

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000

SATZUNG

Über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 "Lancken" mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht.
 Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 "Lancken", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

Übersichtsdarstellung (unmaßstäblich)



VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.2011, bekannt gemacht durch Auslassung vom 14.12.2011 bis 30.12.2011.
 Dranske, den 14.12.12. Bürgermeister *[Signature]*
- 2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
 Dranske, den 14.12.12. Bürgermeister *[Signature]*
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 (1) wurde durch Öffentlichkeitsanhörung am 07.12.2011 bis 13.01.2012, bekannt gemacht durch Auslassung vom 14.12.2011 bis 30.12.2011, durchgeführt.
 Dranske, den 14.12.12. Bürgermeister *[Signature]*
- 4) Die Gemeindevertretung hat am 07.12.2011 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebietet.
 Dranske, den 14.12.12. Bürgermeister *[Signature]*
- 5) Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind am 09.12.2011 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Dranske, den 14.12.12. Bürgermeister *[Signature]*
- 6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 16.01.2012 bis 17.02.2012 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 10.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags 12.00 bis 14.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können als Bebauungsplan durch Auslassung in der Zeit vom 21.12.2011 bis 01.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Dranske, den 14.12.12. Bürgermeister *[Signature]*
- 7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 21.12.2011 bekannt gemacht.
 Dranske, den 14.12.12. Bürgermeister *[Signature]*
- 8) Der katasträmliche Bestand an sowie die geometrischen Festlegungen (Lotsweg) zum Liegenschaftskataster mit Stand vom 30.07.2012.
 Ramin, den 13.02.2012
- 9) Die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 21.12.2011, von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebietet.
 Dranske, den 14.12.12. Bürgermeister *[Signature]*
- 10) Die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hermit ausgesetzt.
 Dranske, den 14.12.12. Bürgermeister *[Signature]*
- 11) Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Obhutspflichten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.12.2011 als Bekanntmachung durch Auslassung in der Zeit vom 21.12.2011 bis zum 31.12.2012 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 Rechtsablagen (§ 219 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 48a BauGB) hingewiesen worden. Die Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 31.12.2011 in Kraft getreten.
 Dranske, den 14.12.12. Bürgermeister *[Signature]*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Änderungen in *Kursiv*, Streichungen als solche sichtbar

I) BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 I.1.1) Art der baulichen Nutzung
WA- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 Zulässig sind Wohngebäude, die den Vorgaben des Gebietsdienstordnungs-Landes-Schank- und Speisewerksbetriebe, die den Vorgaben des Gebietsdienstordnungs-Landes-Schank- und Speisewerksbetriebe entsprechen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise sind zulässig (§ 1 Nr. 5 und 6 BauNVO) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige gewerbliche Betriebsbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 1 Nr. 5 und 6 BauNVO) Gottesdienstätten und Toiletten.
Sonderbereich des Gebietsdienstordnungs-Landes-Schank- und Speisewerksbetriebe, die den Vorgaben des Gebietsdienstordnungs-Landes-Schank- und Speisewerksbetriebe entsprechen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Räume nach § 13 BauNVO dienende Betriebe, - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Ausnahmsweise zulässig sind: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen

Sofortige Sport: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO
 Das SO Freizeit/Sport dient der Ansiedlung von Anlagen für kulturelle, gesundheitliche, sportliche Zwecke sowie solcher zur Freizeitaltation als touristischer Infrastruktur.
 Im SO sind zulässig: Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitaltation, Schank- und Speisewirtschaften, Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.
 Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder Ferienhäuser.

