

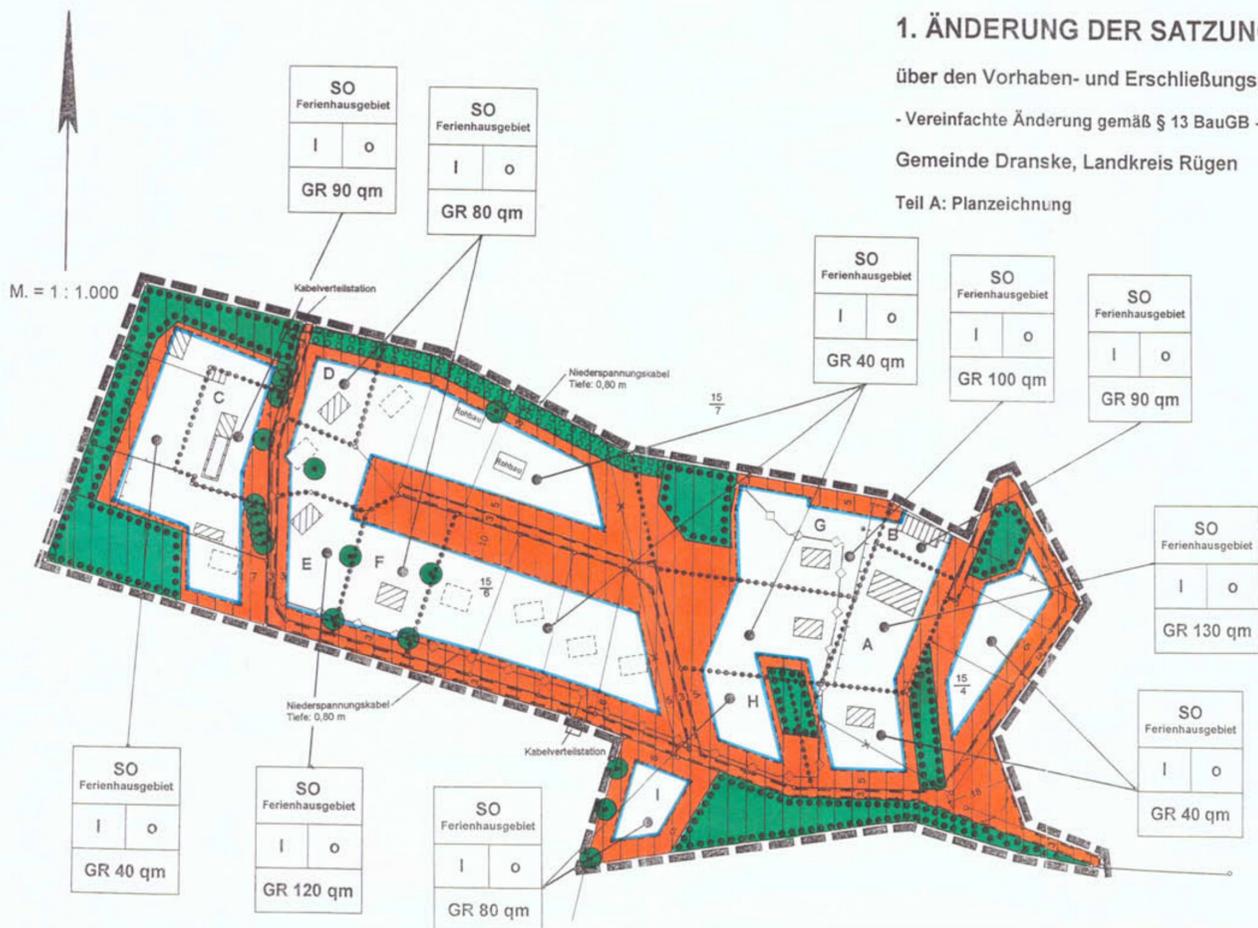
1. ÄNDERUNG DER SATZUNG

über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“

- Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB -

Gemeinde Dranske, Landkreis Rügen

Teil A: Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (gem. § 10 (4) BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GR Grundfläche mit Flächenangabe
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
— Baugrenze

Hauptversorgungsleitungen

— Unterirdische Niederspannungslleitung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
● Erhaltungsgebot für Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
— Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung
C Kennzeichnung besonderer Baugrundstücke

Darstellungen ohne Normcharakter

— Vorhandene Grundstücksgrenzen, die künftig wegfallen
15/6 Flurstücksbezeichnung
— Geplante Grundstücksgrenzen, teilweise bereits vorhanden
□ Vorhandene Gebäude
□ Geplante Gebäude (Grundmauern bereits vorhanden)

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

Nr. 1
Für die Herstellung der erforderlichen äußeren und inneren Erschließungsanlagen ist zwischen der Verwaltung der Gemeinde Dranske und dem Vorhabensträger ein Erschließungsdurchführungsvertrag abzuschließen.

Auf der Grundlage dieses Vertrages überträgt die Gemeindeverwaltung dem Vorhabensträger gemäß § 7 (1) BauGB-MaßG die Durchführung der Erschließung nach Maßgabe dieses Vertrages.

Darin werden die ver- und entsorgungstechnische Erschließung des Plangebietes einschließlich der erforderlichen Trassenführungen und technischen Stationen geregelt. Entsprechende Trassen- und Ausbaupläne werden dem Erschließungsdurchführungsvertrag als Anlage beigelegt.

