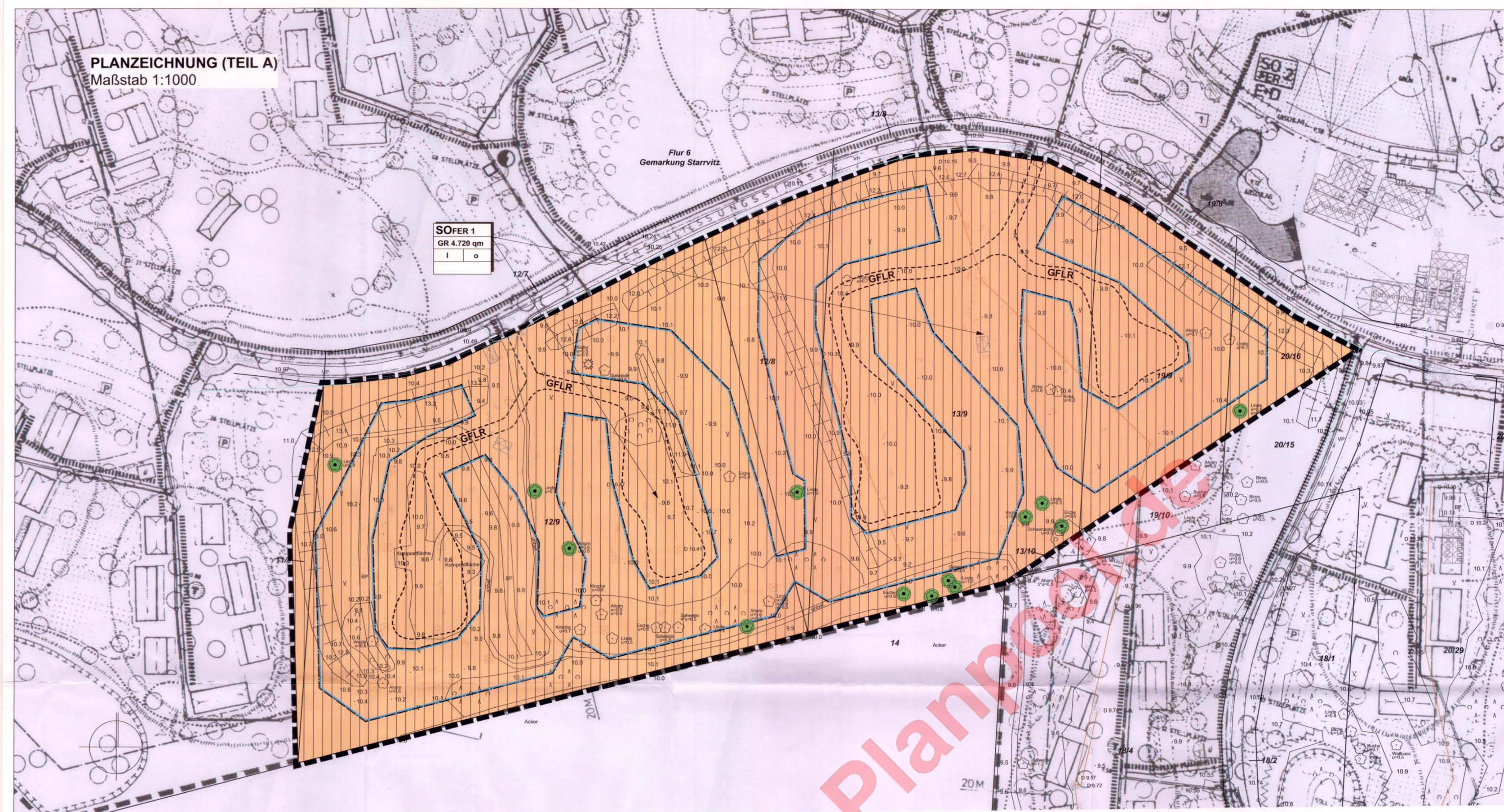


PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab 1:1000



SO FER 1
GR 4.720 qm

LEGENDE gemäß PlanzV

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1 - 11 BAUNVO)
 - 01.04.01 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN hier: FERIENHAUSGEBIET (§ 10 BAUNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §16 BAUNVO)
 - 02.05.00 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTWERT
 - 02.05.00 GR 4.720 qm
 - 02.07.00 1
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB; §§22 UND 23 BAUNVO)
 - 03.01.00 OFFENE BAUWEISE
 - 03.05.00 BAUGRENZE
- 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)
 - 13.2 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
 - ERHALTUNG
 - BÄUME
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - 15.05.00 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB) hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger (Eigentümer und Nutzer von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans)
 - 15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES VORHAHEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorstellung vom 24.9.2015. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.10.2015 bis 4.11.2015 erfolgt.
Dranske, den 10.2.2016 Ahlers, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle hat bestätigt worden.
Dranske, den 10.2.2016 Ahlers, Bürgermeister
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.9.2015 ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Dranske, den 10.2.2016 Ahlers, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 24.9.2015 den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebildet.
Dranske, den 10.2.2016 Ahlers, Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 13.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dranske, den 10.2.2016 Ahlers, Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.11.2015 bis 4.12.2015 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist durch Hinweisse, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 16.10.2015 bis 6.11.2015 örtlich bekannt gemacht worden. Stellungnahmen mit unvollständigen Hinweisen lagen nicht vor. Ergänzt wurden die Unterlagen im öffentlichen Zeitplan gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht.
