

Satzung der Gemeinde Dranske über den Bebauungsplan Nr. 11 (Blatt 2) - BUG - Bodden -

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 SO (4) Thermenhotel (gem. § 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet - Thermenhotei - dient zu Zwecken des Beherbergungsgewerbes und den dazugehörigen Anlagen

- und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes, zur Freizeitgestaltung und zur Aus- und Fortbildung Gebäude und Anlagen des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 300 Betten
- Bis zu 3 Wohnungen für die im Thermenhotel t\u00e4tigen Betriebsinhaber, Betriebsleiter, sowie Personen, die in diesem Beherbergungsgewerbe und den dazugehörigen Versorgungs- Verkaufs- und Erholungseinnchtungen tätig sind
- Anlagen f
 ür die Verwaltung des Hotels 4. Stellplätze und Garagen für Bedienstete des Hotels sowie für Kurzparker für den durch die Nutzung verursachten
- 5 Antagen für sportliche, gesundheitliche und kulturelle Zwecke. 6 Sonstige, der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Verkaufseinnchtungen mit insgesamt bis zu 200 gm. Verkaufsfläche, sowie Schank- und Spelsewirtschaften

1.2 SO (5) Zentrum / Markthalle (gem. § 11 BauNVO)

- (1) Das Sondergebiet Zentrum / Markthalle dient zu Zwecken der Versorgung und sonstigen zentralen Einrichtungen. innerhalb des Feriengebietes auf der Halbinsel BUG und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen
- 2. Einzelhandelsbetriebe mit einer max. Verkaufsfläche von 200 gm je Laden und einer max. Gesamtverkaufsfläche von Badehaus, sowie Anlagen und Einnichtungen für sportliche und die Gesundheit fördernde Zwecke
- 4 Schank- und Speisewirtschaften 5 Vergnügungsstätten 6. Anlagen und Raume für die Information, Betreuung und Verwaltung der Feriensnlage
- 7. Antagen und Einrichtungen für sportliche Fort- und Weiterbildung, sowie die ärztliche und medizinische Versorgung der Nutzer der Fenenanlage
- Schulungsräume für Auszubildende in den angegliederten Hotels und Gastronomiestätten. Ateliers und Buros für Dienstielstungen des touristischen Bedarfs
- 10 Bis zu 50 Betten für Auszubildende in den angegliederten Hotels und Gastronomiestatten Anlagen für kulturelle, kirchliche, sportliche und soziale Zwecke, sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
- Gebäudeteile und Anlagen des Beherbergungsgewerbes 3 Stellplätze für Bedienstete der Markthalle und der angrenzenden Hotels, sowie Kurzparker für den durch die Nutzung. verursachten Bedarf
- 3) Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Wohneinheiten im 1 und 2. Obergeschoß für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind, sowie bis zu 5 Wohneinheiten für Ausbildungspersonal

1.3 SO (6) Grandhotel (gem. § 11 BauNVO)

Das Sondergebiet - Grandhotel - 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

- Gebäude und Anlagen des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 300 Betten. 2. Bis zu 3 Wohnungen für die im Grandhotel tätigen Betriebsinhaber. Betriebsleiter, sowie Personen, die in diesem Beherbergungsgewerbe und den dazugehörigen Versorgungs-, Verkaufs- und Erholungseinrichtungen tätig sind
- Anlagen für die Verwaltung des Hotels 4. Stellplätze und Garagen für Bedienstete des Hotels, sowie Kurzparker für den durch die Nutzung verursachten
- Anlagen für sportliche, gesundheitliche und kultureile Zwecke 6. Sonstige, der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Verkaufseinrichtungen mit insgesamt bis zu 200 gm Verkaufsfläche, sowie Schank- und Speisewirtschaften

