











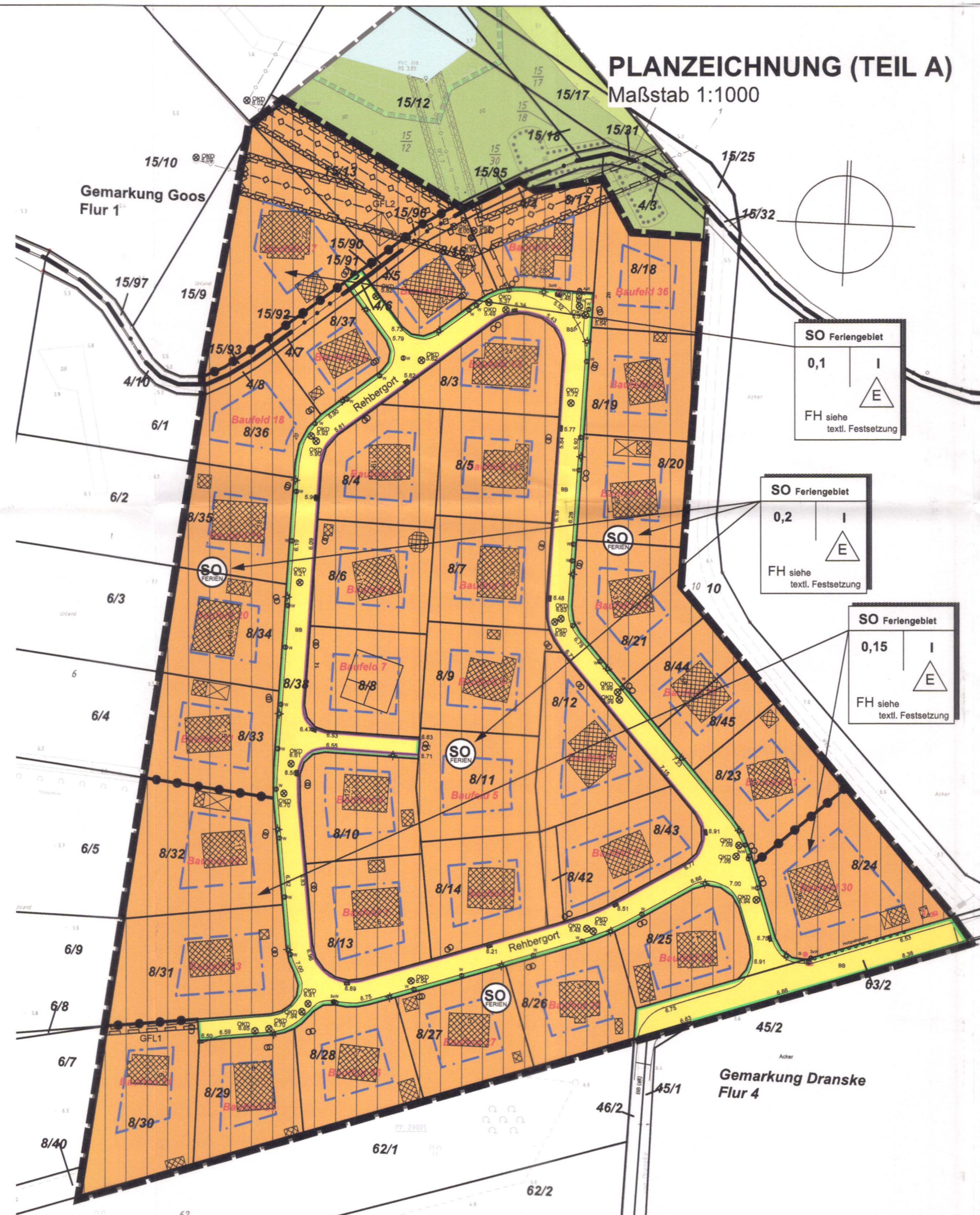


SATZUNG

über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Ferienhaus- und Wochenendhausgebiet Rehbergort" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht. Auf Grund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 7.12.2017 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Ferienhaus- und Wochenendhausgebiet Rehbergort", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

-  Sondergebiete, die der Erholung dienen hier: Feriengebiet gem. § 9(1) Nr. 1 i.V.m. § 10 BauNVO
- 0,2** Grundflächenzahl gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 BauNVO
-  Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 BauNVO
-  Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
-  Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  Regenwasserleitung unterirdisch verrohrter Graben 10/34 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
-  Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 9 Abs. 6 BauGB - geschütztes Biotop gem. § 20 LNatG M-V
-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB GFL 1 - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit GFL 2 - Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen und des Wasser- und Bodenverbandes "Rügen"
-  Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind Schutzabstand verrohrter Graben 10/34 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
-  Abgrenzung eines unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die textlichen Festsetzungen werden für den gesamten Geltungsbereich der 3. Änderung in den Punkten 1 bis 4 wie folgt neu gefasst (neue Festsetzung in **fett kursiv**):

