

Satzung der Gemeinde Ostseebad Binz

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 37 „Rabenstraße Nr. 11“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13a 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, sowie § 86 LBauO M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 37 „Rabenstraße Nr. 11“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

I.1.1) Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Entgegen § 4 (2, 3) BauNVO bleiben Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

I.1.2) Höhenlage Erdgeschoss

Die Höhenlage des Erdgeschosses (Fertigfußboden) darf maximal 0,5 m über der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen (gemessen in der Mitte der Verkehrsfläche auf Höhe der Mitte des Gebäudes).

I.2) Grünordnungsmaßnahmen

I.2.1) Grünordnungsmaßnahmen zur Grundwasserneubildung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Anfallendes Oberflächenwasser ist im Planbereich zur Versickerung zu bringen, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen. Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind dabei unzulässig.

II) Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

II.1) Dachform / -material

Dächer von Gebäuden sind mit einer Dachneigung im Bereich von 27 bis 45 Grad auszuführen. Der First muss sich über die Längsseite der Grundfläche des Daches erstrecken. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer. Als Dacheindeckung sind zulässig: Ziegel, Bitumenschindeln, Blecheindeckung, jeweils in den Farben weinrot, schwarzrot, oxidrot, braunrot, kastanienbraun, anthrazitgrau, schwarzgrau/schwarz. Solaranlagen (Solarkollektoren / Solarzellen) als Dachdeckung sind zulässig.

II.2) Gauben / Dacheinschnitte

Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,5 m sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,2 m einhalten.

II.3) Einfriedungen

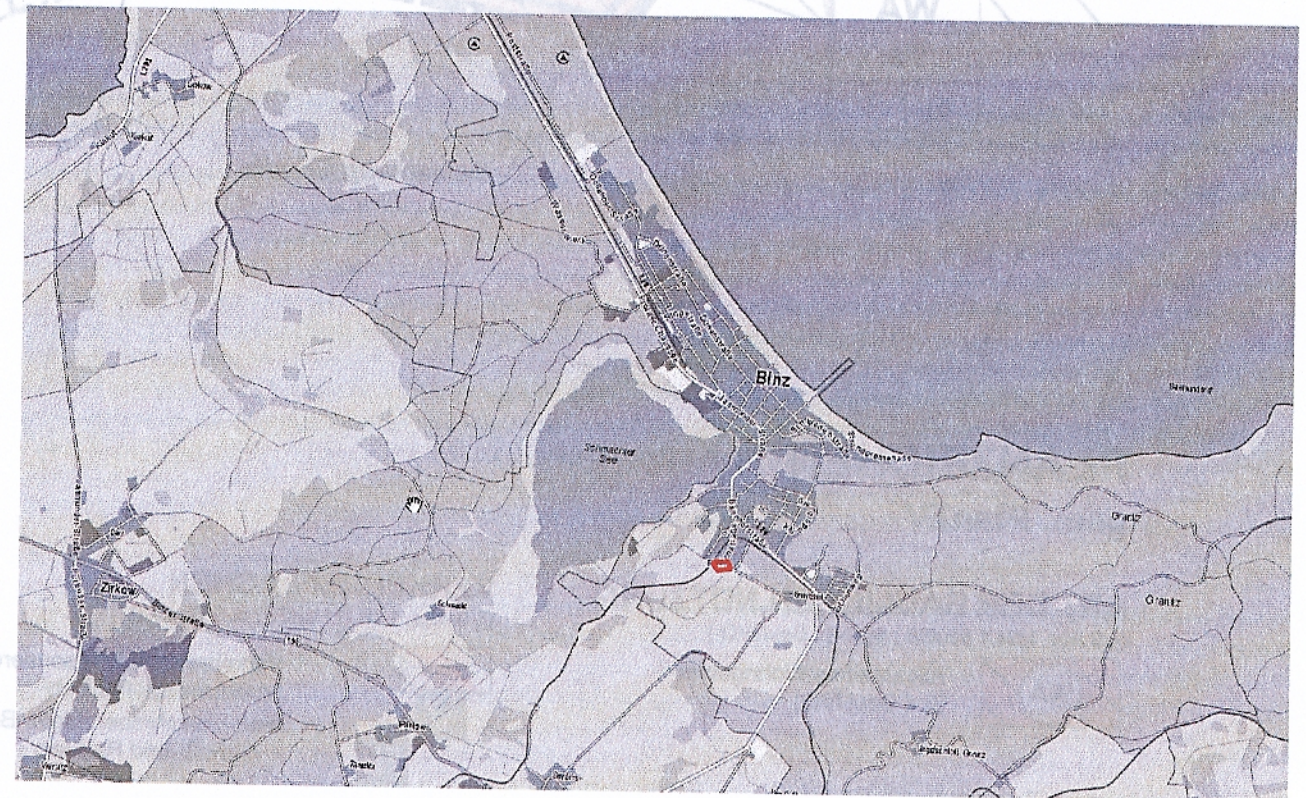
Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Zulässig sind

- Einfriedungen aus lebenden Materialien als Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von 1,6 m,

SATZUNG

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 37 „Rabenstraße Nr. 11“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13a 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, sowie § 86 LBauO M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 37 „Rabenstraße Nr. 11“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht 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 Binz
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 37
"Rabenstraße Nr. 11"

Offenlagfassung

Fassung vom 24.11.2015, Stand 24.11.2015

Maßstab 1:500

- Einfriedungen mit bepflanzten Steinwällen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m (Steinwall).