1.4 SO (7) Gastronomie (gem. § 11 BauNVO)

1 Schank - und Speisewirtschaft Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf.

1.5 SO (8) Ferienhausgebiet - Feriendorf am Hafen - (gem. § 10 BauNVO)

(1) Im Sondergebiet Ferienhausgebiet - Feriendorf am Hafen - sind zulässig:

- Anlagen für die Verwaltung der Ferienhauser Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf
- Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, sonstigen Elnrichtungen zur Freizeitgestaltung: sowie Wohnungseinheiten für Betnebsinhaber, Betnebsleiter und Personen, die im Beherbergungsgewerbe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes tätig sind

1.6 SO (9) Fischerdorf (gem. § 11 BauNVO)

- (1) Das Sondergebiet Fischerdorf dient zu Zwecken der Versorgung und sonstigen zentralen Einrichtungen innerhalb des Ferienhausgebietes und den dazugehörigen Antagen und Einrichtungen (2) Zulassig sind:
- Läden mit einer max. Verkaufsfläche von 80 gm je Laden und einer max. Gesamtverkaufsfläche von 800 gm. Schank- und Speisewirtschaften mit max. 150 gm. Fischereibetriebe, die der Deckung des touristischen Bedarfes der Ferlenanlagenbewohner dienen
- 4 Anlagen für die Information. Betreuung und Verwaltung der Ferienanlage 5. Stellplätze für Bedienstete, sowie für Kurzparker für den durch die Nutzung verursachten Bedarf 6 Bis zu 3 Wohnelnheiten für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, sowie Personen, die im Beherbergungsgewerbe
- Anlegestellen für Schiffe des Ausflügsverkehrs, sowie Serviceeinrichtungen für die durch die Nutzung verursachten

1.7 SO (10) Lauchtturm (gem. § 11 BauNVO)

- (1) Im Sondergebiet Leuchtturm sind zulässig 1 Leuchtturm im Sinne von Signaltechnik
- 2. Schank- und Speisewirtschaft mit max. 100 gm 3. Eine Wohneinheit für Betnebsinhaber. Betnebsleiter, sowie Personen, die im Beharbergungsgewerbe tätig sind Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf (2) Ausnahmsweise konnen zugelassen werden:
- 1. Einrichtungen und Anlagen für Signaltechnik mit einer max. Einsthöhe über Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden (OKEFF) van 25m

1.8 SO (11) Ferienhausgeblet - Seglerdorf - (gem. § 10 BauNVO)

 Im Sondergebiet Fenenhausgebiet - Seglerdorf - aind zulässig. 1 Ferienhauser mit bis zu 6 Wohneinheiten Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser

1.9 SO (12) Segierclub (gem. § 11 BauNVO)

- 1) Im Sondergebiet Seglerclub sind zulässig Seglerclubhaus mit Gastronomieeinnichtungen, Verkaufsanlagen mit bis zu 200 gm.
- Anlagen und Einrichtungen für die Fort- und Weiterbildung Serviceanlagen f
 ür die Clubmitglieder (Sanit
 äre Anlagen, Waschsalon)
- 4 Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die Nutzung des SO Seglerclub und des SO Seglerdorf verursachten Bedarf
- Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, sonstigen Einrichtungen zur Freizeitgestaltung, sowie Wohnungseinheiten für Betriebsinhaber. Betriebsleiter und Personen, die innerhalb des Gebietes tätig sind

1.10 SO (13) Bootsausrüstung (gem. § 11 BauNVO)

(1) Im Sondergebiet - Bootsausrüstung - sind zulässig 1. Verkaufsstätten für Boote und Bootsausrüstung mit bis zu 500 gm Verkaufsfläche

 Bis zu max. 2 Wohnungseinheiten für Betriebsinnaber, Betriebsleiter und Personen, die innerhalb des Gebietes tatig sind

1.11 SO (14) Winterlager (gem. § 11 BauNVO)

(1) Im Sondergebiet - Winterlager - sind zulassig: 1. Anlagen und Einrichtungen zur Wartung. Pflege und Unterbringung der Yachten

