Satzung der Gemeinde Dranske über den Bebauungsplan Nr. 10 - BUG - Ostsee -

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 SO (1) Eingangsanlage (gem. § 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet -Eingangsanlage- dient zu Zwecken der Information, Betreuung und Verwaltung der Ferienanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

(2) Zulässig sind:
1. Anlagen und Einrichtungen für die Information, Betreuung und Verwaltung der Ferienanlagen
2. Läden mit einer max. Verkaufsfläche von 200 qm für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
3. Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

1.2 SO (2) Strandhotel (gem. § 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet -Strandhotel- dient zu Zwecken des Beherbergungsgewerbes und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes, zur Freizeitgestaltung und zur Aus- und Fortbildung.

(2) Zulässig sind:
1. Gebäude und Anlagen des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 250 Betten
2. Bis zu 2 Wohnungen für die im Strandhotel tätigen Betriebsinhaber, Betriebsleiter, sowie Personen, die in diesem Beherbergungsgewerbe und den dazugehörigen Versorgungs-, Verkaufs- und Erholungseinrichtungen tätig sind
3. Anlagen für die Verwaltung des Hotels
4. Anlagen und Einrichtungen für den der Nutzung verursachten Bedarf
5. Anlagen für sportliche, gesundheitliche und kulturelle Zwecke
6. Sonstige, der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Verkaufseinrichtungen mit insgesamt bis zu 200 qm Verkaufsfläche, sowie Schank- und Speisewirtschaften.

1.3 SO (3) Golf (gem. § 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet Golf dient golfsportlichen und die Gesundheit fördernden Aktivitäten mit golfspezifischen Verkaufs- sowie Fort- und Weiterbildungseinrichtungen

(2) Zulässig sind:
1. Versammlungs- und Gastronomieeinrichtungen
2. Golfschulungs- und Spielereinrichtungen
3. Räume und Einrichtungen für die golfspezifische Fort- und Weiterbildung
4. Dem Zweck des Sondergebietes entsprechende Verkaufseinrichtungen mit insgesamt bis zu 100 qm
5. Anlagen für die Verwaltung des Golfplatzes
6. Anlagen und Einrichtungen für die Golfplatzgebäude und Maschinen
7. Stellplätze und Garagen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf

1.4 SO (4) Ferienhausgebiet - Nord - (gem. § 10 BauNVO)

(1) Im Sondergebiet Ferienhausgebiet - Nord - sind zulässig:
1. Ferienhäuser als Einzelhäuser mit je 1 Wohneinheit
2. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
3. Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung, sowie Vorhungsbetriebe für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die im Beherbergungsgewerbe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes tätig sind

1.5 SO (5) Künstlerdorf (gem. § 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet -Künstlerdorf- dient zu Zwecken der Versorgung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen

(2) Zulässig sind:
1. Läden, mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von bis zu 500 qm
2. Schank- und Speisewirtschaften, mit maximal 300 Stzplätzen
3. Handwerksbetriebe, die der Deckung des kurortlichen Bedarfes für die Ferienhausgebiete dienen, z.B.: Töpferei, Malerateliers, Schmuckherstellung, maximal 300 qm und 200 qm Ausstellungsfläche
4. Anlagen für die Verwaltung des Sondergebietes
5. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
6. Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen im 1. Obergeschoß für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
2. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen

Für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes dürfen die Höhen der Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden (OKEFF) über zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 9 (2) BauGB die Mindesthöhe von 2,30 m ü. HN nicht unterschreiten und die maximale Höhe von 2,00 m ü. HN nicht überschreiten.

Für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes dürfen die Höhen des Firstes bezogen auf Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden (OKEFF) über zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 9 (2) BauGB/BauGB-Ost in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgesetzten maximalen Firsthöhen nicht überschreiten.

3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Für die festgesetzten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet wird ein Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke von 800 m² festgesetzt.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden als Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und als Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

5.1 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Sportanlage Golf-

(1) Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Sportanlage Golf- dient golfsportlichen Zwecken und diesem Zweck dienende Anlagen und Einrichtungen.

