

SATZUNG DER GEMEINDE Dranske

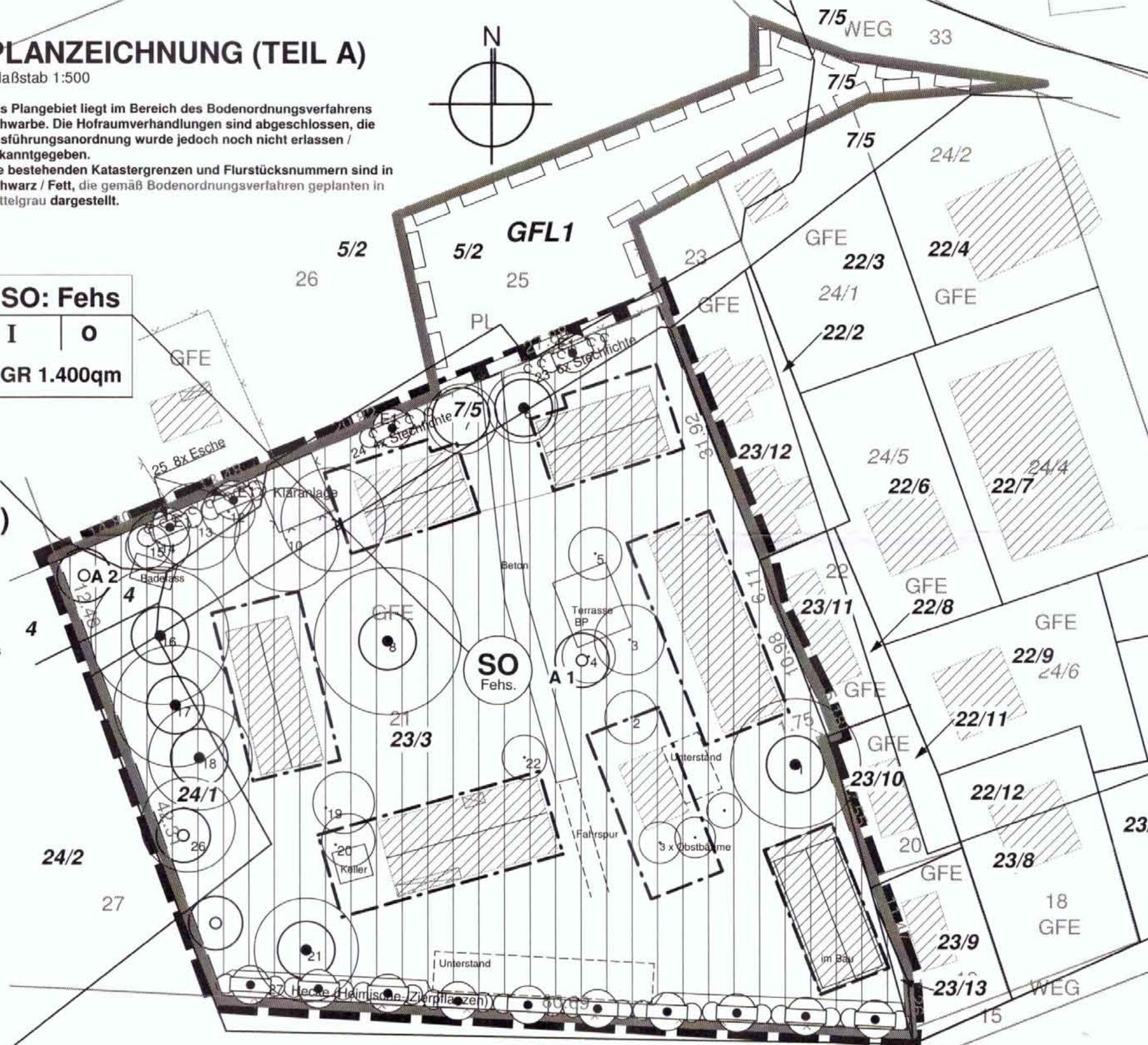
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Ferienanlage Nonnevit".
 Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftssteuerreformG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.08.2008 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Ferienanlage Nonnevit", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:500

Das Plangebiet liegt im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Schwarze. Die Hofraumverhandlungen sind abgeschlossen, die Ausführungsanordnung wurde jedoch noch nicht erlassen / bekanntgegeben.
 Die bestehenden Katastergrenzen und Flurstücksnummern sind in Schwarz / Fett, die gemäß Bodenordnungsverfahren geplanten in mittelgrau dargestellt.

SO: Fehs
 I O
 GR 1.400qm



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 (3a) BauGB)

1.1.1) Art der baulichen Nutzung
 Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der unten aufgeführten Nutzungen und Anlagen (SO Feriengrundstück), zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9(2) BauGB).

SO Fe : Sondergebiete, die der Erholung dienen, §10BauNVO), hier: Ferienhausgebiet
 Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten ferienmäßigen Wohnen (Ferienhaus) und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
 Zulässig sind:
 Ferienhäuser, Ferienwohnungen; Anlagen für die gesundheitliche, soziale, kulturelle Betreuung der Gäste sowie zur Freizeitgestaltung, Einrichtungen zur Verwaltung des Gebiets, Räume für freie Berufe im Gesundheitswesen, Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die im Beherbergungsgewerbe des SO Fe tätig sind.

1.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 19(4) BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 900 qm überschritten werden.

