

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

I.1.1) Gebäudehöhe (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (6) BauNVO)

Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) darf mit einem Erschließungskern (Treppenhaus mit Fahrstuhl) auf 45 qm Grundfläche um bis zu 3,5 m überschritten werden. Zudem sind oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe zulässig: Brüstungen und Pergolen mit transparenten Füllungen (z.B. Drahtseilnetze).

I.1.2) Fläche mit besonderem Nutzungszweck (§9 (1) Nr. 9 BauGB)

In der Fläche mit besonderem Nutzungszweck ist zulässig: Parkhaus und/oder Parkplatz

I.2) Grünordnungsmaßnahmen

I.2.1) Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

In der Grünfläche *Randeingrünung* ist die Anlage von Wegen zulässig.

I.2.2) Förderung der Waldentwicklung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB)

Fläche A1: Aufgabe der bisherigen Parkplatznutzung im Wald; die Fläche ist mit Tiefenlockerung der durch Schotter und langjährige Nutzung verfestigten Fläche außerhalb der Kronentraufbereiche bzw. des Wurzelraumes der bestehenden Altbäume zu entsiegeln und der Eigenentwicklung zu überlassen. Die Fläche ist temporär durch einen Wildschuttszaun (h = 2 m) gegen Betreten und Wildverbiss zu schützen; der Wildschuttszaun ist nach Erfüllung seiner Aufgabe zurückzubauen.

Die Realisierung der Maßnahme Fläche A1 erfolgt in 2 Schritten: eine erste Teilfläche in Größe von 900 qm ist mit In-Nutzungsnahme der im bisherigen Wald neu geschaffenen Stellplätze umzusetzen. Die verbleibende restliche Teilfläche der Maßnahme A 1 ist spätestens 8 Jahre nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans umzusetzen.

I.3) Lärminderungsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Bei Errichtung einer mehrgeschossigen Parkierungsanlage (Parkhaus) ist die Nord-Fassade mit einer Schalldämmwirkung von $R_w \geq 30$ dB zu schließen.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB und Hinweise)

II.1) Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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.

II.2) Biosphärenreservat Südost-Rügen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen (LSG).

II.3) Für die Grünordnung relevante gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften

Während der Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen vorzusehen.

II.4) Artenschutzkontrolle der zu fällenden Bäume auf Fledermausbesatz sowie Vogelbrutstätten (§ 44 BNatSchG)

Zur Feststellung, ob artenschutzrechtliche Belange berührt oder beeinträchtigt werden, ist durch den Vorhabenträger eine gemeinsame Ortsbegehung mit dem Amt für das Biosphärenreservat Südost-Rügen zu veranlassen. Diese muss rechtzeitig vor der Baumfällung erfolgen. Im Ergebnis werden entsprechende Maßnahmen festgelegt bzw. Auflagen erteilt.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.02.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 09.03.2015 erfolgt.

Binz, den 06.06.2017

Bürgermeister

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

Binz, den 06.06.2017

Bürgermeister

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, am 02.12.2015 durchgeführt.

Binz, den 06.06.2017

Bürgermeister

4) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig nach § 4 (1) mit Schreiben vom 20.01.2016 unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Binz, den 06.06.2017

Bürgermeister

5) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom 13.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 06.06.2017

Bürgermeister

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 31 „Parken am Klünderberg“ mit Begründung vom 16.03.2017 bis 20.04.2017 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz Montag, Mittwoch und Donnerstag von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr, Dienstag von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr, Freitag 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 08.03.2017 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.

