

VERFAHRENSVERMERKE

1) Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.6.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 24.7.2015 erfolgt.

Binz, den 2.2.2016  Bürgermeister

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

Binz, den 2.2.2016  Bürgermeister

3) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom 19.8.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 2.2.2016  Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 25.6.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Binz, den 2.2.2016  Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu Binz“ mit Begründung vom 7.9.2015 bis zum 6.10.2015 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 31.8.2015 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.

Binz, den 2.2.2016  Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 10.12.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 2.2.2016  Bürgermeister

7) Der katastermäßige Bestand am 21.01.2016 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.

Sehlen, den 21.01.2016  Vermesser

8) Die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 10.12.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 2.2.2016  Bürgermeister

9) Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 „Neu Binz“, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Binz, den 2.2.2016  Bürgermeister

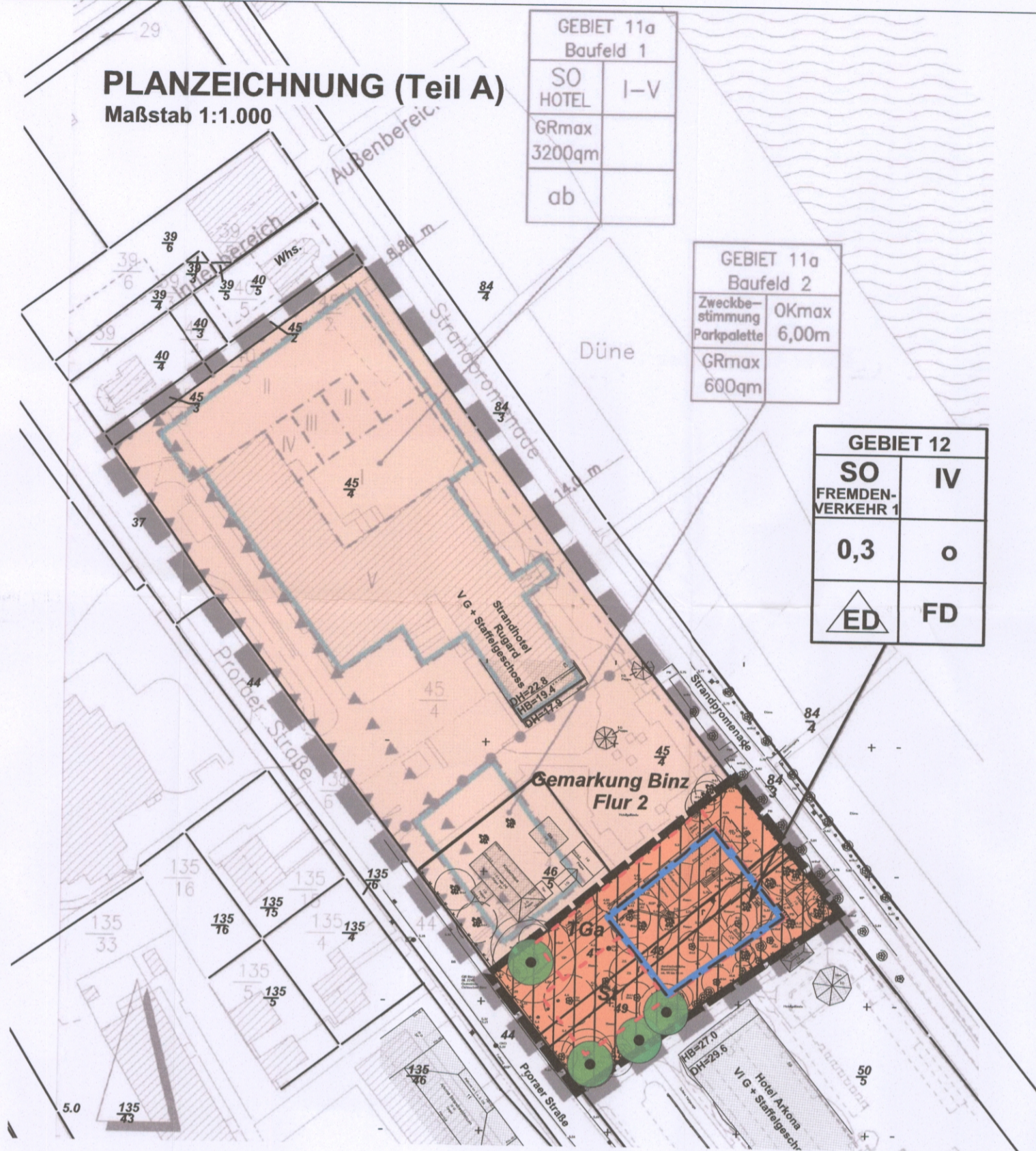
10) Die Satzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 5.2.2016 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich 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 Schadensersatzansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 5.2.2016 in Kraft getreten.

Binz, den 15.2.2016  Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (Teil A)

Maßstab 1:1.000



Planzeichenerklärung gem Anlage zur PlanZV

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

01.04.02 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier: Fremdenverkehrseinrichtungen 1

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

02.05.00 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmass

02.07.00 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass

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

03.01.00 Offene Bauweise

03.01.04 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

03.05.00 Baugrenze

13. SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.02.02 Erhaltung von Bäumen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.03.00 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze u. überdachte Stellplätze / Tiefgaragen

15.06.00 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.15.01 Flachdach mit einer Neigung von maximal 7 Grad (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO MV)

SATZUNG

über die 6. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7/8 "Neu-Binz" als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2016 (BGBl. I S. 1722, sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Ersten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7/8 "Neu-Binz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Die Textliche Festsetzungen (Teil B) werden in Punkt 1 zu Art und im Punkt 1a zu Maß der baulichen Nutzung wie folgt neu gefasst, gelten aber ansonsten unverändert fort. Ergänzungen in **fett kursiv**, Streichungen als solche sichtbar belassen.

