

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.250

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

1.1.1 Art der baulichen Nutzung
WA: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
WA: Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

SofeHS: Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO.
Das Ferienhausgebiet dient Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen.

SOFreizeitSport: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO.
Das SO FreizeitSport dient der Ansiedlung von Anlagen für kulturelle, gesundheitliche, sportliche Zwecke sowie solchen zur Freizeitgestaltung als touristischer Infrastruktur.

1.2 Grünordnungsmaßnahmen
1.2.1 Grünordnungsmaßnahmen als festgesetzte Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und oder Pflanzenzonen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
1) Auf privaten Grundstücken ab einer Größe von 200qm ist mindestens 1 hochstämmiger Laub- oder Obstbaum, für jeweils weitere 150 qm Grundstücksfläche jeweils ein weiterer Baum zu pflanzen.

Gehölzpfanzungen:
Acer platanoides Carpinus betulus
Prunus avium Quercus petraea
Quercus robur Sorbus aucuparia Tilia cordata
Obstbäume: Regional bewährte Sorten von Apfel-, Birnen-, Kirschen- und Zwetschgenbäume als Hochstämmige oder 3/4-Stämme

Sträucher für sandige Böden:
Cornus mas Cornus sanguinea Empetrum nigrum
Calluna vulgaris Rhamnus cathartica Rosa in Arten
Salix repens Vaccinium myrtillus Viburnum opulus

Für alle Pflanzungen gelten folgende Mindestgrößen festgesetzt:
Hochstämme:
Bäume I. Ordnung: Mind.-Stammumfang 18/20
Bäume II. und III. Ordnung: Mind.-Stammumfang 16/18
Stammstämme: Mindesthöhe 250-300 cm
Obstbäume: Mind.-Stammumfang 10/12

Dieses Pflanzangebot enthält bzw. reduziert sich entsprechend, sobald auf dem Grundstück als zu erhalten gekennzeichnete Bäume vorhanden sind. Gänzlich ausgenommen von dieser Festsetzung sind die privaten Grünflächen, die als Wiesen- oder Heideflächen mit extensiver Pflege anzulegen sind.

2) Für die im Plan festgesetzten Baumreihen entlang der öffentlichen und privaten Straßen sind mittel- bis großkronige, hochstämmige Bäume zu pflanzen. Jeder Straßenseit ist mit einer einheitlichen Baumart gemäß Artenliste zu bepflanzen. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Privatgrundstück ist dabei bindend.

1.2.2 Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
1) Die vorhandenen Teiche sind in ihrer derzeitigen Biotopfunktion zu erhalten.
1.2.3 Grünordnungsmaßnahmen als Bodenschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB
1) Unverschlussten Niederschlagswasser aus Dach-, Weg- und Platzflächen ist, soweit es die Untergrund- und Höhenverhältnisse erlauben, auf dem Grundstück zu versickern oder in die vorhandenen Teiche abzuführen.

III Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)
III.1 Dachgestaltung
Zulässig sind Dachneigungen von 25°-50°, als Materialien sind zulässig: Biberschwanz, Ziegelfläpfe, Betonplatten sowie Rohdeckung. Als Dachformen sind zulässig: Sattel-, Walz- und Kruppelwalddach. Unzulässig sind blaue und grüne Farben. Der First ist über der Längsseite des jeweiligen Baukörpers auszubilden.

III.2 Einfriedigungen
Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Zulässig sind:
- Einfriedigungen aus lebendem Material (jedoch nur als Laubhecken) bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m,
- Einfriedigungen mit Findlingen oder Steinwällen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m,
- Holzlatenzäunen mit stehender Lattung mit einer Höhe von 0,8 bis 1,3 m.

III.3 Werbeanlagen (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)
Zulässig sind nur Werbeanlagen nach § 65 (1) Nr. 46, 47, 48 LBauO M-V. Ausgenommen sind hiervon Werbeanlagen, die sich auf eine im Plangebiet erbrachte Leistung erstrecken. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 4 qm, bei freistehender Aufstellung eine Größe von 2 qm, nicht überschreiten.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Bodendenkmäler
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DöSchG M-V (SvB), M-V Nr. 25 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 zuzügliche 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 Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und vornehmlich mündlich, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Bauarbeiter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DöSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Bodenschutz
Für das ehemalige Gelände des NVA (SofeHta, Sofreizeit) gilt, falls während der Bau- und Erdarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes - wie anomaler 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 § 42 BNatSchG. Zu den Erfordernissen des Artenschutzes, insbesondere zur Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie zeitliche Beschränkung für Baufeldermittlung, Maßnahmen zur Baustellensicherung, zeitliche Beschränkung für Pflege von Grünanlagen etc., siehe Anlage der Begründung.