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (II.1) gem. §9 (6) BauGB 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 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 §11DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

III.2) Fällzeiten gemäß BNatSchG

Baumfäll- und -pflegearbeiten gemäß § 39 BNatSchG sind generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

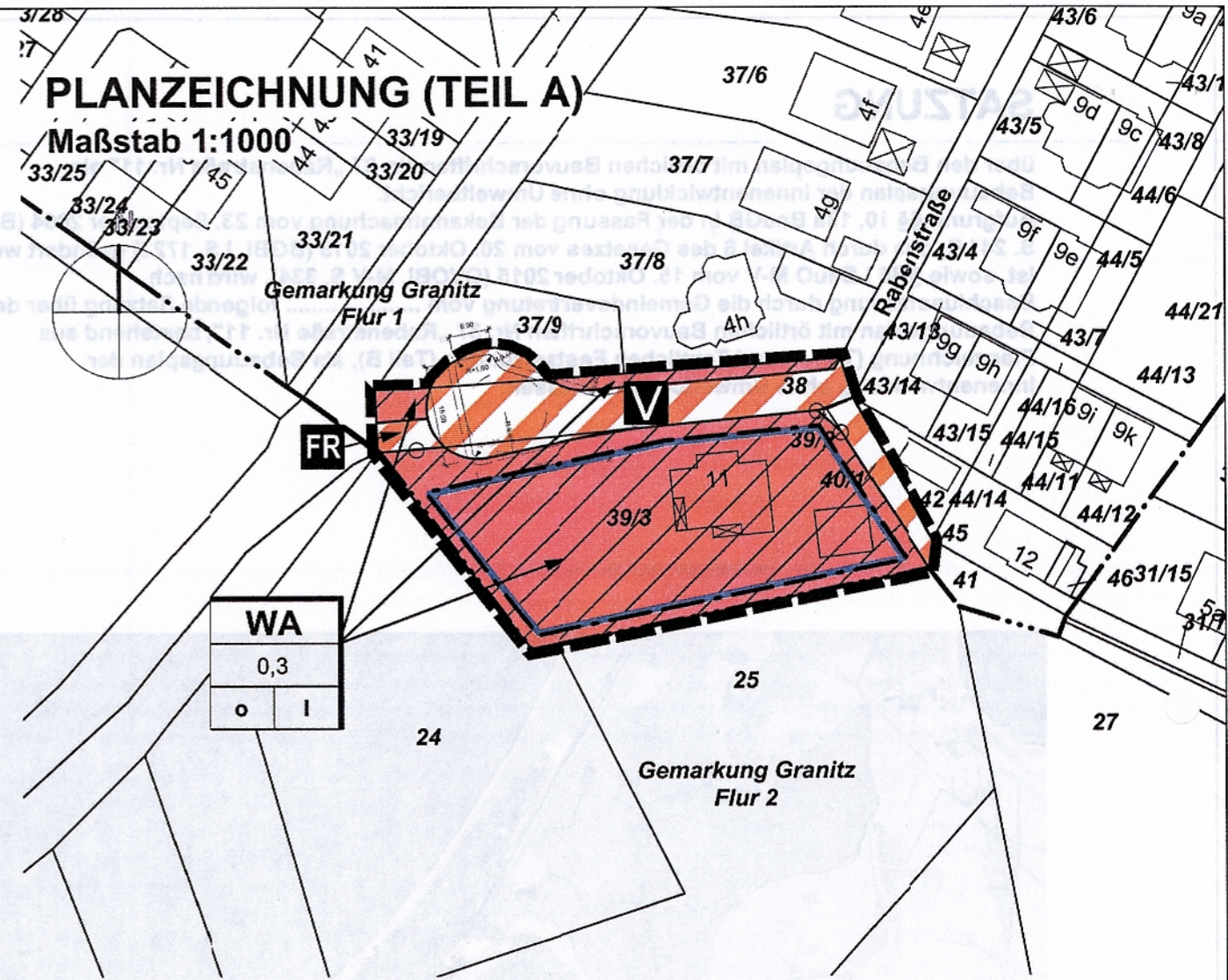
III.3) Gemeindliche Satzungen

Für den Planbereich gelten ergänzend folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:

- Baumschutzsatzung (zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen),
- Satzung über notwendige Stellplätze der Gemeinde Ostseebad Binz als örtliche Bauvorschrift (Stellplatzsatzung),
- Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Ostseebad Binz (Werbeanlagensatzung).

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



PLANZEICHEN

gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentlich
hier: Verkehrsberuhigter Bereich Fuß- und Radweg



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl ein Vollgeschoss als Höchstmaß

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



Baugrenze