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

1.3) SONSTIGE SONDERGEBIETE SO (§ 11 BauNVO)

Im Sondergebiet Fremdenverkehrseinrichtungen 1 sind in der Erdgeschosszone ausschließlich Beherbergungsbetriebe **einschließlich Ferienwohnungen**, fremdenverkehrsbezogene Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen sowie Kurmittel- und Gesundheitseinrichtungen zulässig. Zusätzlich sind maximal zwei Betriebswohnungen im Sinne des § 8 (3) BauNVO **je Betrieb** zulässig. In den Obergeschossen sind, neben den oben genannten Einrichtungen, Wohnungen auf einer Fläche von maximal 50% des jeweiligen Geschosses zulässig.

1a) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

1a.1) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / STAFFELGESCHOSS (§ 16 BauNVO)

Die in der Planzeichnung angegebene Anzahl der Vollgeschosse darf um ein zusätzliches Vollgeschoss überschritten werden, sofern dieses maximal 2/3 der Fläche des darunterliegenden Geschosses umfasst und kein zusätzliches Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss nach § 87(2) LBauO M-V errichtet wird.

1a.2) ÜBERSCHREITUNG (§ 19(4) BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.



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 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 "Neubinz"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Satzungsfassung

Fassung vom 20.07.2015, Stand 09.10.2015

Maßstab 1:1000



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BINZ ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 / 8 „NEU - BINZ“

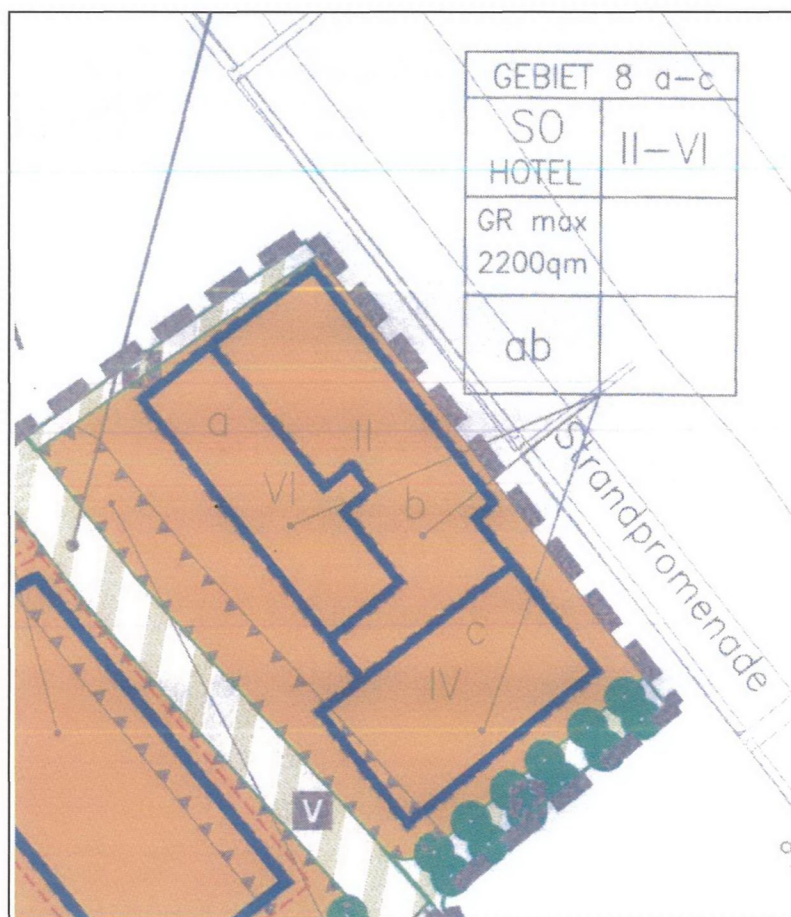
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.11.2012 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 / 8 „Neu - Binz“ für das Gebiet Gemarkung Binz, Flur 2, Flurstücke 50/5, 54, 55, 56, 57, 58/1, 58/2, 60, 135/4, 135/5, 135/6, 135/7, 135/15, 136/16, 135/33, 135/35, 135/38 und 597 ganz bzw. teilweise, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1.3. Sonstige Sondergebiete – SO (§ 11 BauNVO)

In den Sondergebieten Hotel – Gebiete 8 a – c sind ausschließlich eine Beherbergungsnutzung und maximal zwei Betriebswohnungen im Sinne des § 8 (3) BauNVO zulässig. Ergänzend dürfen hotelbezogene Dienstleistungseinrichtungen, Restaurants und Shop – in – Shop – Bereiche errichtet werden. Die Nutzung des IV. Geschosses des Gebietes 8 c ist ausschließlich als Wellnessbereich zulässig.

Die unter Textziffer 1.3 vorhandenen Festsetzungen zu den Sondergebieten Fremdenverkehrseinrichtungen 2 und Kurmittelzentrum – Gebiet 7 – bleiben bestehen.