Binz, den 06.06.2017

Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 01.06.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 06.06.2017

Bürgermeister

8) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 01.06.2017 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 06.06.2017

Bürgermeister

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

Binz, den 06.06.2017

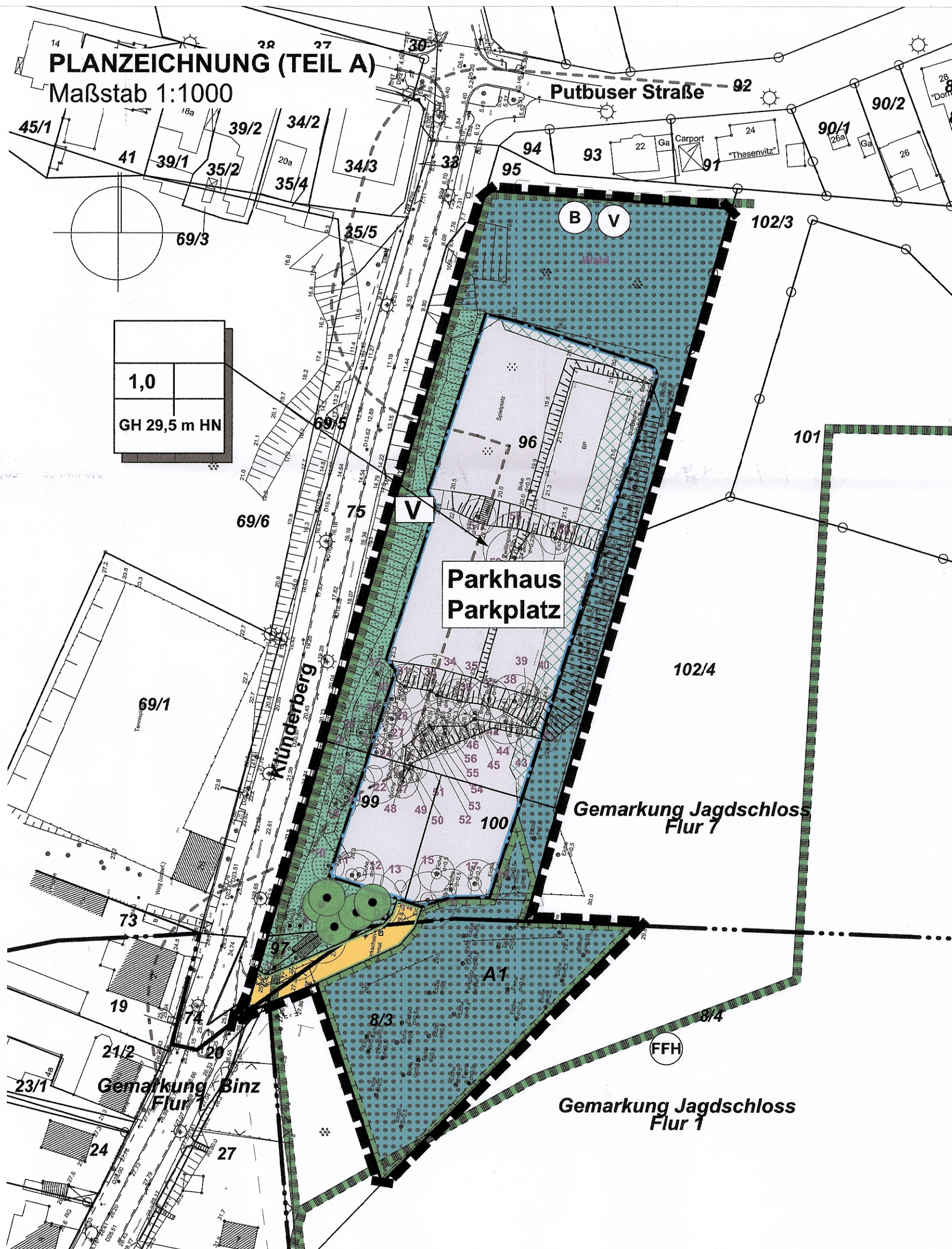
Bürgermeister

10) 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 08.06.2017 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 08.06.2017 in Kraft getreten.