(2) Zulässig sind:
1. Spielbahnen Golf
2. Abschlagflächen Regenunterstand
3. Sportplatz

5.2 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Erholung Strandversorgung-

(1) Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Erholung Strandversorgung- dient der Versorgung von Badegästen und Wassersportlern und den diesem Zweck dienende Anlagen und Einrichtungen

(2) Zulässig sind:
1. Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung von Badegästen und Wassersportlern dienen. Dazu kommen insbesondere in Betracht: Strandkorbverleihe und sanitäre Einrichtungen
2. Gastronomische Einrichtungen bis zu 50 Stzplätzen

B Grünordnerische Festsetzungen

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

1.1 Die mit der Nr. 1 (in einer Raute) gekennzeichneten Dünenbereiche sind vor Beeinträchtigungen zu sichern und dauerhaft der ungestörten Entwicklung zu überlassen. Sie sind durch Umzäunung und Beschilderung von dem Betreten zu sichern. Trefflächen sind für die Umsetzung der von Eingriffen im Dünenbereich betroffenen Amesleargbiotopimmen vorzusehen. Vorhandene, nicht benötigte Wegebrissen sind rückzubauen und die Zugänge mit standortgerechten Gehölzen der Arten der Pflanzliste 2 einzelstreifig abzupflanzen. Alle 2 qm ist ein Strauch zu pflanzen. Der Bewuchs von nicht standortheimischen Gehölzen ist zu entfernen und Neuaufwuchs dauerhaft zu verhindern. Die Wege sind nach Beendigung der Bauarbeiten sind nur auf den Wegen, die als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in der Planzeichnung festgesetzt sind zulässig.

1.2 Die mit der Nr. 2 (in einer Raute) gekennzeichneten Waldbereiche sind zu standortgerechten Wäldern umzubauen. Dazu sind die nicht standortgerechten Baumarten (Hybrid- Pappel, Fichte) zu entnehmen und durch abschnittsweise Nachpflanzung standortheimischer Gehölze der Pflanzliste 1 und 2 zu ergänzen. Mindestens 30% der Holzvegetation Flächen sind der Sukzession zu überlassen.

1.3 Die mit der Nr. 3 (in einer Raute) gekennzeichneten Flächen sind zu naturnahen Wäldern oder Waldsäumen zu entwickeln. Die Flächen sind einmalig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der Pflanzliste 1 (1 und 2) zu bepflanzen. Alle 2 qm ist mindestens ein Strauch und mindestens alle 100 qm ein Baum zu pflanzen.Die Bäume sind mindestens aus drei Pflanzenheln aufzubauen und gestuft aus einer Baum- und Strauchstruktur zu erstellen.

1.4 Die mit der Nr. 4 (in einer Raute) gekennzeichneten ehemaligen Bunkerstandorten im Bereich des Geltungsbereichs sind zu entsiegeln und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der Pflanzliste 1 (1 und 2) zu bepflanzen. In einer Raute gekennzeichneten Gebäude ist aufgrund der Vorbesprechung vom 15.10. bis 15.04. dauerhaftverlust. Für den Abbau dieser Quartiersandorte sind im zentralen Waldbereich des Plangebietes Ersatzquartiere einzurichten.

1.5 Die Wegeflächen innerhalb der Dünen- und Waldbereiche sind wassern und luftdurchlässig anzulegen.

1.6 Die mit Nr. 5 (in einer Raute) gekennzeichneten Flächen sind zu Trockenbiotopen als offene Sandflächen mit standortgerechten Dünenrasen zu entwickeln. Dabei sind geeignete Standorte zu schaffen, die eine Neuansiedlung der von den Eingriffen betroffenen Arten der Dünenstandorte ermöglichen.

