

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

I.1.1) Art der baulichen Nutzung  
SO-Kiosk, sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO Zulässig sind:  
Räumlichkeiten für Parkplatzaufsicht, Sozialräume für Angestellte von Verkehrsbetrieben, Imbiss, WC-Anlagen.

### II) Grünordnung

II.1) Maßnahmen zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB) Die PKW-Stellplätze sind exklusiv der Zufahrten in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

### II.2) Pflanzangebote (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Bestandteil der Maßnahmen ist jeweils eine Entwicklungspflege in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

#### Fläche A 1: Anpflanzung Gehölzfläche

Die gekennzeichnete Fläche ist zu einem geschlossenen Gehölzstreifen aus heimischen Baum- und Straucharten zu entwickeln sowie gegen Betreten und Wildverbiss zu schützen.

Zu verwendende Gehölzarten:

Cornus mas (Kornelkirsche)	Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Crataegus laevigata (Zweigiffliger Weißdorn)
Ilex aquifolium (Stechpalme)	Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)
Pinus mugo (Kiefer)	Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa alpinus (Alpen-Johannisbeere)	Rosa canina (Gemeine Hecken-Rose)
Rosa rugosa (Kartoffel-Rose)	Sambucus racemosa (Hirsch-Holunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

#### Pflanzung von Einzelbäumen (Parkplatz)

Pflanzung von insgesamt 24 Einzelbäumen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm. Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Sie sind gegen Überfahren durch den Einsatz von Hochborden, Stahlbügel o.ä. zu schützen.

A 2 Pflanzung von 11 Einzelbäumen der Art Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)

A 3 Pflanzung von 2 Einzelbäumen der Art Platanus x acerifolia (Ahornblättrige Platane)

A 4 Pflanzung von 11 Einzelbäumen der Art Quercus robur (Stiel-Eiche)

## III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

### III.1) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. § 11 (3) DSchG M-V).

### III.2) Trinkwasserschutzzone III

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Binz (Kreistagsbeschluss 99-19/74 vom 13.03.1974). Es gelten die auf Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanforderungen (Verbote und Nutzungsbeschränkungen).

### III.3) Biosphärenreservat Südost-Rügen

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen.

### III.4) Werbeanlagensatzung

Für den Planbereich gilt die Werbeanlagensatzung der Gemeinde Ostseebad Binz vom 18.03.2004 mit Festlegungen u. a. zu Größe, Art der Ausführung und Aufstellung / Anbringungsweise von Werbeanlagen.

### III.5) Verfahren

Bei der Bauantragsstellung ist die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes erforderlich, der inhaltlich die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Außengestaltung berücksichtigt (§ 8 LBauO i. V. m. § 1 (2) der BauprÜV). Des Weiteren sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb eines Jahres mindestens anteilig nach Fertigstellung eines Baukörpers umzusetzen.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.04.02  SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO) hier: KIOSK

