

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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

Private Grünfläche: „Badestrand“ mit baulichen Anlagen / Gebäuden für den Badebetrieb. Zulässig sind im vorgegebenen Baufenster ein Badehaus mit maximal 130 qm Grundfläche und einer maximalen Gebäudehöhe von 11,0 m HN mit folgenden Nutzungen
- Sanitäranlagen, Umkleiden,
- Sauna/Massagebereich mit Ruheraum,
- Imbiss/Schankwirtschaft zur Strandversorgung.
Zulässig sind Stege und aufgeständerte Terrassen außerhalb des Baufensters bis 30 qm.

I. 2) Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier Sturmflutschutz) (§ 9 (5) BauGB)

Permanente Bauwerke sind so zu errichten, dass sie auch bei sehr schweren Sturmfluten bis hin zum Bemessungshochwasser nicht zerstört werden und Sturmflutschutzanlagen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigen. Hierfür sind aufgeständerte Bauteile mit BHW und seegangsfreien Fußbodenhöhen erforderlich. Im Bereich Dranske Bodden ist mit dem BHW = 2,65 m NHN und einer Wellenhöhe von Hs = 0,6 m eine Fußbodenhöhe von ca. 3,10m NHN (entspricht 2,95 m HN) erforderlich.
Unter aufgeständerten Gebäudeteilen sind saisonale Einbauten in der Zeit vom 01. April bis 25. Oktober zulässig.

II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (III.1-2) und HINWEISE

II.1) Bodendenkmäler

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. 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 (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).

II.2) Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt gänzlich innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens gemäß § 29 NatSchAG M-V und des Schutzstreifens nach § 89 LWaG M-V.

II.3) Hochwassergefahr

Bei sehr schweren Sturmfluten ist nach neuesten Berechnungen mit Wasserständen von 2,65 m NHN (entspricht 2,50 m HN) zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden infolge von Hochwasserereignissen.

II.4) Altlasten

Im Altlastenverdachtsflächen-Kataster des Landkreises Rügen sind auf den betreffenden Grundstücken keine Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen bzw. Altlast- und Altlastverdachtsflächen gem. §2 Abs. 3 bis 6 Bundesbodenschutzgesetz registriert. Werden jedoch bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung oder anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. den Technischen Regeln der Länderearbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Rügen umgehend zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.3.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 15.4.2010 bis 5.5.2010 erfolgt.

Dranske, den 18.3.2014, Bürgermeisterin

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

Dranske, den 18.3.2014, Bürgermeisterin

3. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Badehaus“ wurde am 6.5.2010 gebilligt.

Dranske, den 18.3.2014, Bürgermeisterin

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 3.6.2010 bis zum 10.7.2010 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 18.5.2010 bis 9.6.2010 erfolgt.

Dranske, den 18.3.2014, Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.5.2010 frühzeitig nach § 4(1) BauGB informiert und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

Dranske, den 18.3.2014, Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat am 19.8.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurden die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) und §4(1) BauGB vorgelegten Hinweise und Anregungen am 19.8.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dranske, den 18.3.2014, Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2011 eine geänderte Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Rügen beschlossen. Daraufhin wurde die Planung geändert; der Entwurf des überarbeiteten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wurde erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Dranske, den 18.3.2014, Bürgermeisterin

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und die Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen haben in der Zeit vom 23.1.2012 bis 24.2.2012 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 6.1.2012 bis 24.1.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dranske, den 18.3.2014, Bürgermeisterin

9. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 19.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dranske, den 18.3.2014, Bürgermeisterin

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 14.5.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dranske, den 18.3.2014, Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 14.5.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.5.2013 gebilligt.

Dranske, den 18.3.2014, Bürgermeisterin

12. Aufgrund eines Formfehlers wurde der Satzungsbeschluss vom 14.5.2013 am 11.7.2013 aufgehoben.

Dranske, den 18.3.2014, Bürgermeisterin

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 20.2.2014 erneut von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.5.2013 erneut gebilligt.

