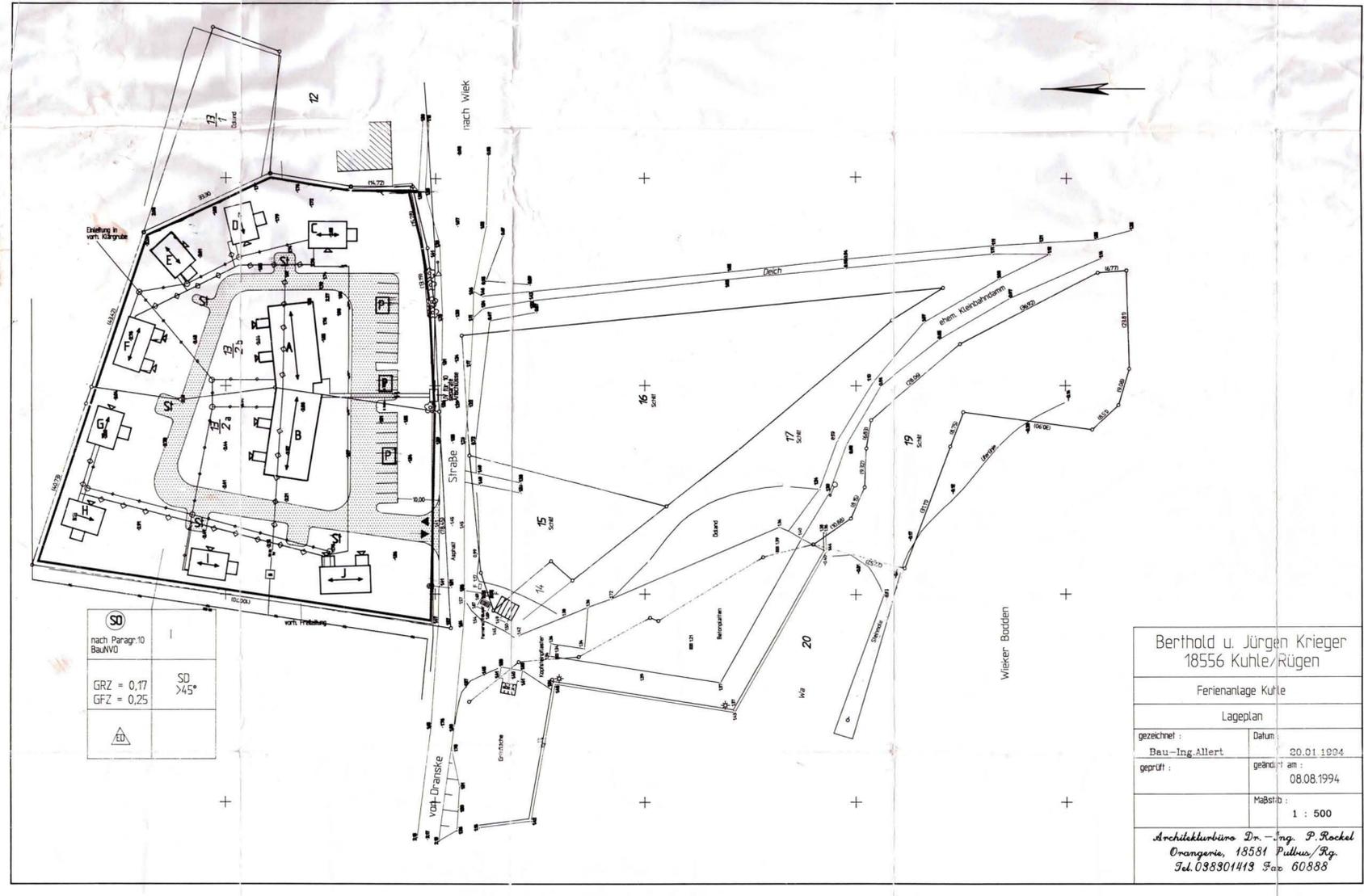


Satzung der Gemeinde Dranske über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 für die Ortslage Kuhle / Dranske

Aufgrund des Paragr. 7 Maßnahmengesetz zum BauGB in der Fassung vom 28.04.1999 (BGBl. I S.622), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S.1022), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen) in den Bebauungsplan "sowie nach Paragr. 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M/V vom 26.04.1994) (GS M/V Bl. Nr. 230/79) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Teil A

LEGENDE

(Darstellung ohne Normcharakter)

- Gebietsgrenze der Baulichen Anlage
- geplante Bebauung
- vorh.Gebäude
- Straße für die Grundstückserschließung mit Steiplätzen, Verbundpflaster
- Kanal mit Versorgungsleitungen: Trinkwasser, Wärme, Elektro
- Abwasserleitung zur vorh. Kläranlage
- Ruhender Verkehr
- Grundstücksgrenze mit Grenzpunkten

zur Zeit vorh. Bebauung auf dem Grundstück

(diese Gebäude sind zum Teil verschlissen und müßten mit einem unverhältnismäßig hohem Aufwand saniert werden) Gebäude werden in der Anlage dargestellt.