- (1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet nach § 10 BauNVO Feriengebiet für Ferien- und Wochenendhäuser
Das Feriengebiet dient zu Zwecken der Erholung dem Freizeitwohnen in Ferien- und Wochenendhäusern. Zulässig sind:
 - Ferienhäuser bis 120 qm Grundfläche
 - Wochenendhäuser bis 110 qm Grundfläche
Ausnahme zulässig sind:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die Nutzungen im Sondergebiet zugeordnet sind.

Sondergebiet - Ferienhausgebiet SO-FEHS
 Das Ferienhausgebiet SO-FEHS dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht stören. Zulässig sind: Ferienhäuser und Ferienwohnungen.
Ausnahme zulässig sind: Anlagen und Einrichtungen für Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht stören - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Sondergebiet zugeordnet sind.

Sondergebiet - Wochenendhausgebiet SO-WOCH
 Das Wochenendhausgebiet SO-WOCH dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern und Anlagen sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für Freizeitwohnen, die das Freizeitwohnen nicht stören. Zulässig sind: Wochenendhäuser.
Ausnahme zulässig sind: Anlagen und Einrichtungen für Freizeitwohnen, die das Freizeitwohnen nicht stören - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Sondergebiet zugeordnet sind.
- (2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 - 20 BauNVO und § 9 Abs. 2 BauGB)

a. Grundflächenzahl	siehe Planzeichnung
b. Zahl der Vollgeschosse	siehe Planzeichnung
c. OK Oberkante der baulichen Anlagen	8,5 m ü. OK EGFH 11,0 m ü. OK EGFH (nur für Gebäude mit Rohrbedachung)
d. Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhen OK EFH	Baufelder 1 - 12; 19 - 29; 33 - 34 7,30 m ü. HN Baufelder 13 - 18; 35 - 36 6,50 m ü. HN Baufelder 30 - 32 7,80 m ü. HN
- (3) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

siehe Planzeichnung
- (4) Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. 14 Abs. 1, Satz 3 BauNVO)

im Wochenendhausgebiet: innerhalb des gesamten Geltungsbereiches sind Gebäude als Nebenanlagen (Nebengebäude) gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
im Ferienhausgebiet:
Nebengebäude (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind bis insgesamt maximal 20 qm je Hauptgebäude zulässig. Zusätzlich sind je Hauptgebäude Garagen und überdachte Stellplätze (Carpools) nach § 12 Abs. 6 BauNVO bis insgesamt 30 qm zulässig.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.6.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist mit dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 6.7.2017 bis 26.7.2017 erfolgt.
 Dranske, den 7.6.2018 U. Ahlers Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 Dranske, den 7.6.2018 U. Ahlers Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 24.7.2017 bis 4.8.2017 durchgeführt worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum unter www.b-planpool.de veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 6.7.2017 bis 26.7.2017 und im Internet auf der homepage des Amtes Nord-Rügen erfolgt.
 Dranske, den 7.6.2018 U. Ahlers Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 18.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Dranske, den 7.6.2018 U. Ahlers Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 27.6.2017 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
 Dranske, den 7.6.2018 U. Ahlers Der Bürgermeister
6. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2017 bis 08.09.2017 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 19.07.2017 bis 17.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wurde die Bekanntmachung der

- öffentlichen Auslegung ebenfalls auf der homepage des Amtes Nord-Rügen im Internet vom 19.07.2017 bis 17.08.2017 veröffentlicht. Die ausgelegten Planunterlagen wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.
 Dranske, den 7.6.2018 U. Ahlers Der Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 7.12.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Dranske, den 7.6.2018 U. Ahlers Der Bürgermeister
8. Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 7.12.2017 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 7.12.2017 gebilligt.
 Dranske, den 7.6.2018 U. Ahlers Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 08.05.2018 entsprechen dem Liegenschaftskataster
 Ramin, den 08.05.2018 Unterschrift
10. Die 3. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.
 Dranske, den 7.6.2018 U. Ahlers Der Bürgermeister
11. Die 3. Änderung des Bebauungsplans 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 17.08.2017 bis 27.08.2017 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 26.08.2017 in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird ergänzend gem. § 10a BauGB im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.
 Dranske, den 4.7.2018 U. Ahlers Der Bürgermeister

raith hertelt 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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15

"Ferienhaus- und Wochenendhausgebiet Rehbergort"
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Satzungsfassung