Dranske, den 18.3.2014, Bürgermeisterin

14. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 10.03.2014 entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Rambin, den 10/03/2014

15. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

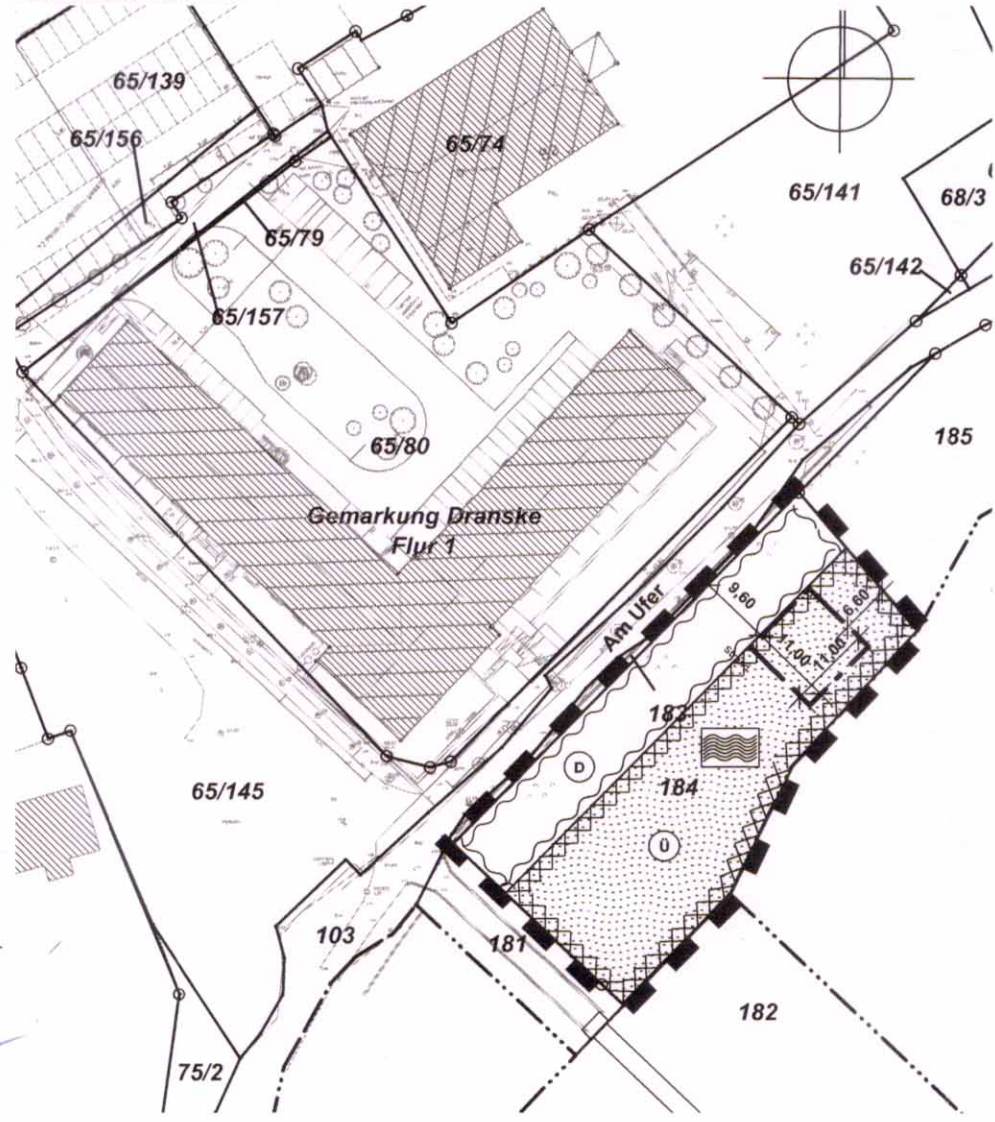
Dranske, den 18.3.2014, Bürgermeisterin

16. 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 22.3.14 bis 3.4.2014 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 Bebauungsplan ist mit Ablauf des 3.4.2014 in Kraft getreten.

Dranske, den 10.4.2014, Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000

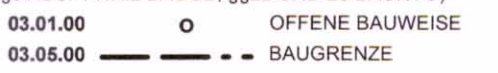


PLANZEICHEN gemäß PlanZV

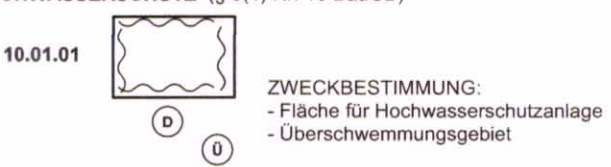
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)



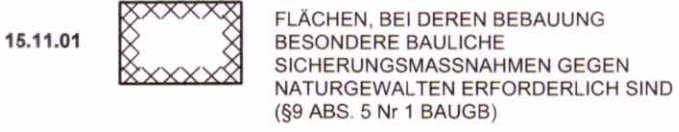
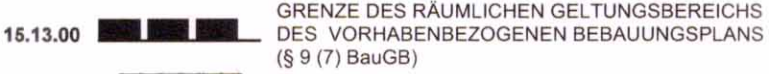
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)