Binz, den 08.06.2017

Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Anlage zur PlanZV

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

02.05.00 1,0 Grundflächenzahl

02.08.00 GH 29,5m HN Gebäudehöhe (TF 1.1.1) als Höchstmaß in Metern HN

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

03.05.00 Baugrenze

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

06.01.00 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

09.01.00 Grünfläche Verkehrsgrün (öffentlich)

12. LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.02.01 Wald

12.02.02 umzuwandelnder Wald

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 und ABS. 6 BauGB)

13.01.00 Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.02.00 Erhalt von Bäumen

13.03.00 Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier: - Biosphärenreservat

V - EU-Vogelschutzgebiet

FFH - FFH-Gebiet

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

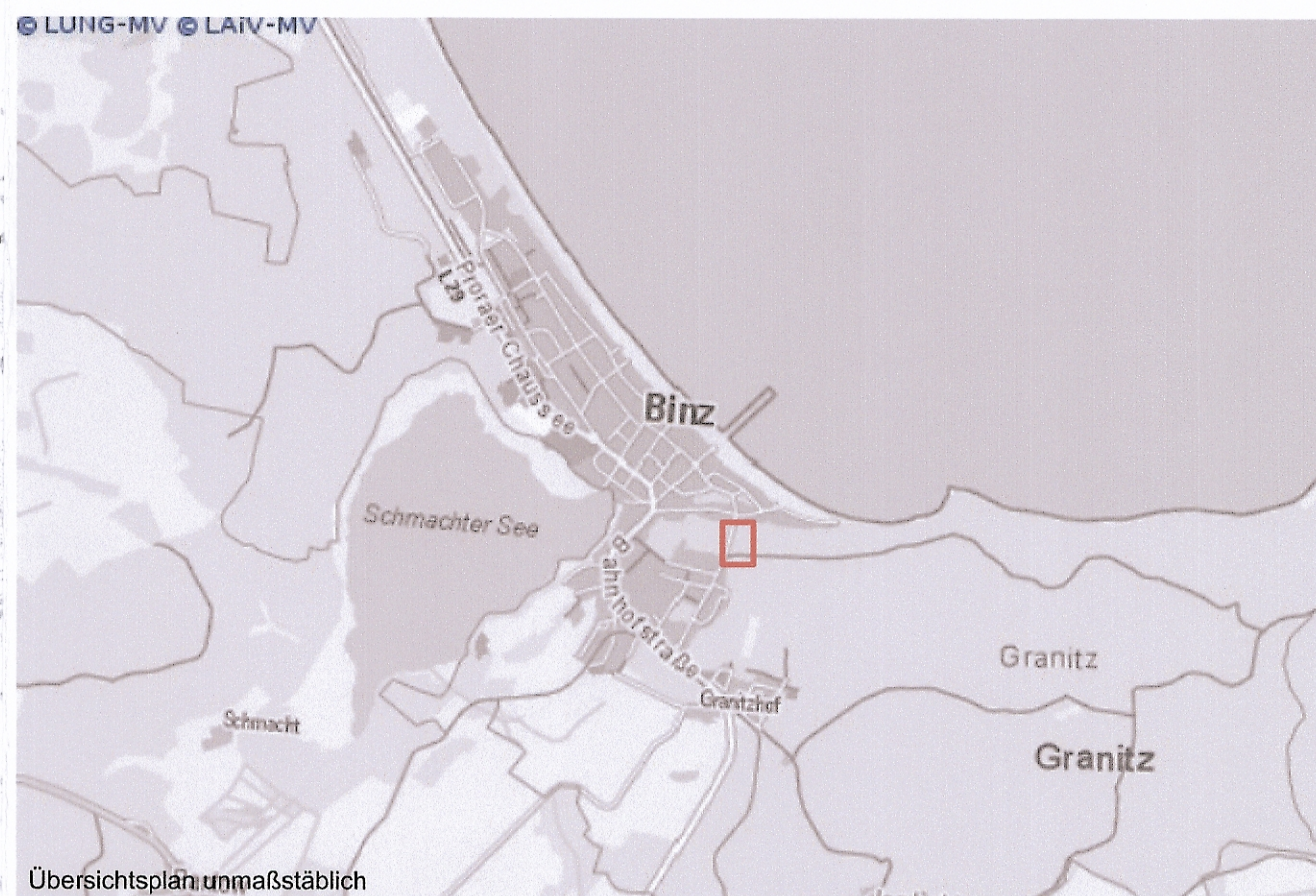
15.09.00 Flächen mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB), hier: Parkhaus / Parkplatz

15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 31 "Parken am Klünderberg".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.06.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Parken am Klünderberg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Binz