LEGENDE gemäß PlanzV

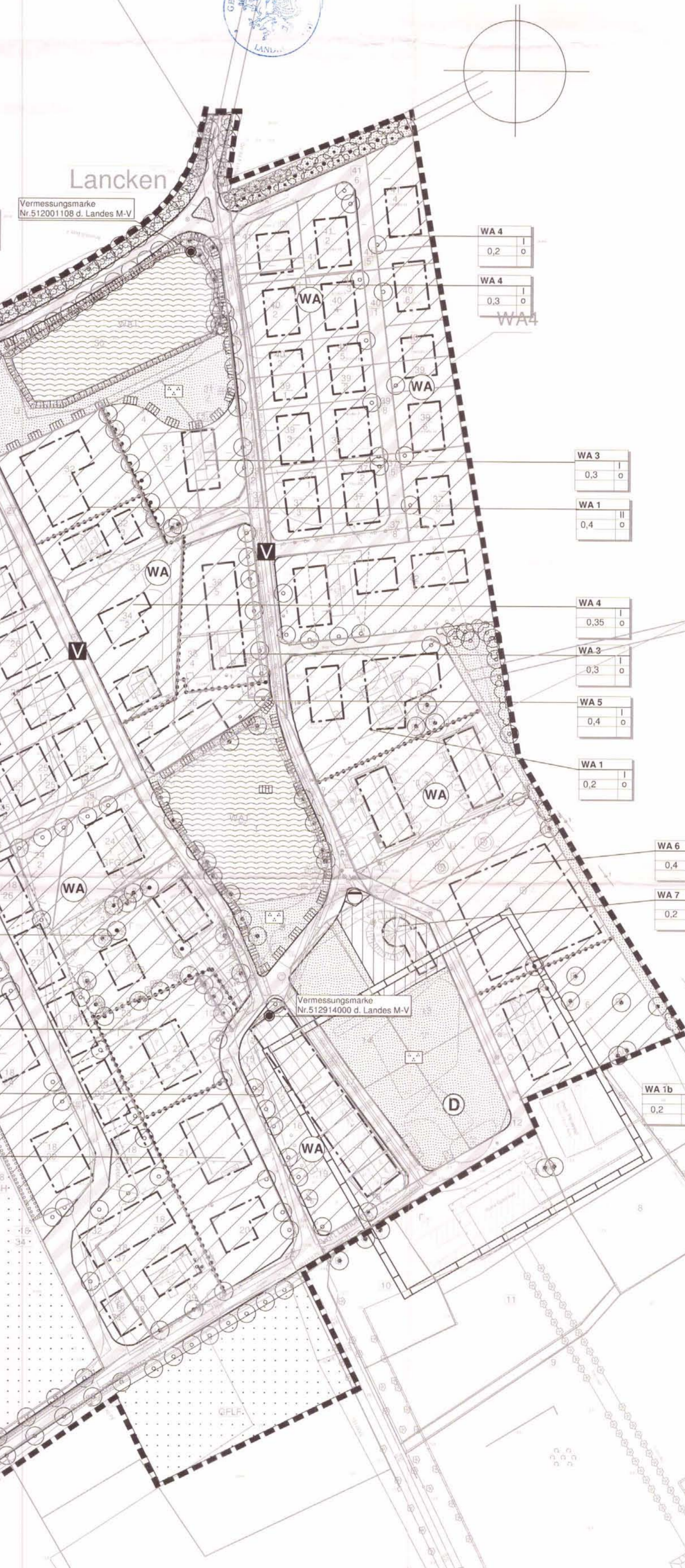
Table with 3 columns: Symbol, Description, and Reference. Includes categories like 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG', 'MASS DER BAULICHEN NUTZUNG', 'VERKEHRSLÄCHEN', and 'ZWECKBESTIMMUNG'.

Table with 3 columns: Symbol, Description, and Reference. Includes categories like 'Flächen für Versorgungsanlagen', 'Grünflächen', 'Wassersflächen', 'Flächen für die Landwirtschaft', 'Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz', 'Sonstige Planzeichen', and 'Anpflanzungen'.

Table with 3 columns: Symbol, Description, and Reference. Includes categories like 'UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN', 'UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN', 'Regelungen für die Stadterhaltung', 'UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN', 'MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN', 'BEI SCHMALEN FLÄCHEN', 'GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS', and 'ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG'.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.2006.
2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind am 13.12.07 durch Bescheid vom 13.12.07 informiert worden.
3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durch Vorstellung und Erörterung des Entwurfs des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen am 01.03.2007 durchgeführt.



SATZUNG DER GEMEINDE DRANSKE

über den Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 17 "Lancken".
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. S. 3316), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (SVBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.07.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 17 "Lancken", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Official stamp and signature area for the municipality. Includes the text 'Gemeinde Dranske / Rügen', 'Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 17 "Lancken"', 'Satzungsexemplar', and 'Fassung vom 12.04.2007, Stand 16.07.2007, Maßstab 1:1000'.