- 1 - Wohnhaus
- 2 - Anbau als Stallgebäude

geplante Bebauung auf dem Grundstück

A -	11,00 m x 20,00 m = 220,00 qm	
B -	7,50 m x 5,00 m = 37,50 qm	257,50 qm
	11,00 m x 20,00 m = 220,00 qm	
	7,50 m x 5,00 m = 37,50 qm	257,50 qm
C - E	6,75 m x 9,00 m = 60,75 qm	
F -	2,30 m x 3,60 m = 8,30 qm	3x 207,00 qm
	6,75 m x 12,00 m = 81,00 qm	
G - I	2,30 m x 3,60 m = 8,30 qm	89,30 qm
	6,75 m x 9,00 m = 60,75 qm	
J -	2,30 m x 3,60 m = 8,30 qm	3x 207,00 qm
	6,75 m x 12,00 m = 81,00 qm	
	2,30 m x 3,60 m = 8,30 qm	89,30 qm

TEIL B

TEXT

Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

Baueinschnitt 1:
Abriss der vorhandenen Gebäude auf dem Grundstück. Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wie Ver- und Entsorgung der geplanten Gebäude mit Trinkwasser, Elektro und Abwasser sowie Wärmeversorgung. Die Verlegung der Versorgungsleitungen erfolgt in einer Erdkanal. Die obere Baueinschnitt wird mit einem nicht verfestigten Belag versehen.

Baueinschnitt 2:
Errichtung der geplanten Gebäude. Die Appartementhäuser A und B einstöckig mit Schilddach sowie die Wochenendhäuser einstöckig mit Schilddachdeckung.

Baueinschnitt 3:
Gestaltung der Freiflächen durch Begrünung und Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen und anlegen der Hecken um die Grundstücke sowie im vorderen Bereich zur Landstraße.

Folgende Festlegungen beinhaltet der VE-Plan

- (1) Die Anzahl der Vollgeschosse ist auf 1 festgelegt, wobei ein Ausbau des Dachgeschosses zugelassen ist. Gestaltungssetzungen gem. Paragr. 83 BauO wie folgt:
- eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss
- schilddachgedeckt mit Gaupen
- (2) Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt aus südlicher Richtung über die L 11 077.
- (3) Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert durch:
- die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Dranske aus der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitung in unmittelbarer Nähe (westliche Grundstücksgrenze) des Baugrundstückes
- den Anschluß an die vorh. Kläranlage östlich des geplanten Vorhabens als Übergangsanlage. Mit Inbetriebnahme der zentralen Kläranlage Witow und der Fertigstellung der Überleitung erfolgt der Anschluß an das öffentliche Netz innerhalb von 6 Monaten.
- den vorhandenen Elektrizitätsanschluß. Die vorhandene Freileitung wird laut Information durch die HEVAG als Erdkabel neu verlegt.
- (4) Der Grünordnungsplan ist im Zusammenhang mit der Detailplanung und der Festlegung der genauen Grundflächen zu konkretisieren. Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrer Form festzuschreiben:
- Entbindung des gesamten Plangebietes (e) die Landschaft (äußere Eingrünung)
- großflächige Durchgrünung des Plangebietes
- Beachtung ökologischer Belange bei der Umsetzung der Planninhalte
- größtmöglicher Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes (Versickerung, Regenrückhaltung)
- in der Bilanz ein Ausgleich des geplanten Eingriffes.
Es wird festgelegt, daß außerhalb des Bebauungsgebietes keine Aktivitäten, die mit dem Baugeschehen in Verbindung stehen, erlaubt werden. Die Bäume auf dem Grundstück sind zu erhalten und während der Bauphase vor Beschädigungen zu schützen. Alle unbebauten Flächen sind als Grünflächen zu gestalten und in den Ausgleich einzubeziehen. Für die befestigten Flächen sind, wenn nicht zwingend notwendig niederschlagsdurchlässige Baustoffe zu verwenden. Es dürfen bei der Schaffung und Pflege von Vegetationsflächen keine Herbizide und Pestizide angewendet werden. Die Flächen sind so zu gestalten, daß durch den Naturhaushalt Regelfunktionen erreicht werden. Der vegetationsfähige Oberboden ist zu sichern und auf Wiederverwendung zu lagern. Auf den im Grünordnungsplan gekennzeichneten Flächen sind Gehölzplantagen als Ausgleich für den Eingriff vorzunehmen. Die Artenwahl erfolgt so, daß nur einheimische und standortgerechte Gehölze verwendet werden. Die Artenliste des Grünordnungsplanes ist verbindlich. Die Entbindung des Grundstückes hat wo notwendig mit freiwachsenden lockeren Hecken zu erfolgen. Notwendige Zäune sind abzulassen. Notwendige Zäune sind abzulassen.