10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)

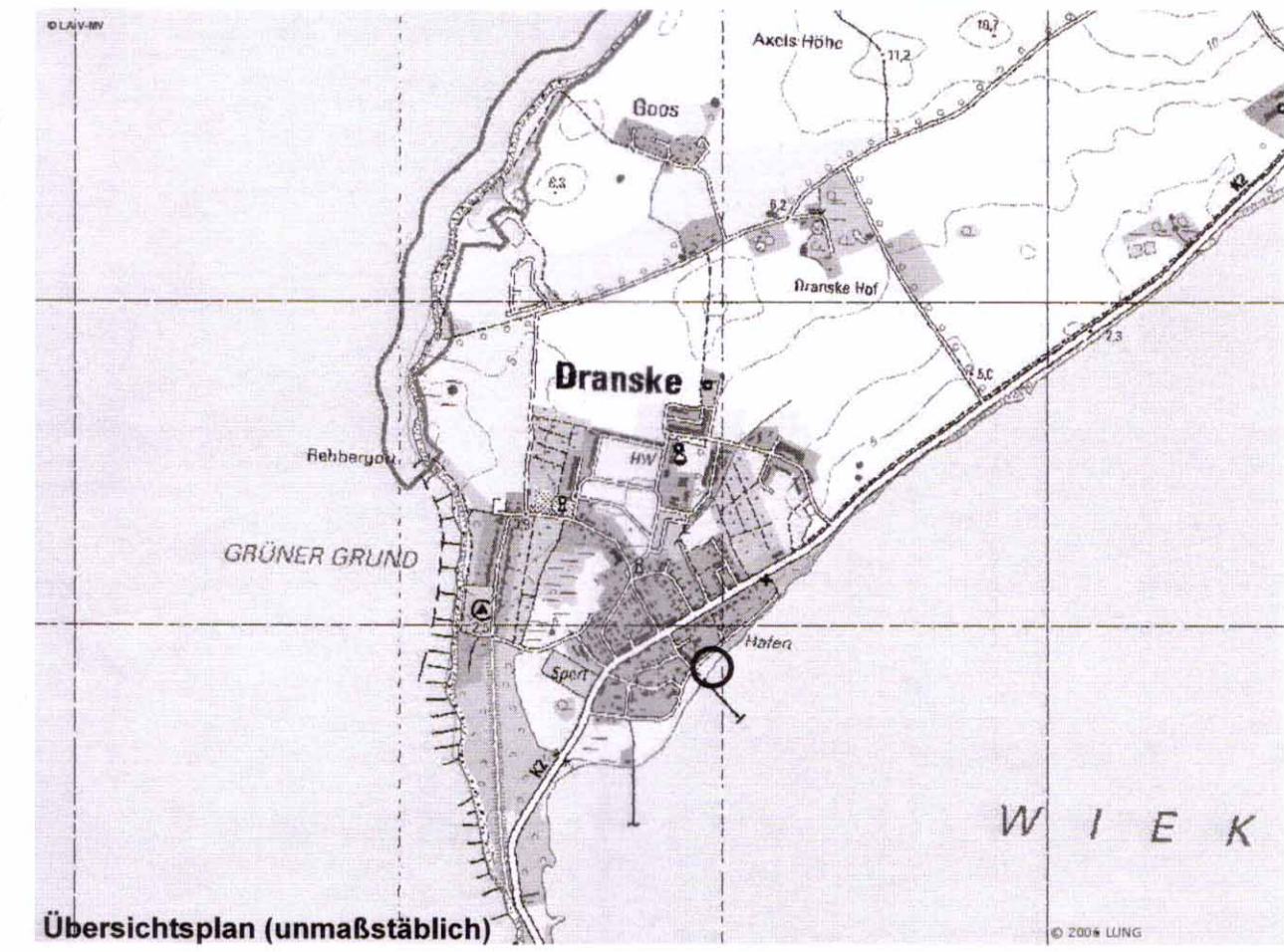


15. SONSTIGE PLANZEICHEN



SATZUNG DER GEMEINDE DRANSKE

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Badehaus".
Aufgrund § 10 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 14.5.2014 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Badehaus", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



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

Gemeinde Dranske
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 20
"Badehaus"
Satzungsexemplar

Fassung 23.03.2010, Stand 08.05.2012

Maßstab 1.1000