Krananiagen und Slipaniage 3. Stellplatze, Carports und Garagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf und Warteplätze für Reisebusse für den durch das gesamte Feriengebiet verursachten Bedarf

1.12 SO (15) Wassertankstelle (gem. § 11 BauNVO)

- (1) Im Sondergebiet Wassertankstelle sind zulässig: 1 Wassertankstelle
- 2. Anlagen und Einrichtungen für die Ent- und Versorgung von Booten, im Rahmen des kleinen Kundendienstes. (Entsorgungsanlagen für Bilgenwasser und haushaltsüblichen Sondermüll (Alföl))
- Bootswaschplatz und diesem Zweck dienende Anlagen und Einrichtungen
- Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf (2) Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Slipanlage, Travellift sowie Krananlagen mit einer Max. Firsthöhe über OKEFF von 20 m.

13 Wasserflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- 1) Auf der mit einer 1 im Kreis gekennzelchneten überbaubaren Fläche sind ausschließlich Anlegestege und sonstige der Befestigung von Schiffen dienende Anlagen und Einrichtungen für Fahrgastschiffe zulässig (2) Auf der mit einer 2 im Kreis gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind Anlegestege und sonstige der Befestigung von Schiffen dienende Anlagen und Einrichtungen mit max. 160 Liegeplätze für Schiffe zulässig.
- (3) Auf der mit einer 3 im Kreis gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind ausschließlich Anlegestege und sonstige der Befestigung von Booten dienende Anlagen und Einrichtungen für Fischerboote zulässig (4) Auf der mit einer 4 im Kreis gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind Anlegestege und sonstige der Befestigung von Schiffen dienende Anlagen und Einrichtungen mit max. 240 Liegeplätze für Schiffe zulässig

(5) Auf der mit einer 5 im Kreis gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind schwimmende Wellenbrecher und sonstige.

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

dem Schutz des Hafens dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig

Für die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet - Feriendorf am Weiher - und Ferienhausgebiet -Feriendorf am Hafen - wird festgesetzl, daß bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl die Flächen von Aufenthaltsräume in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände gemäß § 20 (3) BauNVO mitzurechnen sind.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.1 Geschoßflächenzahl

Für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes dürfen die Höhen der Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden (OKEFF) der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gem. § 16 (2) Nr.4 BauNVO in Verbindung mit § 9 (2) BauGB die Mindesthöhe von 2,10 m ü HN nicht unterschreiten und die maximale Höhe von 2,30 m ü. HN nicht überschreiten. Für den gesamten Bereich des Bebauungsplangebietes durfen die Höhen des Firstes bezogen auf Oberkante Erdgeschoß-

fertigfußboden (OKEFF) der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit

§ 9 (2) BauGB die in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgesetzten max. Firsthöhen nicht überschreiter

In den Sondergebieten SO 4 (Thermenhotel), SO 5 (Zentrum/ Markthalle) und SO 5 (Grandhotel) darf die festgesetzte max Firsthöhe für untergeordnete bauliche Anlagen (z. B. Dachaufbauten bei Eckbetonungen der Hauptbaukörper) um max. 4m. überschritten werden.

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

Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Für die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet Feriendorf am Hafen - wird ein Mindestrhaß für die Breite der Baugrundstücke von 10 m festgesetzt

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

Die in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgesetzten Gen-, Fahr- und Leitungsrechte auf den Straßenverkehrsflächen und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - werden als Geh- und Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit und als Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt

flächen besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - werden als Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit und als

B Grünordnerische Festsetzungen

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

- 1 Die mit der Nr. 1 (in einer Raute) gekennzeichneten Flachen sind zu naturnahen Uferbereichen zu
- entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Uferabschnitte sind zu entsiegeln und in eine natürliche
- 2 Die mit der Nr. 2 (in einer Raute) gekennzeichneten Waldbereiche sind zu standortgerechten Wäldern umzubauen. Dazu sind die nicht standortgerechten Baumarten (Hybrid-Pappel) zu entnehmen und durch

