

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 01.10.2012 erfolgt.

Binz, den 30.09.2013 Bürgermeister

2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Binz, den 30.09.2013 Bürgermeister

5) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom 23.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 30.09.2013 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2012 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Binz, den 30.09.2013 Bürgermeister

7) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 30 „Heinrich-Heine-Park“ mit Begründung vom 02.01.2013 bis zum 01.02.2013 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 10.12.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.

Binz, den 30.09.2013 Bürgermeister

8) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom 04.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 30.09.2013 Bürgermeister

9) Die 2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 30 „Heinrich-Heine-Park“ mit Begründung vom 27.06.2013 bis zum 26.07.2013 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 17.06.2013 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.

Binz, den 30.09.2013 Bürgermeister

10) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 05.09.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 30.09.2013 Bürgermeister

11) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 05.09.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 30.09.2013 Bürgermeister

12) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Binz, den 30.09.2013 Bürgermeister

13) 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 21.10.13 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 Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 21.10.2013 in Kraft getreten.

Binz, den 21.10.2013 Bürgermeister

SATZUNG

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 30 "Heinrich Heine Park" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.09.2013 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 30 "Heinrich Heine Park" als Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) ohne Umweltbericht erlassen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab: 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

SO (sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO), hier: Feriengebiet. Das SO „Feriengebiet“ dient gleichwertig dem Wohnen und der Fremdenbeherbergung in Wohngebäuden. Zulässig sind: Wohngebäude, Ferienhäuser / Ferienwohnungen, Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO, Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. Ausnahmsweise zulässig sind: Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

I.2) höchstzulässige Zahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind höchstens 11 Wohnungen zulässig.

I.3) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

A 1 Pflanzung von Einzelbäumen: Für die festgesetzten Pflanzungen gilt: Pflanzung und dauerhafter Erhalt von Einzelbäumen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm der Arten Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), Betula utilis 'Doorenbos' (Weißrindige Himalajabirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Pyrus communis (Wild-Birne), Quercus robur (Stieleiche), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Sorbus aucuparia (Eberesche) oder Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere). Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (II.1) UND HINWEISE (II.2-4)

II.1) Bodendenkmäler

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DsChG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

II.2) Gemeindliche Satzungen

Für den Planbereich gelten ergänzend folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:
- Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Alt-Binz,
- Örtliche Bauvorschrift (Werbeanlagensatzung),
- Gestaltungssatzung für Ostseebad Binz auf Rügen (Örtliche Bauvorschrift),
- Baumschutzsatzung (zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen).

II.3) Denkmalbereich

Der Planbereich liegt innerhalb des Denkmalbereichs „Hauptstraße / Strandpromenade / Putbusser Straße / Bahnhofstraße im Ostseebad Binz“, der mit Bekanntmachung vom 10.06.2002 in Kraft getreten ist.

LEGENDE gemäß PlanZV

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

01.04.02 SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BauNVO) hier: Feriengebiet

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

02.08.00 H 15,65 m GEBÄUDEHÖHE als Höchstmaß über NHN

3. BAUGRENZEN (§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB, § 23 BAUNVO)

03.05.00 BAUGRENZE

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

06.02.00 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

06.04.00 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

EINFAHRT

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR.12 BAUGB)

07.01.00 hier: Elektrizität

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 SOWIE BINDUNGEN DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 ABS.1 NR.25 BAUGB)