Ausschnitt Teil A Planzeichnung,
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 / 8 Gemeinde Ostseebad Binz (unmaßstäblich)

Die übrigen Textziffern der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 / 8 bleiben unverändert.

Ausgefertigt:
Gemeinde Ostseebad Binz, den *06.11.2012*



Schneider

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.09.2011. Die Aufstellung wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 25.10.2011 erfolgt.

Gemeinde Ostseebad Binz, 06.11.2012



Schneider
Bürgermeister

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

Gemeinde Ostseebad Binz, 06.11.2012



Schneider
Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gern. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Ostseebad Binz, 06.11.2012



Schneider
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.09.2011 den Entwurf des Plans, bestehend aus den Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Gemeinde Ostseebad Binz, 06.11.2012



Schneider
Bürgermeister

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.06.2012 bis zum 27.07.2012 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr, Dienstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr, Freitag 08.00 - 12.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.06.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Ostseebad Binz, 06.11.2012



Schneider
Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.11.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Ostseebad Binz, 06.11.2012



Schneider
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), am 01.11.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Ostseebad Binz, 06.11.2012



Schneider
Bürgermeister

8. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gemeinde Ostseebad Binz, 06.11.2012



Schneider
Bürgermeister

9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **10.12.2012** durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen der Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 (5) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg - Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des **10.12.2012** in Kraft getreten.

Gemeinde Ostseebad Binz, **11.12.2012**



Schneider
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.10.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 16.12.2008 erfolgt.

Binz, den 28.06.2013 Bürgermeister *Schuncke*

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

Binz, den 28.06.2013 Bürgermeister *Schuncke*

3) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom 21.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 28.06.2013 Bürgermeister *Schuncke*

4) Die Gemeindevertretung hat am 23.10.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Binz, den 28.06.2013 Bürgermeister *Schuncke*

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu Binz“ mit Begründung vom 02.04.2013 bis zum 03.05.2013 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 18.03.2013 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.

Binz, den 28.06.2013 Bürgermeister *Schuncke*

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 20.06.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 28.06.2013 Bürgermeister *Schuncke*

7) Die 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 20.06.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 28.06.2013 Bürgermeister *Schuncke*

8) Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu Binz“, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Binz, den 28.06.2013 Bürgermeister *Schuncke*

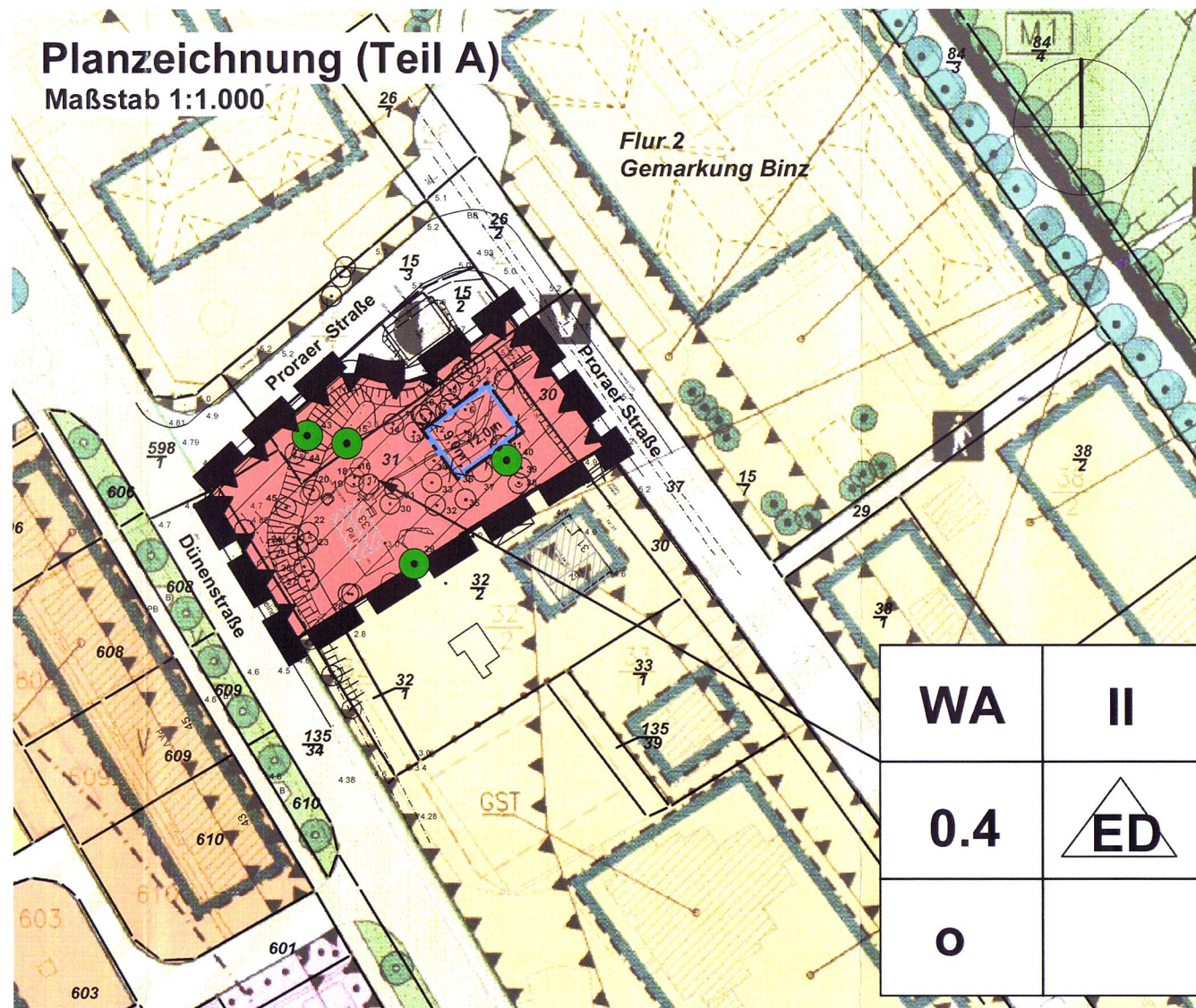
9) Die Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.7.2013 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich 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.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 01.07.2013 in Kraft getreten.

