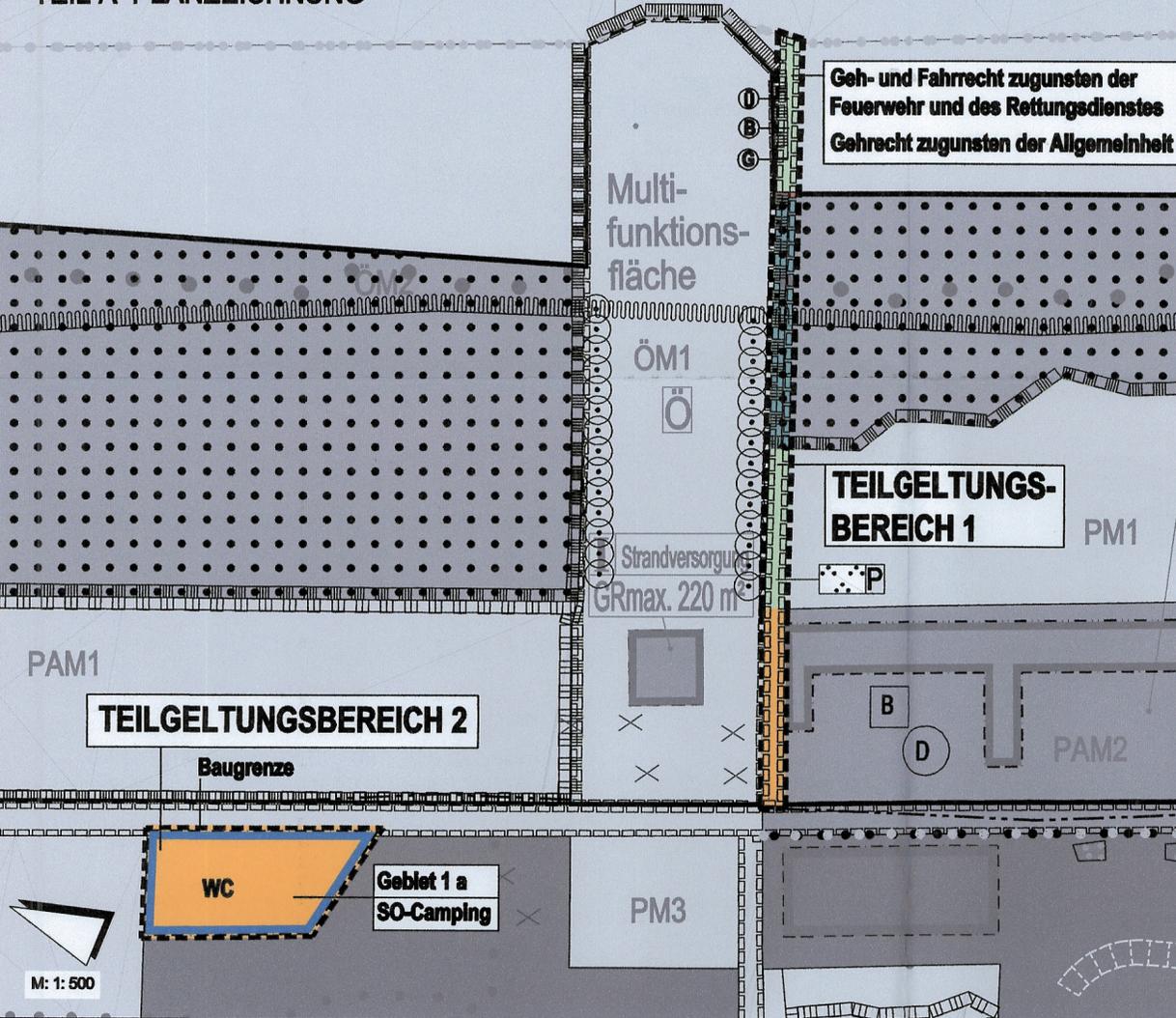


TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der Fassung der Änderung vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiete (§ 10 BauNVO) - Camping -

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Flächenderstellung
 Zweckbestimmung: **P** Parkanlage **P** Privat

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

Zweckbestimmung: **Ü** Überschwemmungsgebiet

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a und b und (6) BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte
B Geschützte Biotopie (§ 20 LNatG M-V)
G Geschützte Geotope (§ 20 LNatG M-V)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung für Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

TEIL B TEXT

Die den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 betreffenden Textfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Binz behalten ihre Gültigkeit.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Ostseebad Binz vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Jugendherberge - Jugendzeltplatz Prora" für den Bereich Strandzugang und WC-Anlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde am gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz erfolgt.
- Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom bis zum montags, mittwochs und donnerstags von 8:00 - 12:00 Uhr und 12:30 - 15:30 Uhr, dienstags von 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr, freitags von 8:00 - 12:00 Uhr in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.

Gemeinde Ostseebad Binz, den
 (Siegel) Bürgermeister

8) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde gebilligt.

10) Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Ostseebad Binz, den
 (Siegel) Bürgermeister

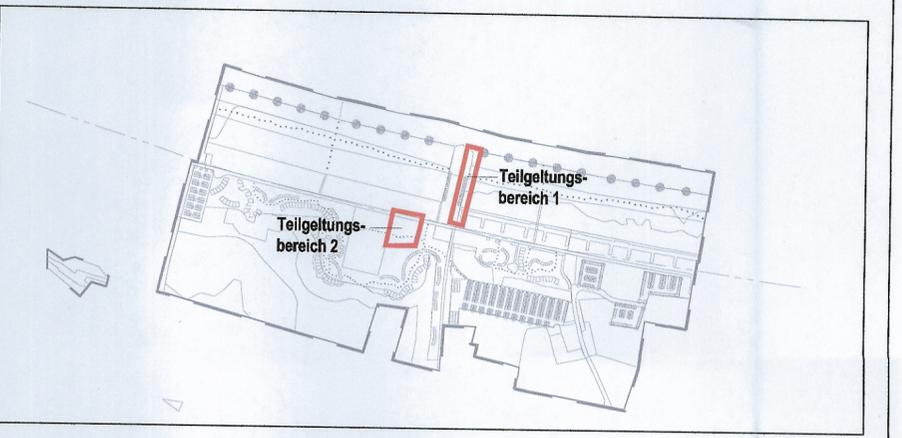
11) Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Gemeinde Ostseebad Binz, den
 (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSSTAND				
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VORENTWURF
 SATZUNG
 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BINZ
 ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG
 BEBAUUNGSPLAN NR. 18
 "Jugendherberge - Jugendzeltplatz Prora"
 für den Bereich Strandzugang und WC-Anlage

ÜBERSICHTSPLAN



TEIL A PLANZEICHNUNG

Nachnutzung
(siehe Teil B Text):

SO Verwaltung, Kultur, Soziales, Bildung und Gesundheit	
GR max 3650 m²	VI
g	SD 5°

SO Kultur

bestehendes Gebäude

GFL zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger
Gerecht zugunsten der Allgemeinheit (eingeschränkt, siehe Teil B Text)

M: 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der Fassung der Änderung vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

GR max maximale Grundfläche
VI Zahl der Vollgeschosse, zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g Geschlossene Bauweise
SD Nur Satteldach zulässig (max 5° Dachneigung)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 (6) BauGB)

D Bau- und Kunstdenkmale
B Bodendenkmale

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

200m Bereich - Küstenschutz
§ 89 Abs. 1 des LWaG M-V
200m Bereich - Gewässerschutz
§ 19 Abs. 1 des LNatG M-V

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Bestehende Gebäude

TEIL B TEXT

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

Im Sondergebiet Kultur sind zulässig:

- Freiluftkino
- Gastronomie
- für die v. g. Nutzungen erforderliche Ver- und Entsorgungsanlagen
- zwei Wohnanhänger für Wohn- und Büroräume

Die Nutzungen sind für 10 Jahre nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 zulässig.

In der Folge schließt sich eine Nutzung des Plangeltungsraumes als Sondergebiet Verwaltung, Kultur, Soziales, Bildung und Gesundheit an. Nachstehende Nutzungen sind darin zulässig:

- Einrichtungen für Kultur und Bildung
- kommerzielle Sport-, Fitness-, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen
- gemeinnützige soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Einrichtungen und hierzu direkt angegliederte Beherbergungsnutzungen und/oder Betriebe
- Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung und deren Dienstleistungen
- Betriebswohnungen pro Einrichtung und Betreiber zwei
- Cafes / Restaurants, die der Versorgung des Quartiers dienen
- und ausschließlich in der Erdgeschosszone Läden und Dienstleistungs- und/oder nicht störende Handwerksbetriebe

(§ 9 (2) BauGB)

Die übrigen den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 betreffenden Textfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Binz behalten ihre Gültigkeit.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBaO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V 2006, S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Ostseebad Binz vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Jugendherberge - Jugendzeltplatz Prora" für den Bereich Freiluftkino Prora, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde am gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz erfolgt.
- 2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- 4) Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 5) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 6) Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- 7) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom bis zum montags, mittwochs und donnerstags von 8:00 - 12:00 Uhr und 12:30 - 15:30 Uhr, dienstags von 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr, freitags von 8:00 - 12:00 Uhr in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.
- 8) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 9) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde gebilligt.
- 10) Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Ostseebad Binz, den

(Siegel)

Bürgermeister

11) Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Gemeinde Ostseebad Binz, den

(Siegel)

Bürgermeister

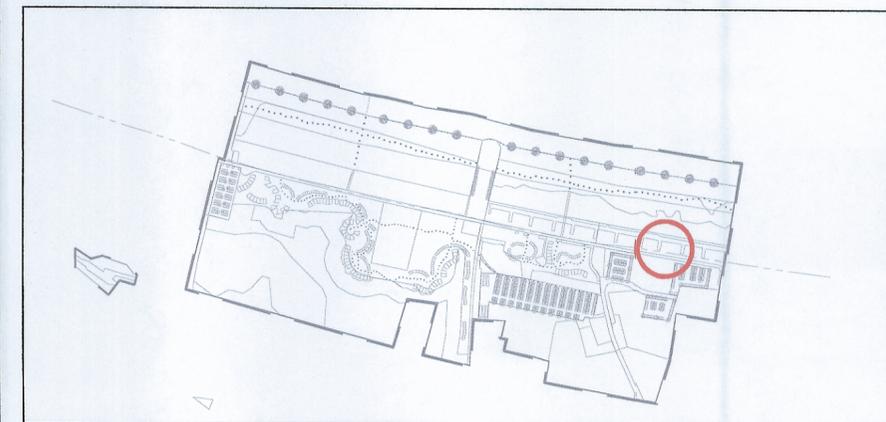
VERFAHRENSSTAND

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VORENTWURF SATZUNG

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BINZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "Jugendherberge - Jugendzeltplatz Prora" für den Bereich Freiluftkino Prora

ÜBERSICHTSPLAN



OBER
BÜRO FÜR STADTENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSPLANUNG UND GARTENARCHITEKTUR
DIPL.-ING. MATTHIAS OBER, LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
ULMENWEG 11, 23942 DASSOW
TELEFON: 038826 86 590 FAX: 038826 86 591
MAIL: M.OBER@OBER-DASSOW.DE

Stand: 01.09.2014
Bearbeiter: Mett-Sprengel