Bebauungsplan

Nr. 31

"Parken am Klünderberg"

Satzungsfassung

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000

Putbusser Straße - 92

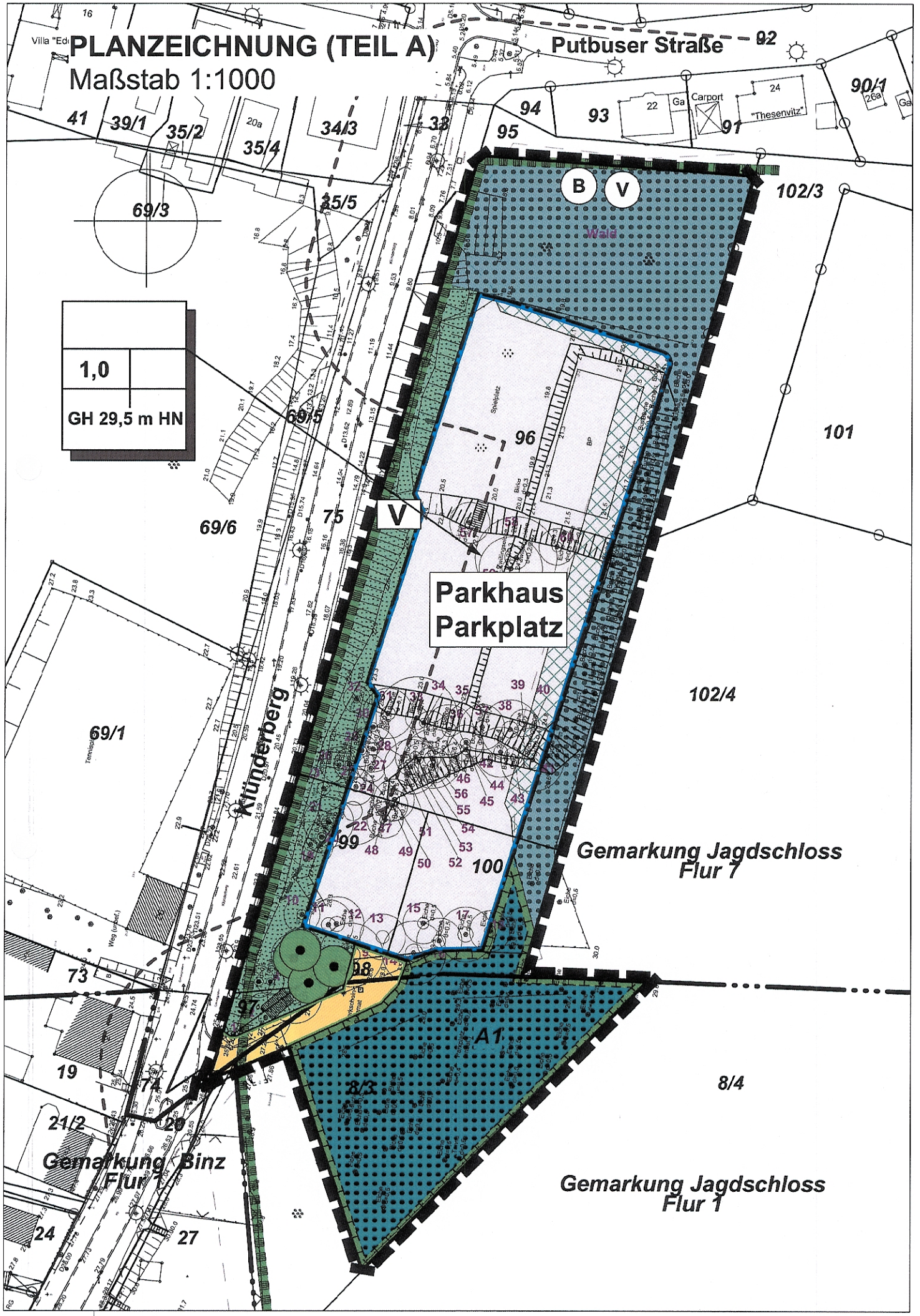
1,0
GH 29,5 m HN

Parkhaus
Parkplatz

Gemarkung Jagdschloss
Flur 7

Gemarkung Jagdschloss
Flur 1

Gemarkung Binz
Flur 1



SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 31 "Parken am Klünderberg".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Parken am Klünderberg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund



Gemeinde Ostseebad Binz Bebauungsplan Nr. 31 "Parken am Klünderberg"

Offenlagefassung

Fassung vom 24.09.2015, Stand 07.03.2017

Maßstab 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Anlage zur PlanZV

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

02.05.00 1,0 Grundflächenzahl

02.08.00 GH 29,5m HN Gebäudehöhe (TF I.1.1) als
Höchstmaß in Metern HN

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

03.05.00  Baugrenze

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

06.01.00  Straßenverkehrsfläche
mit Straßenbegrenzungslinie

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

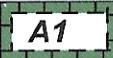
09.01.00  Grünfläche Verkehrsgrün
(öffentlich)

12. LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.02.01  Wald

12.02.02  umzuwandelnder Wald

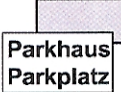
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 Nr. 20, 25 und ABS. 6 BauGB)

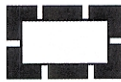
13.01.00  Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft

13.02.00  Erhalt von Bäumen

13.03.00  Umgrenzung von Schutzgebieten und
Schutzobjekten im Sinne des Natur-
schutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier:
- Biosphärenreservat
- EU-Vogelschutzgebiet

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

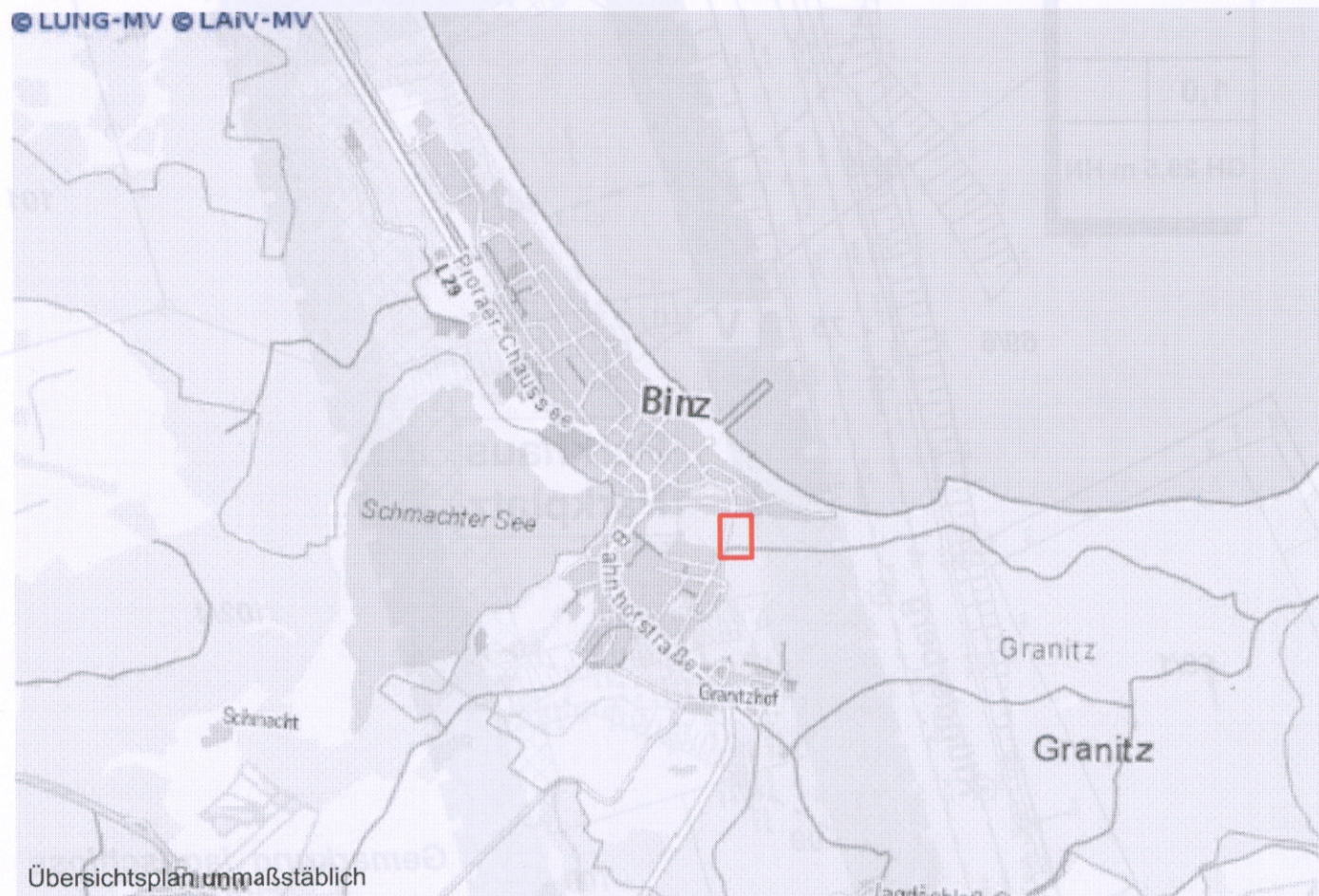
15.09.00  Flächen mit besonderem Nutzungszweck
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB), hier:
Parkhaus / Parkplatz