Binz, den 01.7.2013 Bürgermeister *Schuncke*

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:1.000



Planzeichenerklärung

gem Anlage zur PlanZV

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

01.01.03 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BAUNVO)

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

02.05.00 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmass
02.07.00 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass

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

03.01.00 Offene Bauweise
03.01.04 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
03.05.00 Baugrenze

13. SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.02.01 Anpflanzen von Bäumen
13.02.02 Erhaltung von Bäumen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.06.00 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

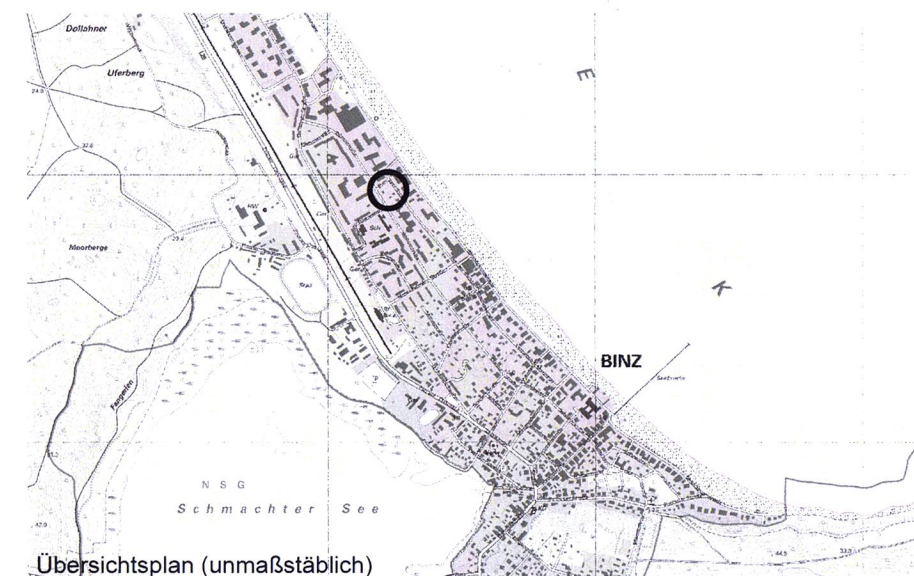
Satzung

über die 4. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7/8 "Neu-Binz" als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.06.2013 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7/8 "Neu-Binz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

Text (Teil B)

Die Textliche Festsetzungen (Teil B) gelten unverändert fort.



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 4. Änderung des Bebauungsplans

Nr. 7/8

"Neu-Binz"