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
ERHALTUNG VON BÄUMEN

14. DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS.6 BAUGB)

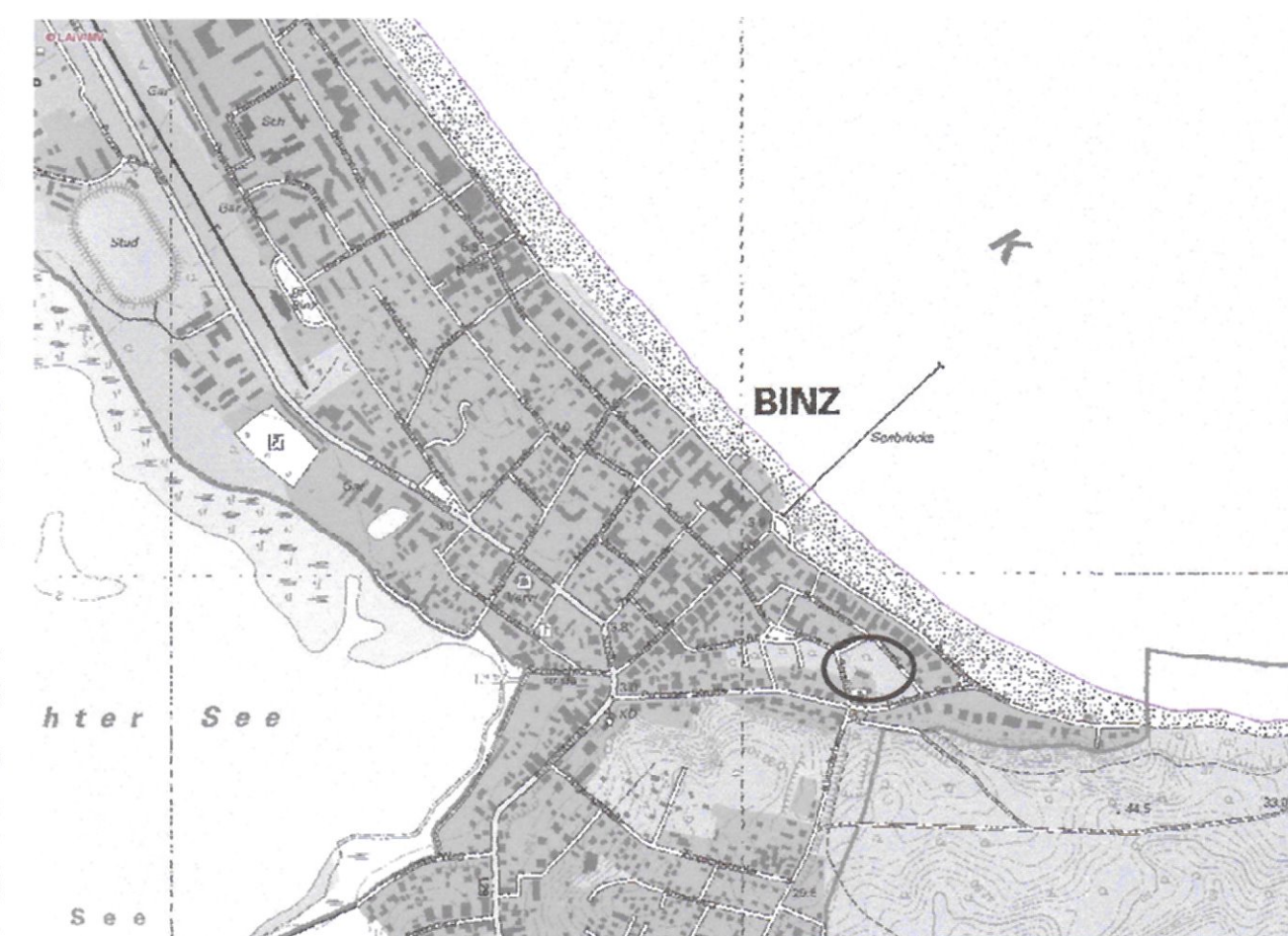
14.01.00 UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN

14.02.00 UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.03.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR.4 BAUGB) hier: Tiefgarage

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



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Binz
einfacher Bebauungsplan
Nr. 30
"Heinrich Heine Park"
Satzung

Stand Juli 2013

Maßstab 1:500

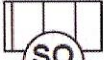
SATZUNG

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 30 "Heinrich Heine Park" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 30 "Heinrich Heine Park" als Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) ohne Umweltbericht erlassen.