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.01.00 50 qm GRUNDFLÄCHE

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.01.00  OFFENE BAUWEISE

03.05.00  BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

06.03.00  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

06.02.00  STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

06.03.00  VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

06.03.01  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

 FUSSGÄNGERBEREICH

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

09.00.00  GRÜNFLÄCHE, HIER: VERKEHRSGRÜN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS.1 NR.20, 25 BAUGB)

13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

13.02  ANPFLANZEN VON BÄUMEN

13.02.01  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

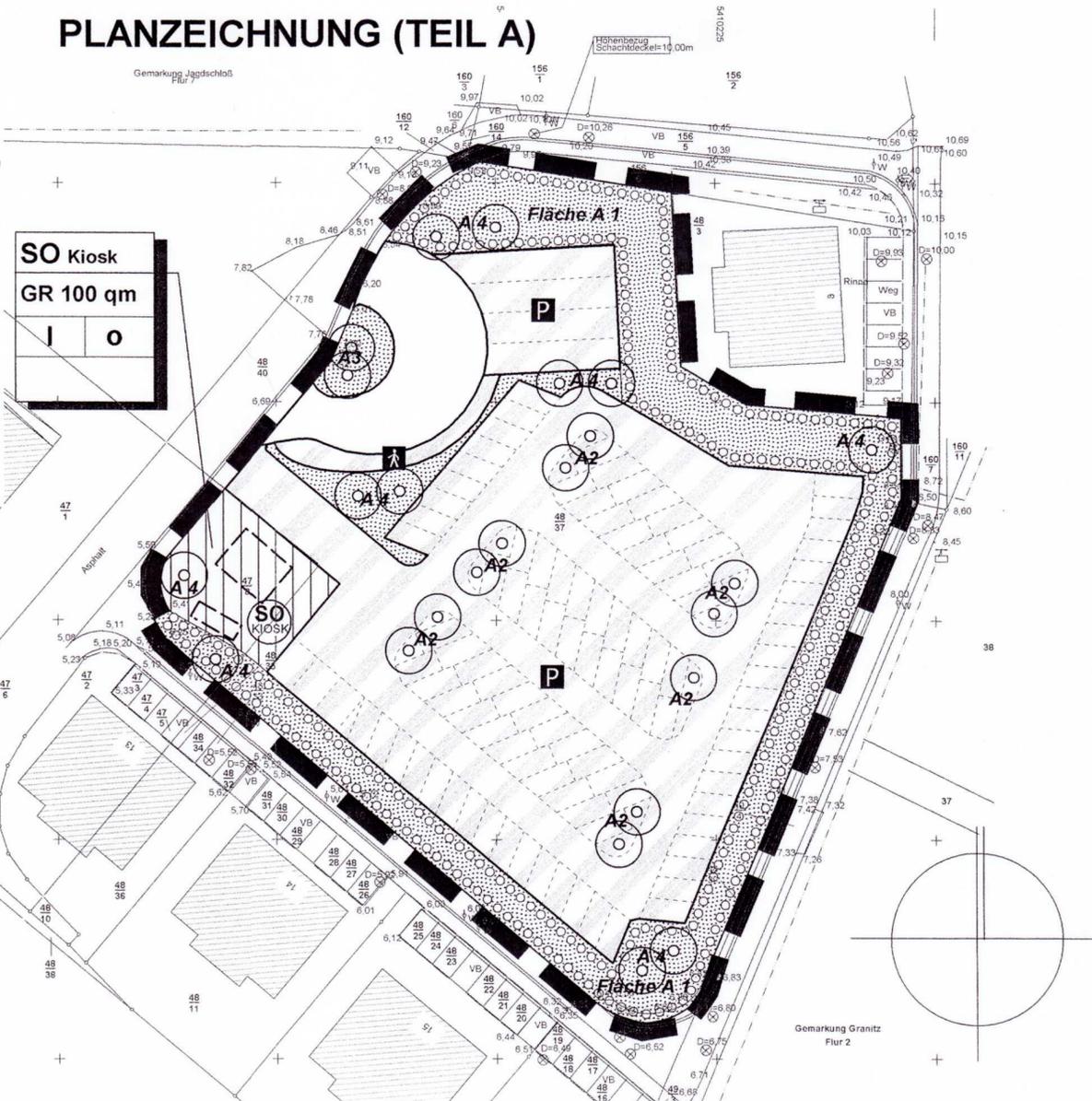
15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.03.00  UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 4 BAUGB) hier: PARKSTANDEINTEILUNG (Die dargestellte Einteilung ist nicht verbindlich)

15.13.00  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.14.00

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

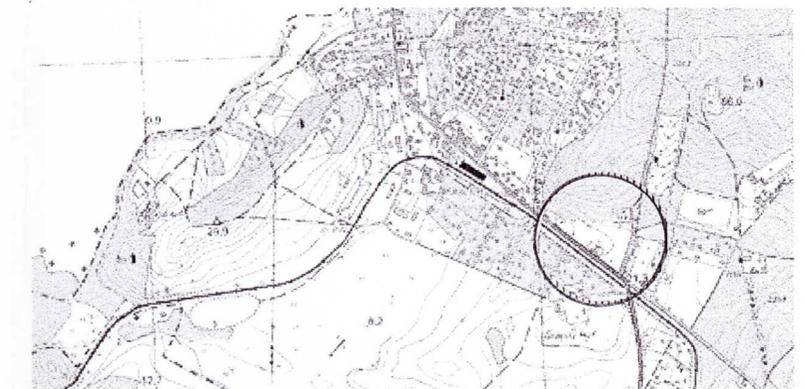


# VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 30.10.2006 erfolgt.  
Binz, den 06.03.2007  
Bürgermeister
- 2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.  
Binz, den 06.03.2007  
Bürgermeister
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, am 09.01.2007 durchgeführt.  
Binz, den 06.03.2007  
Bürgermeister
- 4) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig nach § 4 (1) mit Schreiben vom 02.10.2006 unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
Binz, den 06.03.2007  
Bürgermeister
- 5) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom 11.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Binz, den 06.03.2007  
Bürgermeister
- 6) Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2006 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.  
Binz, den 06.03.2007  
Bürgermeister
- 7) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 9. Änderung mit Begründung vom 02.01.2007 bis zum 02.02.2007 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz 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 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung am 12.12.2006 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.  
Binz, den 06.03.2007  
Bürgermeister
- 8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 01.03.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Binz, den 06.03.2007  
Bürgermeister
- 9) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 01.03.2007 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.  
Binz, den 06.03.2007  
Bürgermeister
- 10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausfertigt.  
Binz, den 06.03.2007  
Bürgermeister
- 11) Die Satzung des Bebauungsplanes sowie 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 03.07.2007 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.  
Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 03.07.2007 in Kraft getreten.  
Binz, den 03.07.2007  
Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BINZ

über den Bebauungsplan Nr. 20 "Parkplatz Granitzblick".  
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.03.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Parkplatz Granitzblick", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



Übersichtsplan (unmaßstäblich)  
Uhlig, Raith und Partner Freie Stadtplaner und Architekten  
Prof. Dr. Günther Uhlig, Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith, Dipl. Ing. Lars Hertelt Waldhornstr. 25; 76131 Karlsruhe

Gemeinde Ostseebad Binz  
Bebauungsplan Nr. 20

# "Parkplatz Granitzblick" Satzung

Fassung vom 17.11.2006 / 01.03.2007

Maßstab 1: 500