1.7 Die mit Nr. 7 (in einer Raute) gekennzeichneten Flächen sind auf 20% der Fläche nach der Grundbaulizen der naturgemäßen Waldentwicklet als Lichtungen anzulegen und dauerhaft zu sichern. Die Lichtungen sind auf die zentralen Bereiche der Waldflächen zu konzentrieren. Die Größe der Lichtungen hat mindestens 1000 qm und höchstens 2000 qm zu betragen. Die organische Oberboden ist auf diesen Flächen zu entfernen. Die Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzliste 1 (1 und 2) einzelstreifig bepflanzen. Alle 2 qm ist mindestens ein Strauch und mindestens Dabei ist die Baumkronenwirkfeld durch entsiegelnmweise Entnahme von Altäuboen auszuführen. Einzelne Altholzgruppen sind ebenso wie abgestorbene Totholz und Stubben sind im Bestand zu belassen, soweit dies die Verkehrssicherungspflicht zulässt. Baumschnitte, nicht heimische Bäume sind aus den Beständen zu entnehmen. Diese Maßnahmen dürfen nur von Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Die Bestandsränder sind als reich gegliedertes, gestuftes Waldränder zu entwickeln. Sie sind mindestens dreireihig aus standortheimischen Gehölzen entsprechend der Pflanzliste 1 und 2 anzulegen. Alle 2 qm ist mindestens ein Strauch und mindestens alle 100 qm ein Baum zu pflanzen.

1.8 Die Anlastung von Metharoulaten an den zu entnehmenden Gebäuden ist zu dulden.

2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

2.1 Entlang der Verkehrsflächen sind entsprechend der Planzeichnung Baumreihen aus jeweils einer Baumart pro Straße anzulegen. Dabei sind standortheimische Hochstammgehölze in den Arten und Qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Oberfläche der Baumscheiben ist auf mindestens 12 qm wasser- und luftdurchlässig zu gestalten. Am Hotelvorgelagen Ein- und Ausfahrten, Grundstücksabzählen und für Straßenbeleuchtung ist eine Verschiebung der Baumreihe bis 2m zulässig. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2.2 Je angrenzenden der Gebäude einer Stellplatzanlage ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Baum in den Arten und Qualitäten der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen bei Einzelpflanzungen eine Größe von mindestens 12 qm aufweisen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2.3 Im Randbereich der Golfanlage und naturnahe Holzungen zu entwickeln. Die Flächen sind einmalig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der Pflanzliste 1 (1 und 2) zu bepflanzen. Alle 2 qm ist mindestens ein Strauch und alle 100 qm ein Baum zu pflanzen. Die Bäume sind mindestens aus drei Pflanzenhelen aufzubauen und gestuft aus einer Baum- und Strauchstruktur zu erstellen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten

3. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

3.1 Mindestens 50 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als parkartige Grünflächen anzulegen. Für Bepflanzungen sind standortheimischen Arten zu verwenden. Die Einrichtung von Zäunen über Meyern zur Grundstücksentfernung ist in diesen Bereichen nicht zulässig. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

4. Hinweise

4.1 Alle Beleuchtungseinrichtungen im Außenbereich sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder gleichwertigen) auszustatten. Die Beleuchtung ist gegen den Himmel sowie gegen die Ostsee und den Boden abzuschirmen.

5. Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Bäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen, Stammumfang 18- 20 cm)
Feld- Ahorn (Acer campestre), Spitz- Ahorn (Acer platanoides), Schwarz- Erle (Alnus glutinosa), Hänge- Birke (Betula pendula), Moor- Birke (Betula pubescens), Hainbuche (Carpinus betulus), Rot- Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Silber- Pappel (Populus alba), Zitter- Pappel (Populus tremula), Vogel- Kirsche (Prunus avium), Trauben- Kirsche (Prunus padus), Trauben- Eiche (Quercus petraea), Stiel- Eiche (Quercus robur), Silber- Weide (Salix alba), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Winter- Linde (Tilia cordata), Sommer- Linde (Tilia platyphyllos), Berg- Ulme (Ulmus glabra), Feld- Ulme (Ulmus minor)

Pflanzliste 2

Sträucher (2x verpflanzt, Höhe 60- 100 cm)
Ölweer- Rose (Rosa pimpinellifolia), Gemeine Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Faulbaum (Frangula alnus), Stachelbeere (Ribes uva-crispa), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarze Jelbernmoeere (Rhamnus cathartica), Ohr- Weide (Salix aurita), Salweide (Salix caprea), Grau- Weide (Salix cinerea), Mandel- Weide (Salix triandra), Korbweide (Salix viminalis), Kriech- Weide (Salix repens), Schwarze Holunder (Sambucus nigra), Trauben- Holunder (Sambucus racemosa), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Bandröslein (Hippophae rhamnoides), Gemeiner Wegdorn (Rhamnus cathartica)

