

**Verfahren zur
Satzung
der Gemeinde Dranske, Landkreis Rügen
über den Bebauungsplan Nr. 6 "Alte Gärtnerei"**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Dranske vom 25. Juni 1997.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 28. Juni 1997 bis 14. August 1997 erfolgt.

Dranske, d. 17.1.02 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 LPLG beteiligt worden.

Dranske, d. 17.1.02 Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat gemäß Aufstellungsbeschluss die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 23. März 2000 durchgeführt.

Dranske, d. 17.1.02 Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 23. März 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Gärtnerei" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) und den Örtlichen Bauvorschriften beschlossen sowie die Begründung dazu gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Dranske, d. 17.1.02 Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 "Alte Gärtnerei" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung), Örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 5. Juni 2000 bis 7. Juli 2000 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr; dienstags von 7.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr sowie freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 17. Mai 2000 bis 16. Juni 2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dranske, d. 17.1.02 Der Bürgermeister

6. Die von der Planung herangezogenen öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 8. Mai 2000 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Beteiligung nach § 4 BauGB).

Dranske, d. 17.1.02 Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. Mai 2001 geprüft.

Das Ergebnis ist am 30. Mai 2001 mitgeteilt worden.

Dranske, d. 17.1.02 Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 6 "Alte Gärtnerei" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie die Örtlichen Bauvorschriften wurde am 30. Mai 2001 von der Gemeindevertretung Dranske als Satzung beschlossen.

Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30. Mai 2001 gebilligt.

Dranske, d. 17.1.02 Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 6 "Alte Gärtnerei" wurde mit Verfügung der Oberen Verwaltungsbehörde vom 25. 1. 2002, Az.: VIII 250a, 514, 115 - 61, 00214 erteilt.

Die Nebenbestimmungen und Hinweise erteilt.

Dranske, d. 17.1.02 Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 30. Mai 2001 erteilt. Die Hinweise sind beachtet.

Das wurde mit Verfügung der Oberen Verwaltungsbehörde vom 25. 1. 2002, Az.: VIII 250a, 514, 115 - 61, 00214 mitgeteilt.

Dranske, d. 30.1.02 Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 6 "Alte Gärtnerei", Gemeinde Dranske wird hiermit ausgesetzt.

Dranske, 30.1.2002

Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 6 "Alte Gärtnerei" sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 05.06.2002 bis zum 22.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Alte Gärtnerei" Gemeinde Dranske ist am 30.05.2001 in Kraft getreten.