I.2) Grünordnungsmaßnahmen
 I.2.1) Grünordnungsmaßnahmen als festgesetzte Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 (1) Nr. 15 BauGB und/oder Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 1) Auf privaten Grundstücken ab einer Größe von 200qm ist mindestens 1 hochstammiger Laub- oder Obstbaum, für jeweils weitere 150 qm Grundstücksfläche jeweils ein weiterer Baum zu pflanzen.
 Im Gebiet SO Freizeit/Sport sind die Pflanzungen gemäß folgender Artenliste vorzunehmen: Gehölzpfanzungen: Acer campestre, Acer platanoides, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Quercus petraea, Quercus robur, Sorbus aucuparia, Tilia cordata/obovata; Regional bewährte Sorten von Apfel-, Birnen-, Kirsch- und Zwetschgenbäumen oder 3/4 Stammstäucher für sandige Böden: Cornus mas, Cornus sanguinea, Empetrum nigrum, Calluna vulgaris, Rhamnus cathartica, Rosa in Arten, Salix repens, Vaccinium myrtillus, Viburnum opulus für sandig-lehmigen Boden: Crataegus monogynalaevigata, Eonymus europaeus, Ilex aquifolium, Lonicera periclymenum, Lonicera xylosteum, Rhamnus frangula, Salix caprea, Salix purpurea, Vaccinium myrtillus, Viburnum opulus Die Liste der Sträucher ist nicht abschließend und kann um heimische standortgerechte Arten ergänzt werden.
 Straßenzuggebundene Baumanzagen sind gemäß folgender Artenliste vorzunehmen: Acer campestre, Acer platanoides, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Quercus robur, Sorbus aucuparia, Tilia cordata
 Für alle Pflanzungen gelten folgende Mindestgrößen festgesetzt:
 Hochstämme: Bäume I. Ordnung: Mind.-Stammumfang 18/20, Bäume II. und III. Ordnung: Mind.-Stammumfang 16/18
 Stammbüschel: Mindsthöhe 250-300 cm
 Obstbäume: Mind.-Stammumfang 10/12
 Dieses Pflanzgebot entfällt bzw. reduziert sich entsprechend, sobald auf dem Grundstück als zu erhalten gekennzeichnete Bäume vorhanden sind. Gänzlich ausgenommen von diesen Festsetzungen 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, hochstammige Bäume zu pflanzen. Jeder Straßenzug ist mit einer einheitlichen Baumart gemäß Artenliste zu bepflanzen. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Privatgrundstück ist dabei bindend.
 3) Die vorhandenen Teiche sind naturnah gestaltet und zu bepflanzen.
 4) Auf mit F1 gekennzeichneten privaten Grünflächen ist die Errichtung von Terrassen und gedeckten Freizeitanlagen bis zu einer Fläche von 30 qm zulässig.
 I.2.2) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltungsgebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 1) Die vorhandenen Teiche sind in ihrer derzeitigen Biotopfunktion zu erhalten.
 I.2.3) Grünordnungsmaßnahmen als Bodenschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB
 1) Unverschmutztes Niederschlagswasser aus Dach-, Wägen- und Platzielflächen so fern, soweit es die Grund- und Höherverhältnisse erlauben, auf dem Grundstück versickert werden zu lassen oder in die vorhandenen Teiche abzuleiten.
 2) Fußwege sind als Plaster-, Platten-, Schotter oder wasserbindende Wegedecke auszuführen. Unzulässig sind Asphalt und Verbundsteinen. Sämtliche Stellplätze, Stellplatz- und Feuerwehrzufahrten sind mit wasserundurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Plaster mit Rassenfügen, Drainplaster, Rasengittersteine) auszubauen.
 I.2.4) Maßnahmen zum Artenschutz gem. § 9 Abs. 6 BauNVO
 Die in den Bereichen A1 vorhandenen Bunker sind als Fledermaus- bzw. Nistquartiere (Rauchschwarze) zu entwickeln und dauerhaft als solche zu erhalten. Die Bunker sind hierzu mit entsprechenden Einfüßöffnungen zu versehen und gegen unbefugtes Betreten zu sichern.

II) Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LbauO-M-V)
 II.1) Allgemeine Gestaltungsfestsetzungen
 Zulässig sind Dachneigungen von 25°-50°, als Materialien sind zulässig: Biberschwanz, Ziegelflanne, Betonplatten sowie Rohdeckung. Als Dachformen sind zulässig: Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdach. Unzulässig sind blaue und grüne Farben. Der First ist über der Längsseite des jeweiligen Gebäudes auszubilden.
 Giebeln müssen zu Traufe und First einen Abstand von min. 0,9 m, zum Ortsgang einen Abstand von mind. 1,2 m einhalten (jeweils gemessen in der Projektion in die Lotrechte). Die Summe der Breiten aller auf einer Dachfläche eingebauten Giebeln darf 3/4 der gesamten Dachfläche nicht überschreiten.
 II.1.2) Einfriedungen
 Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrswegen einzufrieden. Zulässig sind:
 - Einfriedungen aus lebenden Materialien (jedoch nur als Laubbäumen) bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m,
 - Einfriedungen mit Findlingen oder Steinwällen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m
 - Holzfriedungen mit stehender Lattung mit einer Höhe von 0,6 bis 1,3 m.
 II.2.3) Werbeanlagen (§ 86 (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
Bodenbearbeitung
 Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DstGH-M-V (GVBl. M-V Nr. 23 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 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 Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DstGH-M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
Bodenschutz
 Für das ehemalige Gelände des NVA (SOF-Hei, SO-Freizeit) gilt, falls während der Bau- und Erdarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Bestehen des Untergrundes - wie anormaler Geruch oder Verfallung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Abgrabungen - angetroffen werden, ist das zuständige Umweltamt zu informieren.
Artenschutz
 Im Bereich des Bebauungsplans sind Vorkommen geschützter Arten bekannt. Es gelten die Bestimmungen des § 44 BNatSchG. Zu den Erfordernissen des Artenschutzes, insbesondere zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie zeitliche Beschränkung für Baufeldfröschung, Maßnahmen zur Baustellensicherung, zeitliche Beschränkung für Pflege von Grünanlagen etc., siehe Anlage der Begründung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 11 BAUNVO)		13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 26, 25 BAUGB)	
01.01.03	SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO), hier: Ferienstgebiet	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)	
01.01.03	SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO), hier: Freizeit/Sport	ANPFLANZEN	ERHALTUNG
		BÄUME	STRÄUCHER
		BÄUME	STRÄUCHER
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)		14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
02.05.00	0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL	14.02.00	UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN hier: Bodendenkmal
02.07.00	1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	15. SONSTIGE PLANZEICHEN	
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 UND 23 BAUNVO)		15.05.00	MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN hier: zu Gunsten der Öffentlichkeit
03.01.00	o OFFENE BAUWEISE	15.13.01	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
03.05.00	- - - - - BAUGRENZE	15.13.02	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)		15.14.00	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)
06.02.00	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	ZWECKBESTIMMUNG:	
06.03.00	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	06.03.01	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
		06.03.02	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
		06.03.03	FUßGÄNGERBEREICH

rath hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Frei Städtelner, Architekten, Landschaftsarchitekten
 Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Dranske / Rügen
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 "Lancken"
 mit örtlichen Bauvorschriften
 als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht
 Satzung
 Fassung vom 28.10.2011, Stand 13.02.2012 Maßstab 1:1.000