15.13.00  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SATZUNG

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 31 "Parken am Klünderberg".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 31 "Parken am Klünderberg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Binz einfacher Bebauungsplan Nr. 31 "Parken am Klünderberg"

Vorentwurfsfassung

Fassung vom 24.09.2015, Stand 25.11.2015

Maßstab 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Anlage zur PlanZV

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

02.05.00 0,4 Grundflächenzahl

02.08.00 GH 16m HN Gebäudehöhe (TF I.1.1) als
Höchstmaß in Metern HN

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

06.01.00 Straßenverkehrsfläche
mit Straßenbegrenzungslinie

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

09.01.00 Grünfläche Verkehrsgrün
(öffentlich)

12. LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.02.01 Wald

12.02.02 umzuwandelnder Wald

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 und ABS. 6 BAUGB)

13.01.00 Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft

13.02.00 Erhalt von Bäumen

13.03.00 Umgrenzung von Schutzgebiete und
Schutzobjekten im Sinne des Natur-
schutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier:
- Biosphärenreservat

- EU-Vogelschutzgebiet

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.05.00 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu
belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21
BauGB), hier: Gehrecht zugunster der
Allgemeinheit

15.09.00 Flächen mit besonderem Nutzungszweck
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB), hier:
Parkhaus / Parkplatz

15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

I.1.1) Gebäudehöhe (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (6) BauNVO)

Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) darf mit einem Erschließungskern (Treppenhaus mit Fahrstuhl) auf 45 qm Grundfläche um bis zu 3,5 m überschritten werden. Zudem sind oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe zulässig: Brüstungen und Pergolen mit transparenten Füllungen (z.B. Drahtseilnetze).

I.1.2) Fläche mit besonderem Nutzungszweck (§9 (1) Nr. 9 BauGB)

In der Fläche mit besonderem Nutzungszweck ist zulässig: Parkhaus und/oder Parkplatz mit öffentlicher WC-Anlage

I.2) Grünordnungsmaßnahmen

I.2.1) Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

In der Grünfläche Randeingrünung ist die Anlage von Wegen zulässig.

I.2.2) Waldentwicklung (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Fläche A1: Aufgabe Parkplatznutzung im Wald auf 2.745 m² Grundfläche mit Tiefenlockerung der durch Schotter und langjährige Nutzung verfestigten Fläche außerhalb der Kronentraufbereiche bzw. des Wurzelraumes der bestehenden Altbäume. Die Fläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen und durch einen Wildschutzzaun (h = 2m) für die Dauer von 8 Jahren gegen Betreten und Wildverbiss zu schützen.

II.1) Bodendenkmale

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.