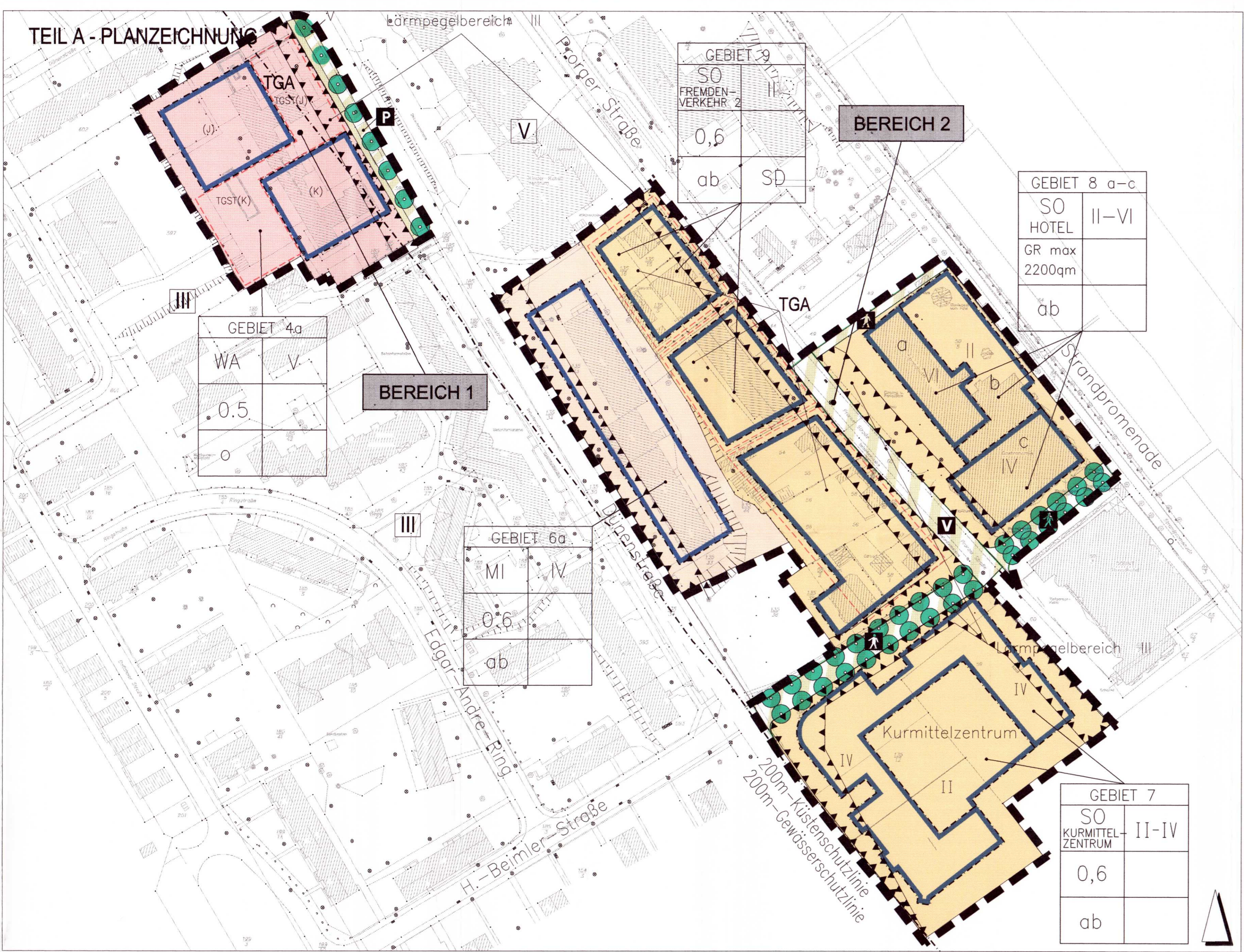
als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht

Satzung

Fassung vom 27.02.2013, Stand 06.05.2013

Maßstab 1:1.000

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BINZ ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.7/8 "NEU-BINZ"



TEIL C - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB)

1.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§86 Abs.1 LBauO M-V)

1.1 Werbeanlagen
 1.1.1 Werbeanlagen sind ortsfeste Einrichtungen, die zur Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen sowie für Zettel und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. Zu den Werbeanlagen im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift zählen auch Werbetransporte, Werbefahrer und Werbefahrer, sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse.
 1.1.2 Die Häufung von Werbeanlagen auf den Grundstücken ist unzulässig.
 1.1.3 In allen Baugebieten sind Großflächenanlagen als Fremd- und Eigenwerbung mit einer maximalen Größe von 1qm zulässig.
 1.1.4 Werbeanlagen dürfen mit der Oberkante maximal in der Höhe der Gebäudetrufe angebracht werden.
 1.1.5 Akustische und bewegliche (laufende) Werbeanlagen sowie Lichtwerbung mit Wechselschaltung sind an der Außenfassade und an der Schaufensterscheibe unzulässig. Dies gilt auch für durch die Schaufensterscheibe nach draußen wirkende Lichtwerbung.

1.2 Stellplätze
 In allen Baugebieten sind Stellplätze sowie deren Zufahrten wasserdurchlässig zu befestigen. Zur Verwendung können kommen: Pflastermaterialien mit 30 % Fugenanteil, Schotterrasen, Rasengittersteine u.ä. Nach maximal 5 Stellplätzen in Reihe ist eine gärtnerisch gestaltete Unterbrechung von mindestens 2,00m vorzunehmen. (sh. Pkt. 4.1.2)

1.3 Einfriedungen
 In den Baugebieten bzw. Baugebietsteilen, die nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegen, sind für die Grundstücksteile, die an öffentliche Erschließungselemente grenzen, als Einfriedungen Hecken bis zu 1,50 m Höhe vorzusehen. Zusätzlich kann in Höhe der Hecke ein Zaun gesetzt werden.

1.4 Fassaden
 Für die Fassadengestaltung der Gebäude ist heller Putz, hell geschlemmter Ziegel oder hell gestrichenes bzw. lasiertes Holz zu verwenden. Die Materialien können mit einander kombiniert werden.
 In Kombination mit den vorgenannten Materialien sind auch helle Metallfassaden und großflächige Glasflächen zulässig.

TEIL B - TEXT

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE-WA (§4 BauNVO)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO die Ausnahmen –Gartenbaubetriebe–, –Tankstellen–, –Sonstige Gewerbebetriebe– und –Betriebe des Beherbergungsgewerbes– nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 MISCHGEBIETE-MI (§6 BauNVO)
 In den Mischgebieten sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO die Nutzungen –Gartenbaubetriebe–, –Tankstellen– und –Vergnügungstätten– in dem überwiegend gewerblich geprägten Teil des Gebietes – nicht zulässig. Gemäß §1 Abs.6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 SONSTIGE SONDERGEBIETE-SO (§11 BauNVO)
 In den Sondergebieten Hotel –Gebiete 8 a-c– sind ausschließlich eine Beherbergungsnutzung und maximal zwei Betriebswohnungen im Sinne des §8 Abs.3 BauNVO zulässig. Ergänzend dürfen hotelbezogene Dienstleistungseinrichtungen, Restaurants und Shop-in-Shop-Bereiche errichtet. Im IV. Geschoss des Gebäudes 8c ist ausschließlich ein Spiocasino zulässig, das durch ein Restaurant ergänzt werden kann.