Dranske, 25.05.2002

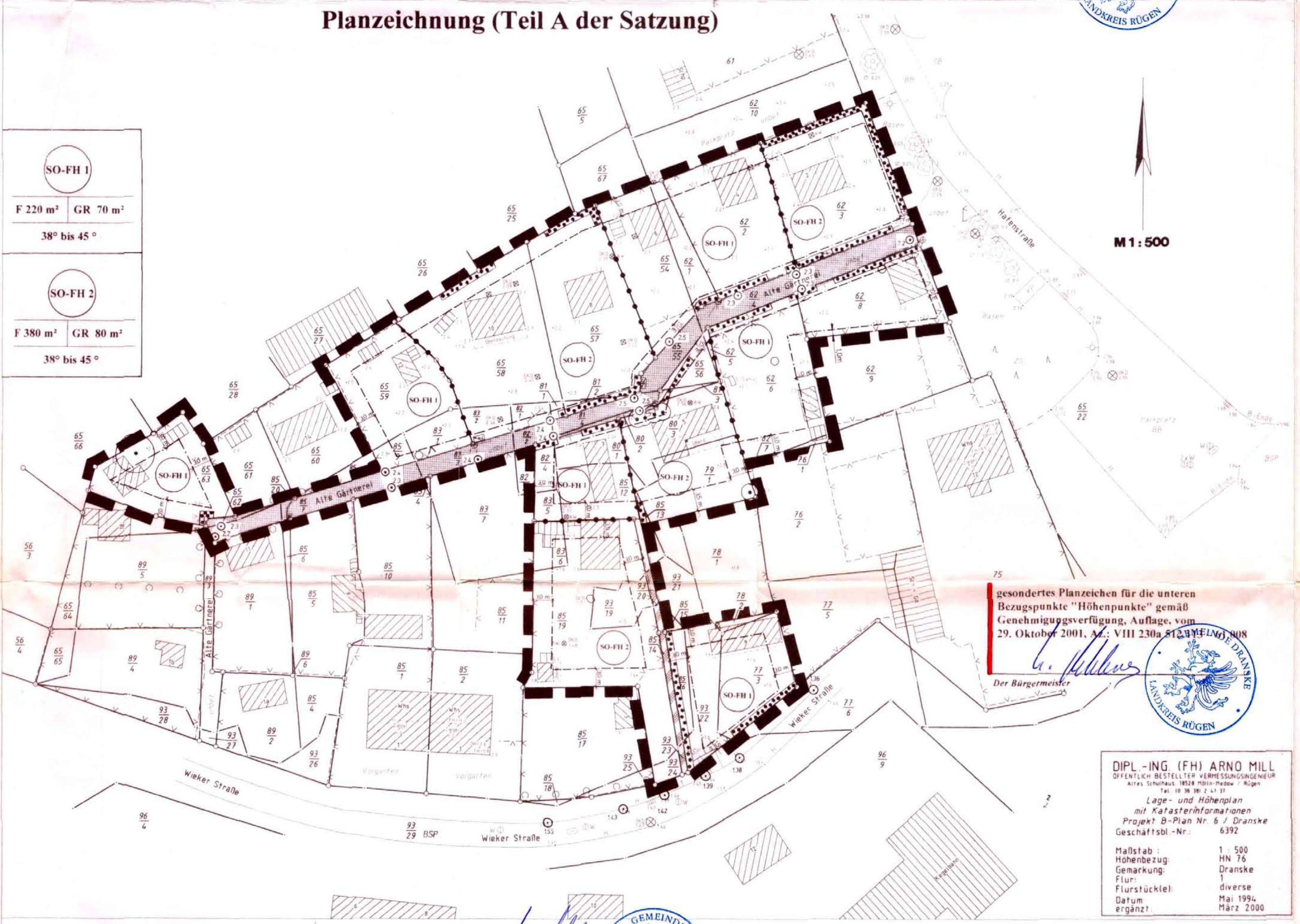
Der Bürgermeister

13. Der katastermäßige Bestand am 30.05.2001 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 25.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, d. 19.06.2001

Unterschrift

Planzeichnung (Teil A der Satzung)



Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

SO-FH Sondergebiet Ferienhäuser

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenzen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zuwegung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von Sträuern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Höhennpunkt = unterer Bezugspunkt OKF

Planzeichen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

sonstiger Höhengpunkt

Füllschema der Nutzungsschablone

betreffender Bereich des Ferienhausgebietes

Mindestgröße des Baugrundstückes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Grundfläche des Ferienhauses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Dachneigung

**Satzung der Gemeinde Dranske
über den
Bebauungsplan Nr. 6
"Alte Gärtnerei"**

Beschluss-Nr.: 196-21/2001 vom 30.05.2001

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Dranske die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L-BauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V, S. 468) und mit Genehmigung der Oberen Verwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Alte Gärtnerei" der Gemeinde Dranske, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) erlassen.

Textliche Festsetzungen (Teil B der Satzung)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet Ferienhäuser - SO-FH (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Sondergebiet Ferienhäuser dient zu Zwecken der Erholung als touristisch genutztes ferienmäßiges Wohnen.

zulässig sind: - Ferienhäuser - Stellplätze

1.2 Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Geschossigkeit: 1
Firsthöhe: FH 7,0 m über OKF EG
Traufhöhe: TH 3,1 m über OKF EG
Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (OKF EG) beträgt max. 0,5 m über der mittleren Straßenoberkante der entsprechenden Erschließungsstraße bezogen auf die Baufluchtlinie zur Straße. Die Bezugshöhe für die mittlere Straßenoberkante der Erschließungsstraße ergibt sich aus den mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) eingemessenen, dargestellten Höhenpunkte, die als Maßeinheit "m über HN" haben. Zur Beachtung des Bemessungshochwasser muss die Erdgeschossfußbodenhöhe mindestens 2,1 m über HN betragen.

Nachrichtliche Hinweise
§ 9 Abs. 6 BauGB

1. Hinweise zu Bodenfinden
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 2 ff.) die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Wasserrechtliche Hinweise
Das Plangebiet liegt innerhalb der 200 m - Bauverbotszone gemäß § 89 Landeswassergesetz M-V. Für das Plangebiet ist ein Bemessungshochwasser (BHW) festgeschrieben, das als Ruhewasser mit + 2,10 m über HN angegeben ist.

3. Naturschutzrechtliche Hinweise
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 200 m - Küsten- und Gewässerschutzstreifens gemäß § 19 Landesnaturschutzgesetz M-V.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Das auf den befestigten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist über Mulden zur Versickerung zu bringen.
4.2 Die Straße "Alte Gärtnerei" und die festgesetzte Zuwegung bleiben in ihrem unbefestigten Zustand erhalten. Die Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind nicht zu befestigen.

5. Erhaltung von Bäumen und Sträuern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Die mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Hecken sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Nachrichtliche Hinweise
§ 9 Abs. 6 BauGB

1. Hinweise zu Bodenfinden
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 2 ff.) die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Wasserrechtliche Hinweise
Das Plangebiet liegt innerhalb der 200 m - Bauverbotszone gemäß § 89 Landeswassergesetz M-V. Für das Plangebiet ist ein Bemessungshochwasser (BHW) festgeschrieben, das als Ruhewasser mit + 2,10 m über HN angegeben ist.

3. Naturschutzrechtliche Hinweise
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 200 m - Küsten- und Gewässerschutzstreifens gemäß § 19 Landesnaturschutzgesetz M-V.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Das auf den befestigten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist über Mulden zur Versickerung zu bringen.
4.2 Die Straße "Alte Gärtnerei" und die festgesetzte Zuwegung bleiben in ihrem unbefestigten Zustand erhalten. Die Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind nicht zu befestigen.

5. Erhaltung von Bäumen und Sträuern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Die mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Hecken sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Planer:
INGENIEURBÜRO
TIMM BERGEN
Industriestraße 18c
18528 Bergen
03838/24936 Tel.
03838/24937 Fax.
Bergen, d. 30.05.2001
geprüft: [Signature]