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) LBauO M-V)

1. Dachneigung

In den Sondergebieten SO 1, SO 3 und SO 5 sind Dachneigungen von 45 - 60° zulässig.
In dem Sondergebiet SO 2 ist eine Dachneigung von 25 - 60° zulässig.
In dem Sondergebiet SO 4 ist eine Dachneigung von 25 - 35° zulässig.
Für die Grünliche Erholung Strandversorgung mit der Zweckbestimmung Erholung -Strandversorgung- ist eine Dachneigung von 15 - 35° zulässig.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Gebäudeteile, Nebengebäude, Carports bzw. Garagen die vorgeschriebene Dachneigung unterschreiten oder mit einem Flachdach ausgebildet werden.

2. Dacheindeckung

In den Sondergebieten SO 1, SO 3 und SO 5 sind mit Ausnahme von Flachdachgaragen nur Reetdacheindeckungen zulässig.
In dem Sondergebiet SO 2 sind mit Ausnahme von Flachdachgaragen nur anthrazitfarbene, schwarze oder rotbraune - nicht glänzend glasierte - Pfannendeckungen oder Reetdacheindeckungen zulässig.
In dem Sondergebiet SO 4 sind im Bereich der festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Erholung -Strandversorgung- sind mit Ausnahme von Flachdachgaragen nur anthrazitfarbene, schwarze oder rotbraune - nicht glänzend glasierte - Pfannendeckungen zulässig.

3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Fassadenmaterial Putz, Ziegelmauerwerk und Holz in den Farbtönen weiß, rotbraun und erdfarben zulässig. Kombinationen untereinander bzw. mit anderen Materialien sind möglich. Es muß jedoch ein Material überwiegen.

D Hinweis

1. Überflutungsgebiete

Bei den Einzelnen baulichen Anlagen ist zu beachten, daß das gesamte Plangebiet im Überflutungsbereich der Ostsee und des Boddens liegt. Bei der Planung der Bauwerke sind ggf. bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Überflutung zu berücksichtigen. Durch die Festsetzung der Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden von 2,30 m ü. H.N. ist kein absoluter Schutz bei Überflutungen gegeben.

2. Bodendenkmale

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg -Vorpommern (DSchG M-V). In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderbarem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Zuwiderhandlung gegen örtliche Bauvorschriften

Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.00,00 DM geahndet werden kann.

Präambel

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Dranske vom 27.08.1997 wird der Bebauungsplan Nr. 10 "BUG - Ostsee", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Ka. ms 23a/-592.415-01.08 (40)

Dranske, den 28.8.2001

Reimers
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Dranske vom 27.08.1997.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde vom 24.10.2000 bis 21.11.2000 erfolgt.

Dranske, den 28.8.2001

Reimers
Bürgermeister

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist durch Plananzeige gem. § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) beteiligt worden.

Dranske, den 28.8.2001

Reimers
Bürgermeister

Öffentlichkeitsbeschluß

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wurde durch Beschluß der Gemeinde Dranske am 18.7.2001 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.

Dranske, den 23.7.2001

Reimers
Bürgermeister

Beschluß über Bedenken und Anregungen

Die während der Offenlage vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat die Gemeindevertretung Dranske gemäß § 3 (2) BauGB am 28.8.2001 geprüft. Die entsprechenden Änderungen sind in diesem Bebauungsplan eingetragen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dranske, den 28.8.2001

Reimers
Bürgermeister

Genehmigungsverfahren

Die Genehmigung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung Teil A und Text Teil B wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Rügen vom 13.12.2001, AZ: 410 Nr. 4 Bebauungsplan und Vorplanung mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Die Genehmigungsauflagen wurden durch den Beschlußtext der Gemeindevertretung Dranske vom 28.08.2001 erfüllt. Die Genehmigungshinweise sind der Verfügung des Landrates vom 13.12.2001 zu entnehmen.