Nutzungen ist ein Waldsaum aus mindestens drei Pflanzreihen aufzubauen und gestuft aus einer Baum- und

- abschnittsweise Nachpflanzung standortheimischer Gehölze der Pflanzliste 1 und 2 zu erganzen. Mindestens 30% der freiwerdenden Flachen sind der Sukzession zu überlassen
- 1.3 Die mit der Nr. 3 (in einer Raute) gekennzeichneten Flachen sind zu naturnahen Wäldern oder Waldsäumen zu entwickeln. Die Flächen sind einmalig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der Pflanzlisten 1 und 2 zu bestocken. Alle 2 gm ist mindestens ein Strauch und alle 100 gm mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Säume sind
- mindestens aus drei Pflanzreihen aufzubauen und gestuft aus einer Baum- und Strauchschicht zu erstellen In den mit Nr. 4 (in einer Raute) gekennzeichneten Waldbereichen sind die versiegelten Bereiche zu entsiegeln und durch eine einmalige Bestockung mit standortgerechten Arten der Pfianzliste 1 und 2 zu naturnahen Wäldern zu entwickeln. Mindestens 30 % der freiwerdenden Flächen sind der Sukzession zu überlassen. Alle 2 gm der übrigen Flachen ist mindestens ein Strauch und mindestens alle 100 gm ein standortgerechter Baum zu pflanzen. Zu angrenzenden
- Strauchschicht zu erstellen. Dabei ist je 2 gm mindestens ein standortgerechter heimischer Strauch der Pflanzliste 2 und je 100 qm mindestens ein standortgerechter heimischer Baum der Pflanzliste 1 zu pflanzen 1.5 Die mit der Nr. 5 (in einer Raute) gekennzeichnete Fläche ist dauerhalt der ungestörten Entwicklung zu überlassen. Der Bewuchs von nicht standortheimischen Gehölzen ist zu entfernen. Der Neuaufwuchs dieser Arten ist dauerhaft zu verhindern
- 5 Die mit der Nr. 6 (in einer Raute) gekennzeichneten Flächen sind als Flachwässer herzustellen. Wegeflächen innerhalb der Waldbereiche sind wasser- und luftdurchlässig anzulegen. 1.8 Park- und Stellplatzflächen sind, ausgenommen der Wege- und Zufahrten, aus wasser- und Juftdurchlässigen Materialien
- 1.9 Die Ansiedlung von Mehl- und Rauchschwaiben an den zu errichtenden Gebäuden ist zu dulden 1.10 In den SO- Gebieten 12,13 und 14 sind an Gebäuden innerhalb der mit der Nr. 7 (in einer Raute) gekennzeichneten Baugrenzen mindestens ein Ersatzquartier für Fledermäuse (Sommerquartiere) einzurichten
- 1 Innerhalb des Geitungsbereichs des Bebauungsplans sind mindestens 30 geeignete Fledermauskästerl unterschiedlicher Modelle (vorzugsweise Holzbeton) als Männchen- und Paarungsquartiere in den Waldbereichen auszubringen. 12 Die neu zu errichtenden Gebäude sind so zu gestalten, daß geeignete Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse bestehen. (s. Hinweise in der Begründung zum GOP)

Anpflanzungen 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. 25a und b Bau GB)

1 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Sondergebiete Nr. 4, 6, 7 und 8 sind je 500 cm ein Baum zu pflanzen. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Sondergebiete Nr. 5 sind je 200 gm ein Baum zu pflanzen. Dabei sind standortheimische Hochstammgehölze in den Arten und Qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Oberflächen der Baumscheiben sind auf mindestens 12 gm wasser- und luftdurchlässig zu gestalten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen 2 Je angefangene vier Stellplätze einer Stell- und Parkplatzanlage ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Baum.