LEGENDE gemäß PlanZV

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

01.04.02  SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BauNVO)
hier: Feriengebiet

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

02.08.00 H 15,5 m GEBÄUDEHÖHE als Höchstmaß über HN

3. BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, § 23 BAUNVO)

03.05.00  BAUGRENZE

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

06.02.00  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
06.04.00  BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

 EINFART

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§9 ABS.1 NR.12 BAUGB)

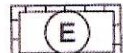
07.01.00  hier: Elektrizität

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 SOWIE BINDUNGEN DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
 ERHALTUNG VON BÄUMEN

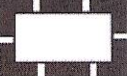
14. DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

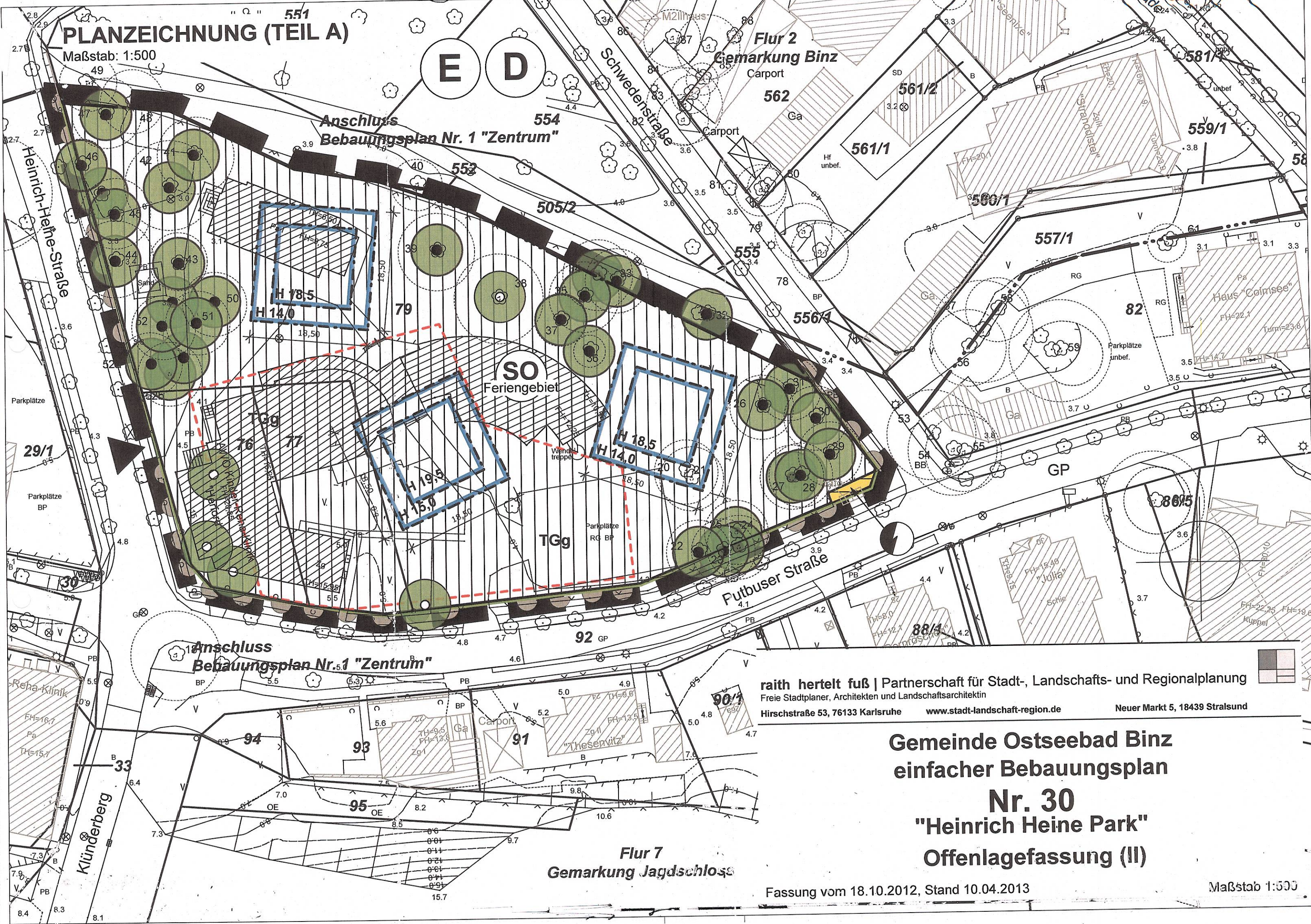
14.01.00  UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN

14.02.00  UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.03.00  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
hier: Tiefgarage

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



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Binz
einfacher Bebauungsplan
Nr. 30
"Heinrich Heine Park"
Offenlagefassung (II)