1.2) Grünordnungsmaßnahmen

Bestandteil aller festgesetzten Pflanzungen ist eine Entwicklungspflege von mindestens 3 Jahren als Bestandteil der Maßnahme.

1.2.1) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§9 (1) Nr. 25b BauGB)

Alle Bäume, die ohne Einschränkungen als zu erhaltend festgesetzt werden, sind bei Abgang im Verhältnis 1:1 in der Pflanzqualität 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang nachzupflanzen. Es sind Baumarten der Pflanzenliste 1 zu verwenden.

E 1 Dauerhafter Erhalt und Entwicklung der nördlichen Baumhecke. Abgänge Gehölze sind im Verhältnis 1:1 gemäß Pflanzenliste 1 zu ersetzen. Als Mindestpflanzqualität wird festgesetzt: Heister, verpflanzt, Höhe 150 / 175 cm.

1.2.2) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

A 1 Pflanzung von 1 großkronigem Einzelbaum der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, StU 16-18 cm, Es ist eine Gehölzart der Pflanzenliste 2 zu verwenden.
 A 2 Pflanzung von 3 Einzelbäumen der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, StU 16-18 cm (Laubbäume) bzw. Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, StU 10-12 cm (Obstbäume). Es sind Gehölzarten der Liste 1 zu verwenden.

Pflanzenliste 1

Laubbäume:	
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Betula pendula (Hänge-Birke)	Corylus colurna (Baum-Hassel)
Crataegus laevigata (Eingriffel-Weißdorn)	Crataegus monogyna (Zweigriffel-Weißdorn)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Obstbäume:	
Juglans regia (Walnuss)	Malus sylvestris (Holz-Apfel)
Pyrus communis (Wild-Birne)	Malus in Sorten (Apfel)
Pyrus in Sorten (Birne)	Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Prunus domestica (Haus-Pflaume)	
Pflanzenliste 2:	
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Quercus petraea (Tauben-Eiche)
Sorbus intermedia (Schwed. Mehlbeere)	Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)	Tilia x intermedia "Pallida" (Kaiser-Linde)

II) Bauvorschriften zur Gestaltung (§12 (3) BauGB)

II.1) Dachform / -material

Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung im Bereich von 30 bis 63 Grad auszuführen. Geringere Dachneigungen sind ausnahmsweise zulässig für Nebenanlagen sowie für Gebäude mit extensiv begrüntem Dach. Wird ein First ausgebildet, muss er sich über die Längsseite der Grundfläche des Daches erstrecken.

II.2) Werbeanlagen

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.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und Hinweis

1. Hinweise zu Bodenfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamts für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der 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 Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamts für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone 3a der Trinkwasserschutzzone Banz (Gebietsnummer: 1345-01 mit Beschluss 99-19/74 vom 13.03.1974).

3) Bodenordnung

Der Planbereich liegt im Bereich eines Bodenordnungsverfahrens.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.07.2008, ortsüblich bekannt gemacht durch Aushang vom 19.08.2008 bis 05.09.2008.

Dranske, den 9.9.09 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPKG über die Absicht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Dranske, den 9.9.09 Bürgermeister

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Auslegung des Vorentwurfs des Plans vom 05.01.2009 bis 23.01.2009 durchgeführt.

Dranske, den 9.9.09 Bürgermeister

4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.12.2009 nach § 4 (1) beteiligt und mit Schreiben vom 14.04.2009 nach § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dranske, den 9.9.09 Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am 01.12.2009 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Dranske, den 9.9.09 Bürgermeister

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 07.05.2009 bis 10.05.2009 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.04.2009 bis 15.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dranske, den 9.9.09 Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.07.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 23.07.2009 mitgeteilt.

Dranske, den 9.9.09 Bürgermeister

8) Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 03.11.2009

9) Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 23.07.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Dranske, den 9.9.09 Bürgermeister

10) Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgetriggert.

Dranske, den 9.9.09 Bürgermeister

11) Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.07.2009, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 23.07.2009 bis zum 10.08.2009, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des 23.07.2009 in Kraft getreten.

Dranske, den 8.10.09 Bürgermeister

PLANZEICHEN gemäß PlanzV 90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.02.02 SO Fehs. SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO) hier Ferienhausgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §16 BAUNVO)

02.05.00 GR GRUNDFLÄCHE, als Höchstmaß in qm
 02.07.01 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß

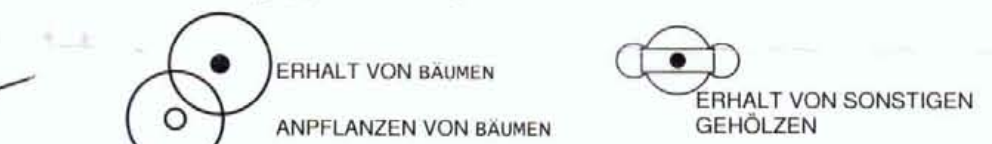
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.01.00 O OFFENE BAUWEISE
 03.05.00 - - - BAUGRENZE

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB, § 9(6) BauGB)

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(1) Nr. 25 BauGB)



15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLANS (§ 9 (7) i.V.m. § 12(3) BauGB)

15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS MIT EINBEZOGENEN FLÄCHEN ZUR ERSCHLISSUNG (§ 9 (7) i.V.m. § 12(4) BauGB)

15.05.00 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger



uhlig raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
 Waldhornstr. 25, 76131 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Dranske
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 19
"Ferienanlage Nonnevit"
Satzung