in den Arten und Qualitäten der Pflanzi ste 1 zu pflanzen. Die Oberflächen der Baumscheiben sind auf mindestens 12 gm.

wasser-und tuffdurchlässig zu gestalten. Die Pflanzungen sind dauerhalt zu pflegen und zu erhalten und bei Abdand

gleichwertig zu ersetzen. Ausgehommen davon sind die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung

Garagenhof - und (die mit einer 1 in Klammern gekennzeichneten Flächen) mit der besonderen Zweckbestimmung Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Mindestens 50 % der nicht überbauten Grundstücksflächen der Sondergebiete Nr. 1 2 und 3 sind als parkartige Grünflächen anzulegen. Für Bepflanzungen sind standortheimische Arten zu verwenden. Die Errichtung von Zäunen oder Mauern zur Grundstückseinfriedung ist in diesen Bereichen nicht zulässig. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten

- 1. Alle Beleuchtungseinrichtungen im Außenbereich sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (Natrumdampf-Niederdrucktampen oder gleichwertigen) auszustatten. Die Beleuchtung ist gegen den Himmel sowie gegen die Ostsee
- bereiches des Bebauungsplanes befinden, geeignete Zwischen- und Sommerquartiere für Fledermäuse fertigzustellen. 4.3 Der Abbruch der großen Sporthalle (TS-Halle) ist in der Zeit vom 15.04.02 bis zum 31.08.02 im Beisein eines sachkundigen Fledermausexperten vorzunehmen. 4.4 Fledermausquartiere mit ganzjahriger Nutzung sind außerhalb der Winterperiode zu demontieren. Von der Demontage.
- 4.5 Der Abbruch der Gebäude mit Mehlschwalbennestern ist in der Zeit vom 25.09.01 bis zum 15.04.02 durchzuführen 4.6 Die Beseitigung von besetzten Fledermausquartieren ist aus Artenschutzgründen verboten (vgl. § 20f BNatSchG) 7 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (s. Anlage Begründung) Flur Nr.1 der Gemarkung Bietegast der Gemeinde Kamitz Die Fläche mit der Nr. 1 K1 ist gemäß 1.3 als Wald zu bestocken. Die Fläche mit der Nr. K2 ist langfristig der Sukzession zu überlassen. Die mit der Nr. K3 gekennzeichnete Fläche ist als Grünland anzulegen und in den ersten drei Jahren
- Flur 1 Nr. 4/ 11 der Gemarkung Moritzhagen der Gemeinde Neuenkirchen Die Fläche ist als Wald zu bestocken. 5% der Fläche sind langfristig der Sukzession zu überlassen.

zweimai jährlich und anschließend einmal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen

Flur 1 Nr. 138/3ff der Gemarkung Dranske der Gemeinde Dranske.

sind evtl. vorhandene Tiere umzusiedeln.

- Flur 1 Nr. 23 der Gemarkung Boldewitz in Boldewitz Flur 1 Nr. 10 und 44 der Gemarkung Neuendorf in Neuendorf.
- Flur 4 Nr. 26/8, 28/13 und 26/17 der Gemarkung Dranske in der Gemeinde Dranske Diese Flächen sind als Wald zu bestocken.

Bäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm).

Feid-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Schwarz-Erie (Ainus glutinosa), Hånge-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 (Tilla cortada), Sommer-Linde (Tilla platyphyllos), Berg-Ulme (Ulmus glabra), Feld-Ulme (Ulmus minor)

Straucher (2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm):

Dünen-Rose (Rosa pimpinellifolia), Gemeine Felsenbime (Amelanchier ovalis), Roter Hartnegel (Cornus sanguinea). Haselnuß (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata). Pfaffenhutchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Frangula alnus), Liguster (Ligustrum vulgare), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Ohr- Weide (Salix aurita), Salweide (Salix caprea), Grau- Weide (Salix cinerea), Mandel- Weide (Salix triandra), Korbweide (Salix viminalis), Kriech- Weide (salix repens), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Trauben- Holunder (Sambucus racemosa), Wollige Schneeball (Viburnum lantana), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Kriech-Weide (Salix repens), Gemeiner Wegdorn (Rhamnus cathartica)