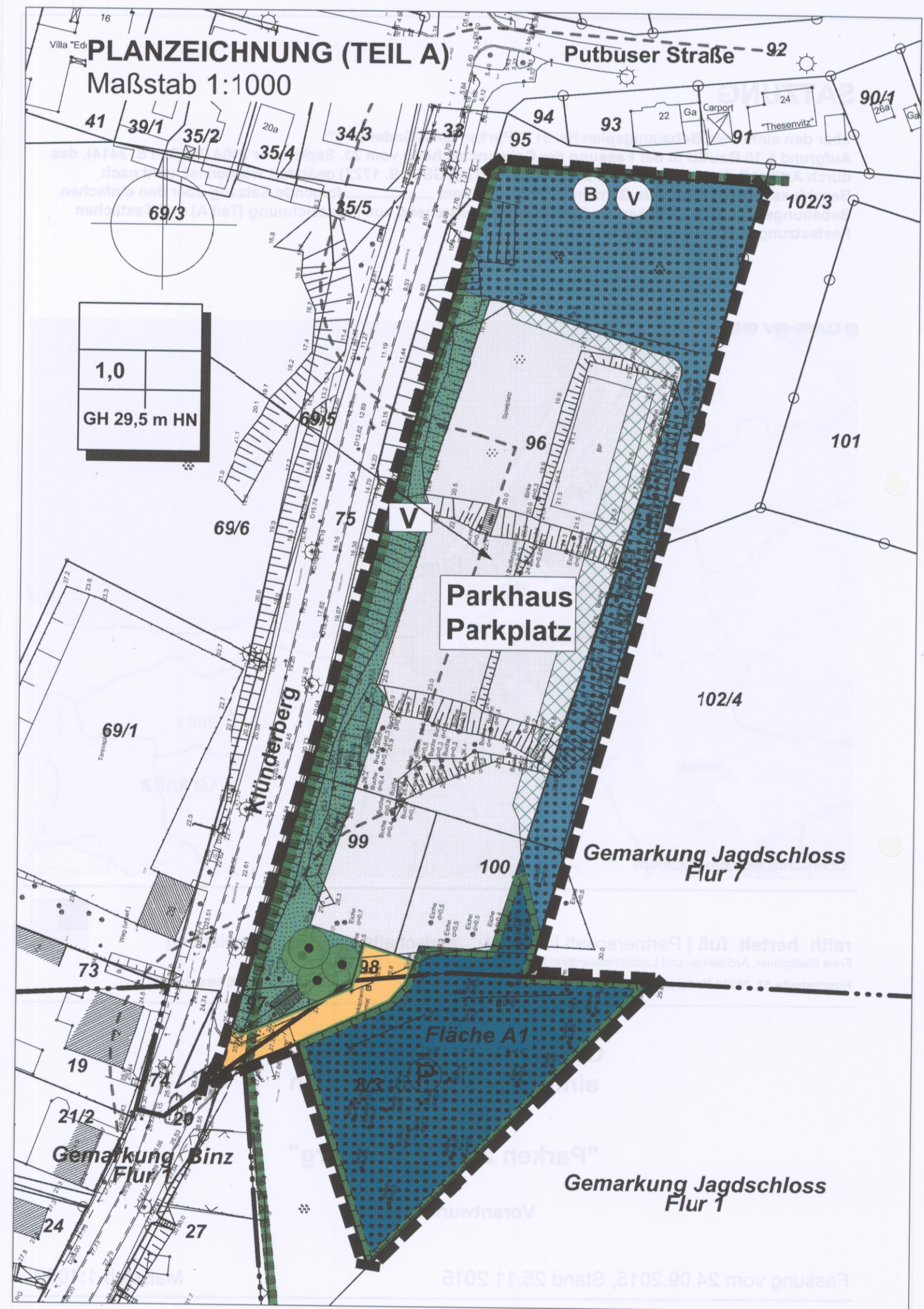
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

II.2) Biosphärenreservat Südost-Rügen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen (LSG).

II.3) Für die Grünordnung relevante gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften

Während der Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen sowie für die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts vorzusehen.



II.1) Bodendenkmale

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 Denkmalpflege 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.

II.2) Biosphärenreservat Südost-Rügen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen (LSG).

II.3) Für die Grünordnung relevante gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften

Während der Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen sowie für die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts vorzusehen.