Nr. 2
Bei der Realisierung des VEP sind folgende interne ökologische Kompensationsmaßnahmen vom Vorhabensträger durchzuführen (weitere Erläuterungen sind aus der Begründung zu entnehmen):

In den Bereichen, die im VEP als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen sind, sind Feldgehölze aus standortgerechten, einheimischen Gehölzarten zu realisieren. Es ist eine Reihenpflanzung vorzunehmen, so daß jeweils eine Dichte von 1 Pflanze pro 2,00 qm erreicht wird.

Folgende Gehölzarten sollen bei der Realisierung der Pflanzungen unter anderem Verwendung finden:

- Acer spec. (Feldahorn und Bergahorn),
- Fraxinus excelsior (Esche),
- Quercus robur (Stieleiche),
- Sorbus aucuparia (Eberesche),
- Salix spec. (verschiedene Weidensorten, Anteil 50 %),
- Corylus avellana (Haselnuß),
- Crataegus monogyna (Weißdorn),
- Prunus spinosa (Schlehe),
- Sambucus nigra (Schw. Holunder)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Nr. 3
Im Geltungsbereich des VEP sind maximal 30 Ferienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

Nr. 4
Die in der Planzeichnung dargestellten Anlagen der HEVAG dürfen nicht unter- oder überbaut werden und die Trassen sind grundsätzlich von Bepflanzung oder Anschüttung freizuhalten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Nr. 1
Die Gebäude im Geltungsbereich sind mit Sattel- oder Krüppelwalmdach zu errichten. Dabei muß die Dachneigung zwischen 30 Grad und 45 Grad betragen.

Nr. 2
Als Dacheindeckung sind nur Reet oder Schindeln zulässig.

Nr. 3
Alle Ferienhäuser sind in Massivbauweise zu errichten.

Satzung der Gemeinde Dranske über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 „Goos“ für das Gebiet der Ortslage Goos

Aufgrund des § 13 i. v. m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997, BGBI. I, S. 2141 wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 17.3.1999 folgende Satzung über die 1. Änderung des VE-Planes Nr. 5 „Goos“ für das Gebiet der Ortslage Goos, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat in ihrer Sitzung am 27.05.1998 die Einleitung des vereinfachten Verfahrens für die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Dranske, den 18.03.99
Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 „Goos“ wurde ausgearbeitet von:

BONER + PARTNER - Architekten • Stadtplaner • Ingenieure-
Felix-Wankel-Straße 16
26125 Oldenburg

Oldenburg, den 17.03.99
Planverfasser

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat in seiner Sitzung am 28.10.98 den Entwurf des vereinfacht geänderten Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 „Goos“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung gebilligt und beschlossen, ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.11.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vereinfacht geänderten Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 „Goos“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 30.11.98 bis 5.1.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dranske, den 18.3.99
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 17.3.99 sowie die Begründung beschlossen.

Dranske, den 18.3.99
Bürgermeister

Die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ ist gemäß § 246 Abs. 1a BauGB am 30.3.99 angezeigt worden.

Für die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 246 Abs. 1a BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az: ... mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile - nicht geltend gemacht.

Dranske, den 18.5.99
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske ist den in der Verfügung vom ... (Az: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... erneut öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Dranske, den ...
Bürgermeister

Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ ist damit am 25.5.99 in Kraft getreten.

Dranske, den 26.5.99
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Erlaß der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Dranske, den ...
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Dranske, den ...
Bürgermeister

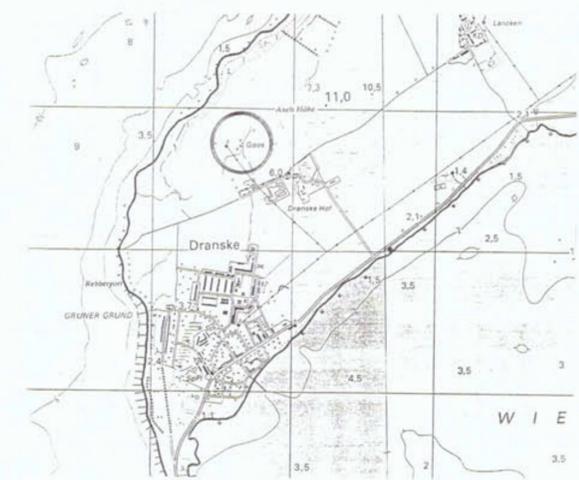
Die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dranske, den 14.4.99
Bürgermeister

Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) geschützt und meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- bzw. Gemeindeverwaltung oder dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zu melden.

Insbesondere wird seitens des Landesamtes für Bodendenkmalpflege M-V darauf hingewiesen, daß in der unmittelbaren Nähe des Vorhabens mehrere Bodendenkmale bekannt sind. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.



1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 GOOS

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

- vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -

Gemeinde Dranske - Landkreis Rügen

Vorhabensträger:
Investorengruppe unter der Federführung von
Michael Göthling, Rügener Ring 31, 18546 Sassnitz

Planverfasser:
BONER + PARTNER - Architekten • Stadtplaner • Ingenieure -
Felix-Wankel-Straße 16, 26125 Oldenburg

Planungsstand: 17.03.1999

URSCHRIFT