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

in den Sondergebieten SO 1, 3, 7, 9 und SO 10, sind Dachneigungen von 25 - 60° zulässig. in den Sondergebieten SO 2, 8, 11 und SO 12 sind Dachneigungen von 25 - 50" zulässig In den Sondergebieten SO 4, 5, und SO 6 sind Dachneigungen von 15 - 80° zulässig

In den Sondargebieten SO 13. SO 14 und SO 15 sind Dachneigungen von 15 - 80° zulässig

im gesamten Geitungsbereich des Bebauungsplanes können Gebaudetelle. Nebengebäude, Carports bzw. Geragen die vorgeschriebene Dachneigung unterschreiten oder mit einem Flachdach ausgebildet

Dacheindeckung

in den Sondergebieten SO 1, 3 uns SO 7 sind mit Ausnahme von Flachdachgaragen nur anthrazitfarbene, schwarze oder rotbraune - nicht glänzend glas erte - Pfannendeckungen oder Reetdacheindeckungen zulässig. in den Sondergebieten SO 2, 4, SO 6, SO 8, SO 11, SO 12, SO 13, SO 14 uns SO 15 sind mit Ausnahme von Flachdachgarsgen nur anthrazitfarbene, schwarze oder rotbraune - nicht glanzend glasierte - Pfannendeckungen zulässig - nicht glänzend glasierte - Pfanneneindeckungen und Glasdacher zulässig in den Sondergebieten SO 9 und SO 10 sind mit Ausnahme von Flachdachgaragen nur anthrazitfarbene, schwarze oder rotbraune - nicht glänzend glasierte - Pfannendeckungen und Glasdächer zulässig.

3. Außere Gestaltung baulicher Anlagen

im Geltungsbereich des Bebeuungsplans sind als Fassadenmaterial Putz. Ziegelmauerstein, Naturstein und Holz in den Farotonen weiß, rotoraun und erdfarben zulässig. Kombinationen untereinander bzw. mit anderen Materialien sind möglich. Es muß jedoch ein Material überwiegen

Bei dem Errichten baulicher 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 berucksichtigen. Durch die Festsetzung der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden von 2,10 m.u. H.N. ist kein absoluter Schutz bei Überflutungen gegeben.

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 Bodendenkmal-

einer Höhe von 500:000;00 DM geanndet werden kann.

pflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. 3. Zuwiderhandlung gegen örtliche Bauvorschriften

Projektentwicklung BUG GmbH & Co. KG

Markt 21

18556 Dranske/Bug

Hauptverwaltung Oldenburg

Krause Bohne & Partner

52249 Eschweiler

Stubbenweg 40 / 26125 Oldenburg

Architects - Planners

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung vom

vertretung Dranske vom 12.12.91 und mit

über den 8-Plan Nr. 11 "BUG - Bodden",

Gemäß § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB) werden die Bauvorschriften gemäß § 86 der

21) VIII 230f 512. 113-61.008(11)

Aufgesteilt aufgrund des Aufstellungs

beschlusses der Gemeindevertretung

Die ortsübliche Bekanntmachung des

an den Bekanntmachungstefeln der

Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang

Gemeinde vom 24.10.2000 bis 21.11.2000

Aufstellungsbeschluß

Dranske vom 05 10 2000

textlichen Festsetzungen erlassen.