Dranske, den 10.2.2016 Ahlers, Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 28.1.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dranske, den 10.2.2016 Ahlers, Bürgermeister
- Die 2. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde am 28.1.2016 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.1.2016 gebildet.
Dranske, den 10.2.2016 Ahlers, Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 15.2.2016 entsprechen den Liegenschaftskarten.
Bergmann, RA, den 15.2.2016 Unterschrift/Siegel Vermessung
- Die 2. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird hiermit ausgestellt.
Dranske, den 15.2.2016 Ahlers, Bürgermeister
- Die 2. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.11.2015 bis 4.12.2015 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist durch Hinweisse, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 16.10.2015 bis 6.11.2015 örtlich bekannt gemacht worden. Stellungnahmen mit unvollständigen Hinweisen lagen nicht vor. Ergänzt wurden die Unterlagen im öffentlichen Zeitplan gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht.
Dranske, den 3.3.2016 Ahlers, Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die Festsetzungen werden wie folgt ergänzt (Änderungen bzw. Ergänzungen in **Fett Kursiv**, Streichungen als solche gekennzeichnet):

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Die zulässige Grundfläche darf mit den Grundflächen von Stellplätzen und Zufahrten, nicht überdachten Terrassen sowie Nebengebäuden um 50% überschritten werden. Die Grundflächen der durch Geh-, Fahr- und Leitungsstraßen bleiben bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen unberücksichtigt.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, sowie bis zu drei Versorgungsgebäude mit je 80 qm Grundfläche zulässig.

MASSNAHMEN ZUR GRÜNORDNUNG (§ 9(1) Nr. 20 und 25 BauGB)

a) **Baumpflanzungen:** Im Planbereich sind je Ferienhaus insgesamt 3 Bäume 1. oder 2. Ordnung sowie 1 Obstbaum zu pflanzen. Laubbäume sind in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18cm. Obstbäume in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10-12cm zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumarten 1. und 2. Ordnung sind der Pflanzenliste 1 (Laubbäume) zu entnehmen.

b) **46% der Baugebietsfläche sind als extensiv zu bewirtschaftender Wiesen- und Gehölzfläche anzulegen. Eine Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig.**

