

Bekanntmachung der Gemeinde Dranske

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18A „Golfanlage Lancken, Teil 1“ nach § 13 BauGB, betreffend ausschließlich die örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18A „Golfanlage Lancken, Teil 1“ sowie der Entwurf der Begründung liegen in der Zeit vom **9.3.2015 bis zum 10.4.2015** im Amt Nord-Rügen, Zimmer 2.06 oder 3.02, E.-Thälmann-Str. 37, 18551 Sagard während folgender Zeiten zu Jedermanns Einsichtnahme aus:

Mo, Mi, Do von: 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr
Di von: 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr
Fr von: 7.30 bis 12.00 Uhr.

Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen liegen nicht vor. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4. von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

Zusätzlich kann man die genannten Unterlagen im Internet unter www.b-planpool.de im genannten Zeitraum einsehen. Während dieser Auslegungszeit können von jedermann Anregungen und Hinweise zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben ; außerdem ist der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, nach § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend gemacht hat, die sie im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 18 A erfolgt nur in den örtlichen Bauvorschriften.

Planungsziel ist, alle örtlichen Bauvorschriften den Bebauungsplan Nr. 18A „Golfanlage Lancken, Teil 1“ betreffend, redaktionell so zu korrigieren, dass die örtlichen Bauvorschriften, so wie der § 86 der Landesbauordnung dies auch vorsieht, nur für die ortsbildprägenden Hauptgebäude gelten sollen. Dies betrifft neben den Dachneigungen auch die festgesetzten Dachfarben, Fassadenfarben- und -materialien.

Begründung: Örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung können als zusätzliches städtebauliches Steuerungsinstrument in Bebauungsplänen mit festgesetzt werden. Die Ansicht und Gestaltung von **ortsbildprägenden Hauptgebäuden** ist das städtebaulich zu regelnde Ziel. Nebenanlagen sind städtebaulich untergeordnete Anlagen und bedürfen daher in der Regel keiner strengeren Regularien, als dies die Landesbauordnung bereits festlegt, es sei denn es werden ganz besondere städtebauliche Ziele verfolgt (z.B. in Denkmalbereichen oder Altstädten). In den Bebauungsplänen Nr. 17 und Nr. 18 wurden als örtliche Bauvorschriften nach den § 86 Landesbauordnung M-V Dachneigungen, Dachfarben, Fassadenfarben und Fassadenmaterialien durch die Gemeinde festgesetzt. In der Formulierung der textlichen Festsetzung wurde allerdings nicht explizit darauf verwiesen, dass diese Festsetzung nur für Hauptgebäude gilt, weil nach bisheriger Rechtsauffassung der Gemeinde dies nicht extra ausgewiesen werden muss (siehe Formulierung § 86 Landesbauordnung). Der Landkreis- Vorpommern-Rügen hingegen vertritt eine andere Rechtsauffassung, nämlich, dass ohne direkten Bezug auf die Hauptgebäude nun auch die Nebengebäude die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften einhalten müssen. Damit wären z.B. auch Carports oder Garagen strengsten Regularien unterworfen. Um redaktionell zu klären, was die Gemeinde mit ihren örtlichen Bauvorschriften gemeint hat, wird nun im vereinfachten Verfahren eine rechtseindeutigere Formulierung gewählt.

Sagard, den 17.2.2015


Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt

Verfahrensvermerke:

Ausgehängt am:	20.2.2015	
Abzunehmen am:	10.3.2015	Unterschrift
abgenommen am:		Unterschrift