bestehend aus der Planzeichnung und den

27 08.1997, geändert am 27 07 2001, wird nach

vom 2a.12.01 Az .31) folgende Satzung

Bauordnung Mecklenburg- Vorpommern (Baut

M-V) als Festsetzung in den Bebauungsplan

Der katastermäßige Bestand am 49.00.20

m Geltungsbereich wird als richtig

dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich de

lagenchtigen Darstellung der Grenzpunkte

erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurk

im Maßstab 1.: 5000 vorliegt

Dranske den 43, 42.2001

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der

Baule tplanung gemäß § 3 (1) BauGB

Die von der Planung berührten Träger

Erneuter Offenlagebeschluß

Satzungsbeschluß

Ausfertigung

uberarbeiteten Bebauungspier erneut gebilligt und zu

sch ortsüblicher Bekanntmachung durch Aushänge.

Dieser Bebauungsplan bestehend aus der

Festsetzungen ist gemäß § 10 BauGB durc

Planzeichnung und den textlichen

die Gemeindevertretung Dranske am

12 12 2001 als Satzung beschlosssen

Die Begründung zum B-Plan wurde mit

Der Bebauungsplan Nr. 11 "Bug -Bodden-"

und dem Text Teil B wird hiermit

öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom

glit der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur g

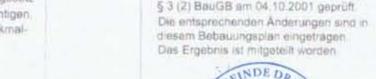
gez. Krawubihke

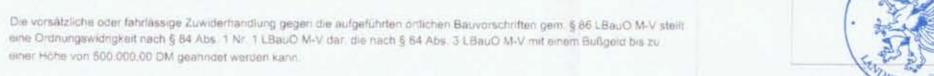
Offenlagebeschluß Dieser Bebauungsplan mit Begründung wurde aurch Beschluss der Gemeinde Dranske am 30.05.2001 gebilligt und beschlossen sowie zur öffentlichen



Beschluß über Bedenken und Anregungen Die während der Offenlage vorgebrachten

hat die Gemeindevertretung Dranske gemäß





Beschluß über Bedenken und Anregungen der erneuten Offenlage Die während der erneuten Offenlage vorgebrachten Hinweise und Anregunge hat die Gemeindevertretung Dranske gemäß § 3 (2) BauGB am 12 12 2001 geprüft Die entsprechenden Anderungen sind in diesem Bebauungsplan eingetragen Das Ergebnis ist mitgeteilf worden.

Genehmigungsverfahren der Planzeichnung Teil A und Text Teil B wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.12.01 Az 21) mit Nebenbestimmungen und