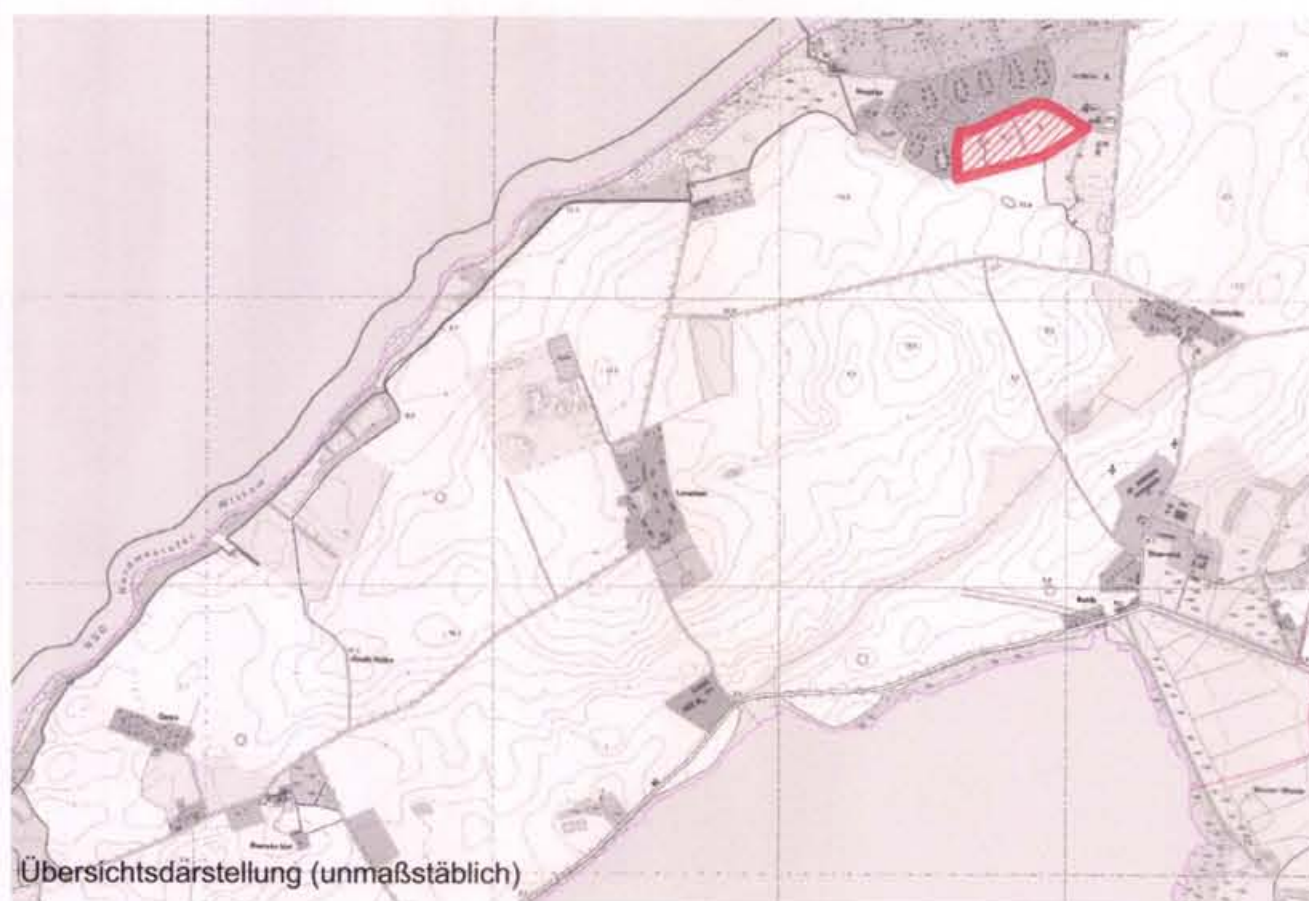
Die Wiesenflächen sind mit einer standortgerechten Saatgutmischung einzusäen und durch eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr dauerhaft zu pflegen.
Mindestens 17% der Fläche sind als freiwachsende Laubgehölzflächen mit einer Pflanzdichte: Reihenabstand 2,5 m, Abstand der Gehölze untereinander 1,6 m (= 1 Stück/1qm) in der Pflanzqualität verpfl. Strauch, 5 Tr., h > 80-100 cm anzulegen. Eine Entwicklungspflege von 3 Jahren ist Bestandteil der Maßnahme. Die Straucharten sind der Pflanzenliste 2 (Sträucher) zu entnehmen. Pflanzenliste 1: Bäume
Sandbirke Betula pendula, Vogelbeere Sorbus aucuparia, Waldkiefer Pinus sylvestris, Schwarzerle Alnus glutinosa, Stieleiche Quercus robur, Traubeneiche Quercus petraea, Zitterpappel Populus tremula, Feldahorn Acer campestre, Moorbirke Betula pubescens, Rotbuche Fagus sylvatica, Linde Tilia 'Pallida', Hainbuche Carpinus betulus, Walnuss Juglans regia, Spitzahorn Acer platanoides, Bergahorn Acer pseudoplatanus, Waldkirsche Prunus avium, Pflanzenliste 2: Sträucher
Wolliger Schneeball Viburnum lantana, Kornelkirsche Cornus mas, Roter Hartriegel Cornus sanguinea, Kreuzdorn Rhamnus cathartica, Strauchrose Rosa -in Arten, Heidekraut Calluna vulgaris, Heidelbeere Vaccinium myrtillus, Krähenbeere Empetrum nigrum, Preiselbeere Vaccinium vitis, Weißdorn Crataegus spec., Stechpalme Ilex aquifolium, Gemeiner Schneeball Viburnum opulus, Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum, Pfaffenblüthen Eranthis europaeus, Pappurweide Salix purpurea, Salweide Salix caprea, Berberitze Berberis vulgaris, Faulbaum Frangula alnus, Heidelbeere Vaccinium myrtillus, Wald-Gelbblatt Lonicera periclymenum, ideaea, Wacholder Juniperus communis

EINFRIEDRUNGEN
Einfriedrungen entlang der Grundstücksgrenzen der Ferienanlagen sind unzulässig. Die Abgrenzung einzelner Ferienhausparzellen ist nur als freiwachsende Hecke zulässig.

DACHDECKUNG
Ferienhäuser: Hartdeckung und Rohr-/Reetdeckung

SATZUNG

über die 2. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 "Ferienort Bakenberg". Aufgrund § 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.1.2016 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 "Ferienort Bakenberg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), ohne Umweltbericht / Umweltprüfung erlassen.



rath hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Dranske
2. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 "Ferienort Bakenberg"
Satzungsfassung
Fassung vom 10.08.2015, Stand 05.01.2016 Maßstab 1:1000