Dranske, den 13.3.2001

Reimers
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung über Art und Inhalt der Umweltprüfung und der Umweltbelange des Bebauungsplanes zu erheben ist, sind in der Zeit vom 4.2.2.01 bis zum 4.3.01 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB sowie § 4 (4) GO M-V) und auf eine etwaige Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dranske, den 5.6.2001

Reimers
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137);
2. Verordnung über die baulche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
4. Gemeindehauptsatzung M-V (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S. 29) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.07.1998 (GVOBl. M-V S. 637);
5. Bauordnung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Landesbauordnung LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S.468)

Hinweis: Die Umweltprüfung im Sinne Bebauungsplanverfahren erfolgt aufgrund der Anlage zum Baugesetzbuch (Umweltbericht) zum Bebauungsplan des Bürgermeisters.

Der katastermäßige Bestand am 10.03.2000 im Geltungsbereich und als richtig dargestellt bescheinigt. Es wird bei der ggwärtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fortführ im Maßstab 1:.2000, vorlegt.

Die Katastergrenze können nicht abgeleitet werden.

Dranske, den 28.3.01

Stellv. Leiter des Amtes, Kreisbüchte der SKT

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) ist erfolgte am 21.11.2000.

Dranske, den 28.8.2001

Reimers
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2.8.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dranske, den 28.8.2001

Reimers
Bürgermeister

Offenlage

Nach vorgezogener Bekanntmachung durch Aushänge vom 27.10.00 bis 28.11.2000 ist der Bebauungsplan mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 4.2.01 bis zum 4.3.01 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, sowie daß von jedem Betroffenen eine Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist abgegeben werden kann, durch Aushänge bekanntgemacht worden.

Dranske, den 28.8.2001

Reimers
Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen ist gemäß § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung Dranske am 27.8.2001 als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.8.2001 gebilligt.

Dranske, den 28.8.2001

Reimers
Bürgermeister

Ausfertigung

Die Bebauungsplan Nr. 10 "Bug -Ostsee-" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wird hiermit ausgefertigt.

Dranske, den 28.8.2001

Reimers
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 10, 11 BauNVO)

- SO (1) Eingangsanlage — Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Eingangsanlage (§ 11 BauNVO)
- SO (2) Strandhotel — Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Strandhotel (§ 11 BauNVO)
- SO (3) Golf — Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Golf (§ 11 BauNVO)
- SO (5) Künstlerdorf — Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Künstlerdorf (§ 11 BauNVO)
- SO (6) Reetdachgebäude - Nord - — Sondergebiete, die der Erhaltung dienen (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,1 — Grundflächenzahl
- GR 5000 m² — Grundfläche
- (0,2) — Geschoßflächenzahl
- GF 7000 m² — Geschossfläche
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH = 10 m ü. OKEFF — maximale Firsthöhe über Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden (OKEFF)

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

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

- Private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

- Flächen für die Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Abwasser
- Zweckbestimmung: ARM

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Naturbrand
- private Grünfläche
- Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Reiten
- Sportanlage Reiten
- Golf
- Sportanlage Golf
- Ausstellungsplatz
- Erholung Strandversorgung
- Erholung Strandversorgung
- Sukzession

Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Zweckbestimmung: Strandaufspülung

Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald

Bauverbote (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für Wasserbauten zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 + 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Wasserbauten zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzungen von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (schwarz) (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (schwarz) (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit schädlichen umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art oder Maß der Nutzung von Baugebieten
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Höchstzahl für die Größe von Baugrundstücken (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
- F mind. 800 m² — Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
- Mindestmaßen

Baunutzungsrechtliche Festsetzungen

- 45 - 60° — Dachneigung

Stellenbezeichnungen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Nutzungsgrenze
- Grenze
- Straßenklasse
- Straßenklasse
- Grenzpunkt
- Grenzpunkt unvermarkt
- Höhenfestpunkte
- Grundfläche, Boden
- Geschoßfläche
- Wasserfläche
- Landfläche

Planungen (Darstellung ohne Normcharakter)

- Weg

Satzung der Gemeinde Dranske über den Bebauungsplan Nr. 10 - BUG - Ostsee -

Gemarkung: Posthaus

Flur: 5

Maßstab: 1: 2000

Übersichtsplan ohne Maßstab

Projektentwicklung: BUG GmbH & Co. KG
18556 Dranske/Bug
Hauptverwaltung Oldenburg
Stubbenweg 40 / 26125 Oldenburg

Planverfasser: KB&P Architects + Planners International
Krause Bohne & Partner
Markt 21
52249 Eschweiler