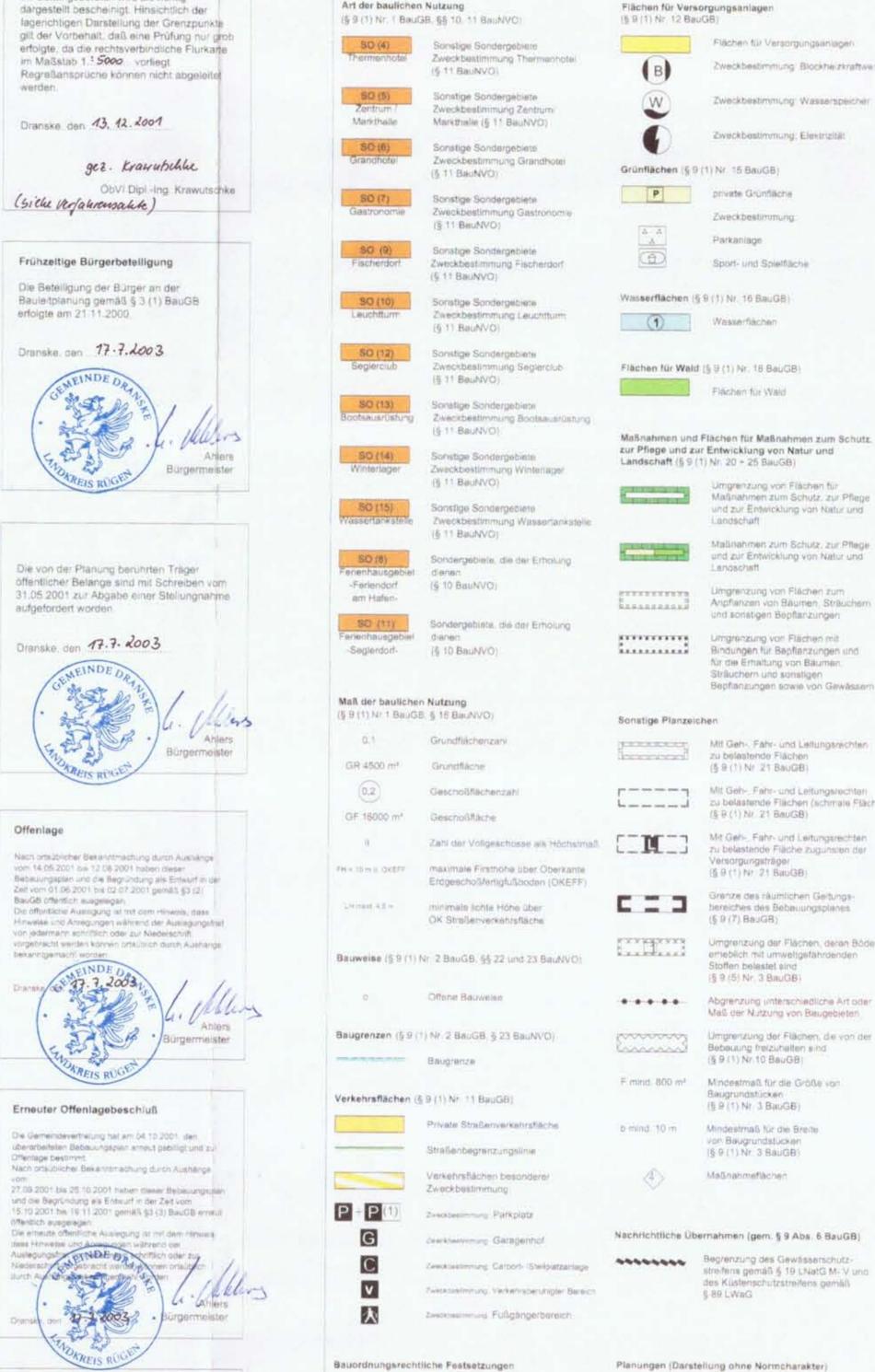
Inkrafttreten Die Erteitung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan

während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 24-7, 0,3 bis zum 6-8,03 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 § 5 KV M-V) und auf weitere Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungs;



1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08 1997 (BGBI + S. 2141) ber BGBI 1998 I S. 137, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27 07 2001 BGBI I S. 1950, 2013). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI I S. 132), zuletzt gelindert durch das Gesetz vom 22.04 1993 (BGBI 1 S. 466)

(Planzeichenverordnung 1990, PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI 1991 I S. 58) Kommunalverlassung M-V (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBI M-V S 29) zuletzi geändert durch das Gesetz vom 10.07.1998 (GVOBI M-V N.20 S 634). 5 Bauordnung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Landesbauordnung LBauO M-V) vom vom 06 05 1998 (GVOBI, M-V S.468)



45 - 50° Dechneigung

A THE SUCKESPERSE

Bestandsangeben

Durgrenze

und sonstigen Bepflanzungen

für de Erhaltung von Baumen.

Bepfianzungen sowie von Gewässe

Sträuchern und sonstigen

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

§ 9 (5) Nr. 3 BauGB1

(§ 9.(1) Nr.10 BauGB)

Maßnahmaflächen

Orwindplane Y

A PRINCIPALITY

1-12 Machinela

Petroperpunits

Dribblische, Bisser

Debuschfülche -

Drengtunkt unvernich

MaS der Nutzung von Baugebieten

Satzung der Gemeinde Dranske

Ubersichtsplan ohne Maßstab