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Paragr. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (V.M. Paragr. 4 Abs. 3 BauZVO) beteiligt worden.
Dranske, den 24.1.96
Der Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.1.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dranske, den 24.1.96
Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 23.1.96 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Dranske, den 24.1.96
Der Bürgermeister
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der Begründung haben in der Zeit vom 22.1.96 bis 23.1.96 während der Dienstzeit Mo - Fr, der Gemeindeverwaltung nach Paragr. 7 BauGB Maßnahmengesetz öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.1.96 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht worden.
Dranske, den 24.1.96
Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.1.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dranske, den 24.1.96
Der Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Sulu A.H.H.
Leiter Katasteramt
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) aus dem Text (Teil B), wurde am 23.1.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit der Gemeindevertretung vom 23.1.96 gebilligt.
Dranske, den 24.1.96
Der Bürgermeister
8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.12.95 Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Dranske, den 24.1.96
Der Bürgermeister
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.1.96 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az. ... bestätigt.
Dranske, den 24.1.96
Der Bürgermeister
10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Dranske, den 24.1.96
Der Bürgermeister
11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan aufbewahrt werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 23.1.96 bis zum 23.1.96 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (Paragr. 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Dranske, den 23.1.96
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen des Grünordnungsplanes

1. Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung der vorhandenen Landschaftselemente (Eingriffsminderung)
11. Schutz und Erhaltung der charakteristischen Landschaftselemente (Biotop) im Umfeld des Bebauungsgebietes
Es wird festgelegt, daß außerhalb des Bebauungsgebietes keine Aktivitäten, die mit dem Baugeschehen in Verbindung stehen, erlaubt werden (auch keine vorübergehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes in den angrenzenden Gebieten).
111. Schutz des Baumbestandes
Die Bäume auf dem Grundstück sind zu erhalten und während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen.
12. Festsetzung der Ausgleichsflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (BauGB Paragr. 9 (1) Nr. 20)
121. Nichtbebaubare Flächen
Alle unbebauten Flächen sind als Grünflächen zu gestalten und in den Ausgleich einzubeziehen.
13. Maßnahmen zum Schutz von Boden und Grundwasser
Festsetzungen zum Versickerungspotential befestigter Flächen
Für die befestigten Flächen (Parkstellflächen, Verkehrsflächen) sind, wenn nicht zwingend notwendig niederschlagsdurchlässige Baustoffe zu verwenden (Asphaltpflaster, Rasengrubenanlagen).
Alle nicht zu befestigten Flächen sind zu begrünen.
132. Anwendungsverbot von Pestiziden, Herbiziden und Aufbaumitteln
Es dürfen bei der Schaffung und Pflege von Vegetationsflächen keine Herbizide und Pestizide verwendet werden. Die Flächen sind so zu gestalten, daß durch den Naturhaushalt Regelfunktionen erreicht werden. Die Flächen sind so auszubilden, daß nur die notwendigen Flächen versiegelt werden. Die nicht mit Gehölzen beplanten Flächen sind möglichst als Blumenwiese anzulegen.
133. Sicherung des kulturfähigen Bodens bei Bodenaufbau und Bodenaustausch
Der vegetationsfähige Oberboden ist zu sichern (Abtrag) und auf Halde zur Wiederverwendung zu lagern. Dabei ist die Halde vor Erosion und Ausstrückung zu schützen. Es sind Maßnahmen zu treffen, daß Niederschlagswasser in nicht verunreinigter Form ins Grundwasser gelangen kann.
2. Landschaftspflegerische Entwicklungs- und Gestaltungsmaßnahmen/ Pflegemaßnahmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (BauSchG Paragr. 8 (2))
Entwicklung und Gestaltung der Freiflächen
3. Maßnahmen zur Freiraumgestaltung
Festsetzung von Gehölzplantagen
Auf den im Grünordnungsplan gekennzeichneten Flächen sind Gehölzplantagen als Ausgleich für den Eingriff vorzunehmen. Die Gehölze sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenwahl erfolgt so, daß nur einheimische und standortgerechte Gehölze verwendet werden.
Festsetzung von Gehölzarten für die Pflanzung mit heimischen standortgerechten Gehölzen
Die Festsetzung der Gehölzarten geschieht aus planungsökologischer Sicht. Besonderer Wert wird auf Artenreichtum für den speziellen Standort und auf fruchttragende Gehölze (Vogelnährgehölze) gelegt.
Liste der zu verwendenden Gehölze als Anlage
31. Gestaltung der Fläche nach ökologischen Gesichtspunkten
Die Flächen sind so auszubilden, daß nur die notwendigen Flächen versiegelt werden. Die nicht mit Gehölzen beplanten Flächen sind möglichst als Blumenwiese anzulegen. Einrichtung des Grundstückes mit landschaftstypischen Elementen
Die Entbindung des Grundstückes hat wo notwendig mit freiwachsenden lockeren Hecken zu erfolgen. Notwendige Zäune sind abzulassen. Innerhalb des Grundstückes sind Zäune unzulässig.
31. Fassadenbegrünung
Eine Fassadenbegrünung ist erwünscht. Dazu sind Kletterhilfen an die Fassaden anzubringen.