In den Sondergebieten Fremdenverkehrseinrichtungen –Gebiet 9– sind ausschließlich Beherbergungseinrichtungen und fremdenverkehrsbezogene Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen zulässig. Ausnahmsweise sind Wohnungen zulässig, sofern sie Betriebs- bzw. Inhaberwohnungen sind.

Im Sondergebiet Kurmittelzentrum –Gebiet 7– (Flurstücke 59; 134; 135/37; 135/12; 135/13 –) sind im Sinne des §1 Abs.7 BauNVO zulässig:
 – Untergeschoss (UG):
 – Sport- und Sanitäräume
 – Technik- und Lagerräume
 – Tiefgaragen

im Erdgeschoss (EG):
 – Kurmittel-, Gesundheits- und Fitnessseinrichtungen
 – Restaurants mit Spiocasino
 – ergänzende nutzungsbezogene Dienstleistungs- und Verkaufseinrichtungen

im 1. Obergeschoss (OG):
 – Kurmittel-, Gesundheits- und Fitnessseinrichtungen
 – Restaurants mit Spiocasino
 – ergänzende nutzungsbezogene Dienstleistungs- und Verkaufseinrichtungen
 – Hotel und/oder Ferienwohnungen

im 2., 3. Obergeschoss und Dachgeschoss:
 – ein Hotel und/oder Ferienwohnungen
 – maximal 2 Betriebswohnungen im Sinne des §8 Abs.3 BauNVO

2.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 BAUWEISE (§22 BauNVO)
 In den Baugebieten für die eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von mehr als 50m zulässig.

2.2 BAULINIEN UND BAUGRENZEN (§23 BauNVO)
 Abweichungen von den Baulinien und Baugrenzen sind zulässig, sofern diese 1,50m nicht überschreiten und diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.

3.0 NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

3.1 NEBENANLAGEN
 Sofern den Grundstücken Flächen für Nebenanlagen zugeordnet sind, sind Garagen und Stellplätze ausschließlich innerhalb dieser zu errichten.

4.0 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 Abs.1 Nr.25 +b)

4.1 PFLANZGEBIETE
 4.1.1 Die Anpflanzung einer Alleie im Bereich der geplanten Fußwegverbindung zwischen Hans-Beimler-Straße und Strandpromenade ist mit einer heimischen Baumart als Hochstamm, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14–16cm vorzunehmen. Artenauswahl:
 Winterlinde (Tilia cordata)
 Rotkastanie (Aesculus hippocastanum)
 Spitzahorn (Acer platanoides)

4.1.2 Die gärtnerische Gestaltung der Unterbrechung der privaten Stellplätze (sh. Pkt. 1.2 Teil C – Örtliche Bauvorschriften) ist mit jeweils einem hochstämmigen Laubbäum, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14–16cm vorzunehmen. Artenauswahl: sh. 4.1.1

4.1.3 Die gärtnerische Gestaltung der Unterbrechung der privaten Stellplätze (sh. Pkt. 1.2 Teil C – Örtliche Bauvorschriften) ist mit jeweils einem hochstämmigen Laubbäum, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14–16cm vorzunehmen. Artenauswahl: sh. 4.1.1

5.0 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.2 BauGB)

5.1 Bezugshöhe für die Höhenlage baulicher Anlagen ist die Oberkante des Gehweges der nächstliegenden öffentlichen Straße. Bei fehlendem Gehweg ist die Oberkante der Mischfläche der nächstliegenden öffentlichen Straße die relevante Bezugshöhe.

5.2 Bauliche Anlagen dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,60m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes reduziert bzw. ergänzt werden. Gleiches gilt für Gebäude mit vertikal versetzten Geschossebenen.

6.0 IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Für Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§ 2 Abs. 3 LBauO M-V) und im Wirkungsbereich von Lärmimmissionen der Dolbenstraße, der Dünenstraße, der Hans-Beimler-Straße bzw. der Prorer Straße liegen, sind als Schutzvorkehrungen straßenseitig Außenbauteile zu verwenden, die ein resultierendes Schalldämm-Maß von 35 dB nicht unterschreiten dürfen (Lärmpegelbereich III DIN 4109, Tabelle 8).

6.2 Für andere als die oben bezeichneten Nutzungen ist die DIN 4109, Tabelle 8 sinngemäß anzuwenden. Die Nachweise der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 zu führen.

6.3 Für Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen der oben genannten Straßen liegen, sind im Rahmen der Hochbauplanung zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. In Betracht kommen die innere Gliederung der baulichen Anlagen durch Zuordnung der Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Teilen dieser Anlagen oder Lärmschutzfenster (VDI-Richtlinie 2719). Werden in Gebäuden, die an der Dünenstraße bzw. an der Dünenstraße liegen, Aufenthaltsräume straßenseitig angeordnet, so sind diese mit einer schallgedämpften Lüftung zu versehen (VDI-Richtlinie 2719).

Es gilt die BauVO 1990 in der Fassung vom 22. April 1993.

