Festsetzungen und damit nicht auf die Grundzüge der Planung auswirkt, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden

2) Städtebauliche Planung

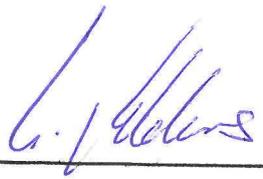
Nach § 86(1) Nr. 1 LBauO V-V können Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Die Ermächtigung der LBauO M-V erfolgt zweckgebunden „zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern“.

Die Festsetzung zur Dachgestaltung ist daher, ohne dass dies in der Begründung im Besonderen herauszustellen gewesen wäre, auf solche bauliche Anlagen beschränkt, die in einem städtebaulichen Sinne ortsbildprägend sind bzw. sein können. Nach der stillschweigenden Auffassung der Gemeinde erfasst die Festsetzung zur Dachgestaltung damit nur die im Punkt I.1.1 aufgeführten städtebaulich relevanten zulässigen Hauptanlagen und somit weder untergeordnete Bauteile (z.B. Dachgauben) noch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO einschließlich überdachter Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO als eigenständige Anlagen.

Im Vollzug des Bebauungsplans durch die Baurechtsbehörde erwies sich die Formulierung zur Dachgestaltung hinsichtlich des Bezugsrahmens jedoch als missverständlich, so dass im Rahmen der 2. Änderung hierzu eine redaktionelle Präzisierung vorgenommen wird, indem der Bezug auf die Hauptanlagen ausdrücklich hergestellt wird.

Dranske, Mai 2015





U. Ahlers
Bürgermeister