

**PLANZEICHNUNG (TEIL A)**  
Maßstab 1: 1.000

**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB; §5 1 - 11 BAUNVO)
  - 01.01.03 SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BAUNVO), hier: SO Golf
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §16 BAUNVO)
  - 02.05.00 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
  - 02.07.00 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß
  - 02.08.00 FH 24,0 m HN FIRSHÖHE als Höchstmaß in Metern ü. HN
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §22 UND 23 BAUNVO)
  - 03.01.00 OFFENE BAUWEISE
  - 03.05.00 BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
  - 06.01.00 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  - 06.02.01 mit STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - 06.03.00 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier:
  - 06.03.01 VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- GRÜNFLÄCHEN** (§9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
  - 09.01.00 GRÜNFLÄCHEN, hier:
    - Golfplatz (privat)
    - Parkanlage (privat)
- WASSERFLÄCHEN** (§9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
  - 10.01.00 WASSERFLÄCHEN, hier:
    - Feuerlöschteich

**SATZUNG**

über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18a "Golfanlage Lancken - Teil 1" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung / Umweltbericht.  
Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.11.2015 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18a "Golfanlage Lancken - Teil 1", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)**

Die Textlichen Festsetzungen werden in den Punkten I.1.1 und I.2.3a wie folgt geändert; Änderungen in *kursiv fett*, Streichungen als solche gekennzeichnet.

I.1.1) Art der baulichen Nutzung

SO Golf: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO, hier Golfanlage mit Beherbergung. Das SO Golf dient der Ansiedlung eines ~~Golfhotels~~ **Golfresorts** mit Golfklub sowie von ergänzenden Anlagen für kulturelle, gesundheitliche, sportliche **Zwecke** ~~Nutzungen~~ sowie solchen zur Freizeitgestaltung als touristischer Infrastruktur.

Im SO Golf sind zulässig:

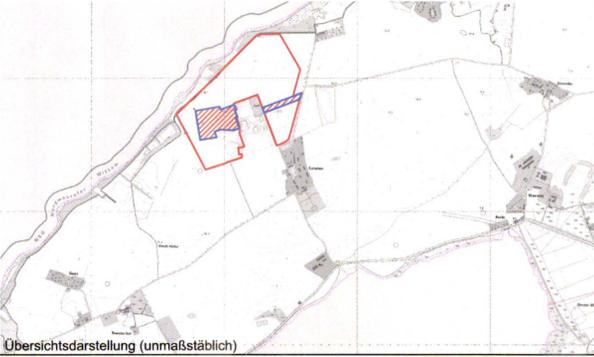
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, **Ferienhäuser / Ferienwohnungen**,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche **Zwecke** ~~Nutzungen~~ sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
- sonstige Anlagen, die der Nutzung oder dem Betrieb sowie 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.

I.2.3) Grünordnungsmaßnahmen als Bodenschutz gem. §9(1) Nr.20 BauGB

a) Unverschmutztes Niederschlagswasser aus Dach-, Wege- und Platzflächen ~~ist~~ **kann**, soweit es die Untergrund- und Höhenverhältnisse erlauben, auf dem Grundstück ~~versickert werden zu versickern~~ **versickert werden** oder ~~ist~~ in die vorhandenen Teiche abzuführen.



**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an dem Bekanntmachungstafeln vom 25.08.2015 bis 10.09.2015 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 14.09.2015 bis 25.09.2015 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.08.2015 bis 10.09.2015 erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter [www.k-lanckenpool.de](http://www.k-lanckenpool.de) veröffentlicht.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 21.08.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.07.2015 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.09.2015 bis 09.10.2015 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom 08.09.2015 bis 30.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter [www.k-lanckenpool.de](http://www.k-lanckenpool.de) veröffentlicht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 26.11.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 26.11.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.11.2015 gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 15.12.2015 entsprechen dem Liegenschaftskataster.
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
- Der 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 21.12.2015 bis 25.12.2015 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 Bebauungsplan ist mit Ablauf des 28.12.2015 in Kraft getreten.

**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)**

- 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 hier z.B.: Maßnahme Fläche A 2 (TF I.2.4)
- 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
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9(6) BAUGB)
  - 14.02.01 UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN, (§ 9 ABS. 6 BAUGB) hier: Bodendenkmal hier: Verdachtsfläche für Bodendenkmal
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - 15.03.01 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 4 BAUGB), hier: Stellplätze
  - 15.05.01 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 21 BAUGB)
  - 15.13.01 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
  - 15.13.02 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
  - 15.14.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG.

raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten  
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe [www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de) Frankendamm 5, 18439 Stralsund

**Gemeinde Dranske / Rügen**  
**3. Änderung des Bebauungsplans**  
**Nr. 18a "Golfanlage Lancken - Teil 1"**  
als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht  
Satzungsexemplar

Fassung vom 15.06.2015, Stand 30.10.2015 Maßstab 1:1.000