VERFAHREN

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) m.w.V. 01.08.2002 sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Binz vom 28.04.2005 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 "Neu-Binz" für das Gebiet: Gemarkung Binz, Flur 2, Flurstücke 50/5, 54, 55, 56, 57, 58/1, 58/2, 60, 135/4, 135/5, 135/6, 135/7, 135/15, 135/16, 135/33, 135/35, 135/38 und 59/7 ganz bzw. teilweise, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung erlassen.

Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Binz vom 29.09.2003. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz am 28.10.2003 erfolgt.
 Binz, den 17.05.2006 – Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung Binz hat am 18.03.2004 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7/8 "Neu-Binz" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Binz, den 17.05.2006 – Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.05.2004 bis zum 11.06.2004 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag 08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.30 Uhr; Dienstag 08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr; Freitag 08.00 – 12.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.04.2004 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Binz, den 17.05.2006 – Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Binz, den 17.05.2006 – Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Binz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.08.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Binz, den 17.05.2006 – Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigsten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Bergen, den – Katasteramt

7. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7/8 "Neu-Binz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung wurde von der Gemeindevertretung Binz am 28.04.2005 beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Binz vom 28.04.2005 gebilligt.
 Binz, den 17.05.2006 – Der Bürgermeister

8. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wird hiermit ausgefertigt.
 Binz, den 17.05.2006 – Der Bürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung zu Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.05.2006 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde 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 (§214 und 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 9 Abs.5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 22.05.2006 Kraft getreten.
 Binz, den 29.05.2006 – Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet – WA
- Mischgebiet – MI
- sonstige Sondergebiete – SO (§11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

- 0,5 Grundflächenzahl (z.B. 0,5)
- GRmax maximale Grundfläche je überbaubarer Fläche (z.B. 2200m²)
- V Zahl der Vollgeschosse, maximal (z.B. V, II)

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

- ab abweichende Bauweise
- o offene Bauweise
- o Baugrenze
- SD Satteldach

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkfläche

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Fläche für Verkehrsgrün

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

- Anpflanzen von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- TGST / (J) Gemeinschaftsiefgarage / Begünstigte der Gemeinschaftsiefgarage
- TGA Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücknummern
- Flurstücksgrenzen
- Anzahl der Vollgeschosse in der Umgebung (z.B. drei)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 Abs.6 BauGB)

- Grenze 200m Bereich – Küstenschutz und Gewässerschutz (§9 Abs.1 LNatG M-V)

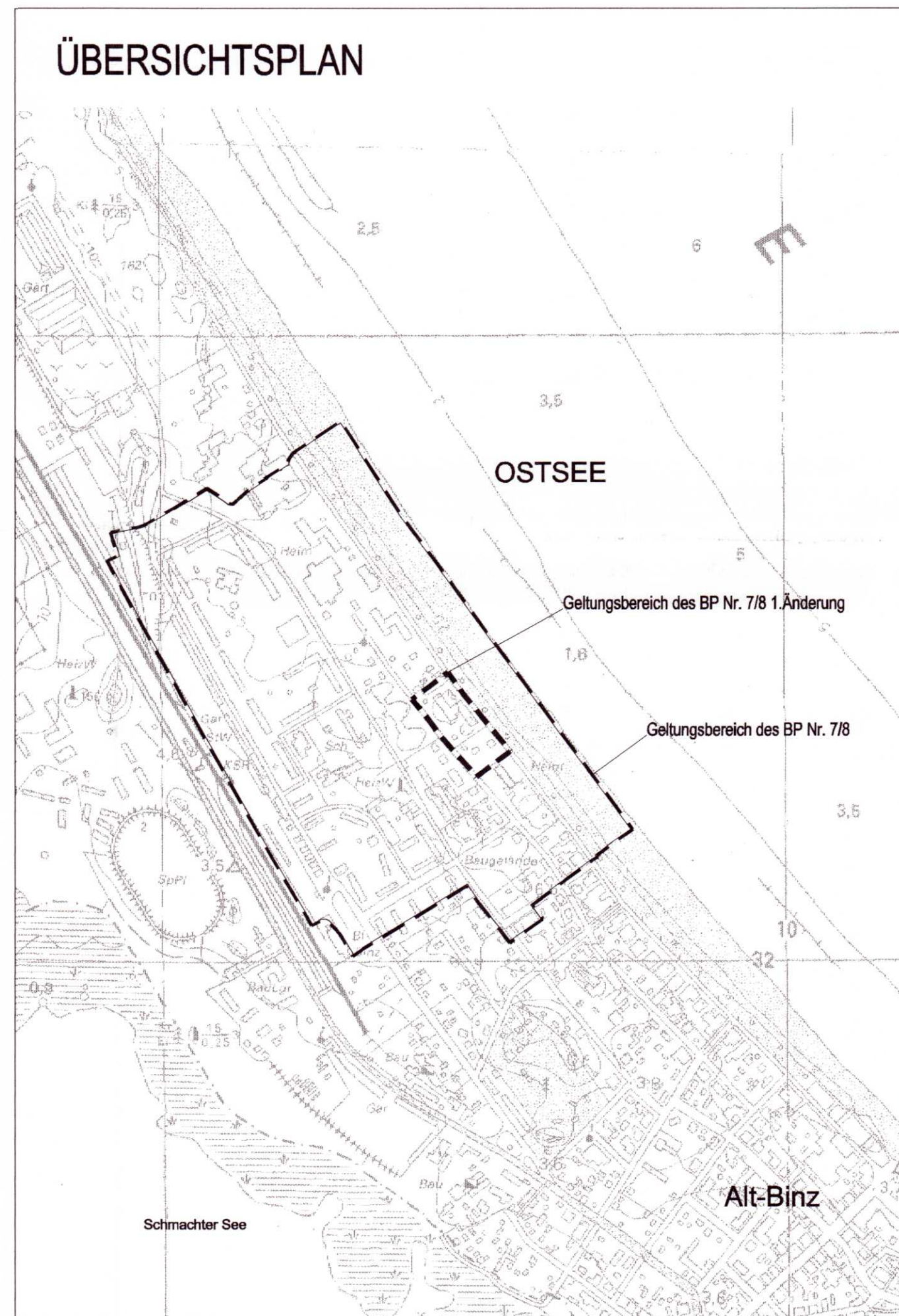
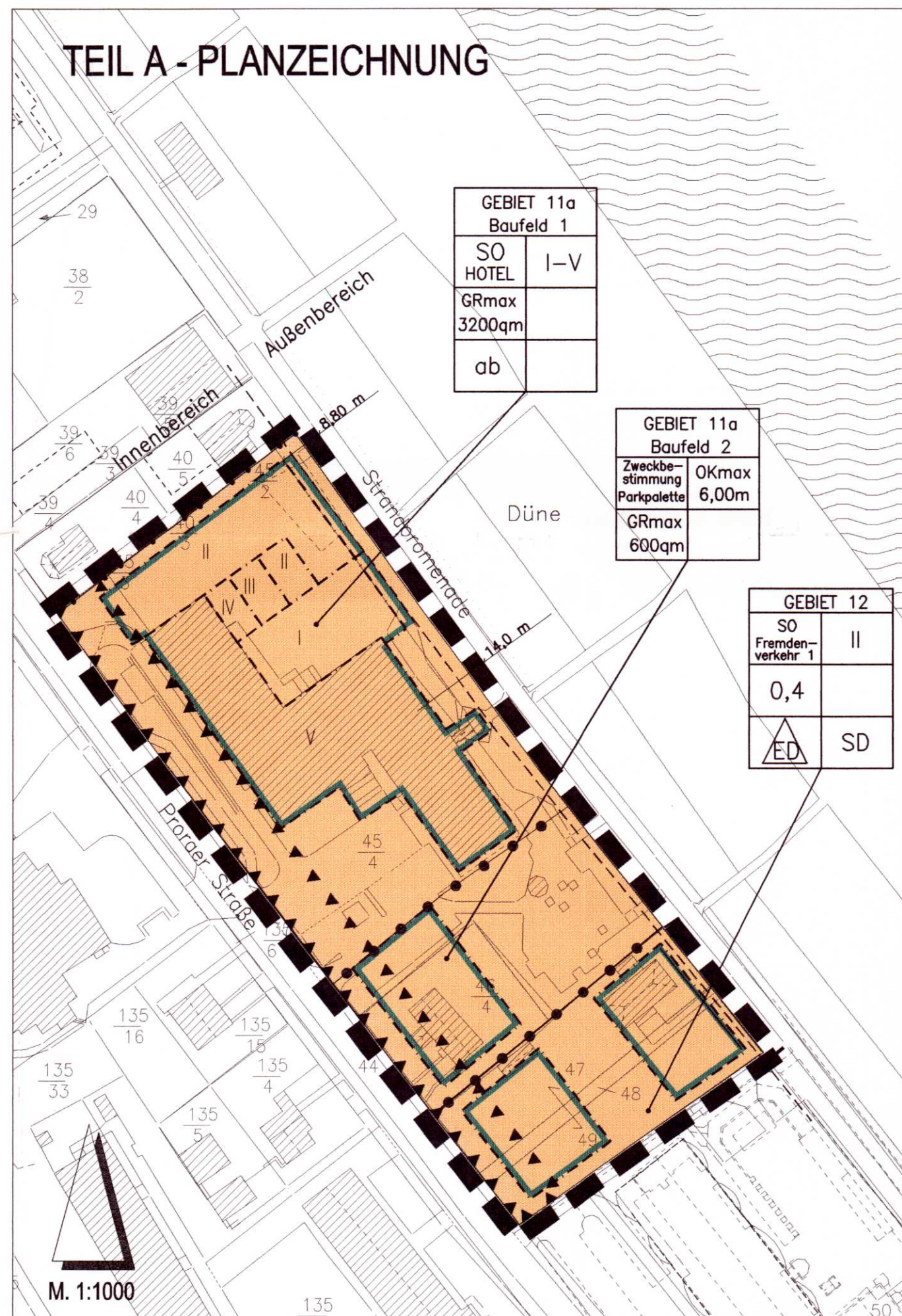
Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990.

Gemeinde Ostseebad Binz

Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7/8 "Neu - Binz"

Maßstab 1:1000 April 2005 br/bo

SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.7/8 DER GEMEINDE BINZ



TEIL B - TEXT

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.3 SONSTIGE SONDERGEBIETE-SO (§ 11 BauNVO)
In den Sondergebieten -Hotel- ist ausschließlich eine Beherbergungsnutzung und maximal zwei Betriebswohnungen im Sinne des §8 Abs.3 BauNVO zulässig. Ergänzend dürfen hotelbezogene Dienstleistungseinrichtungen, Restaurants und Shop-in-Shop-Bereiche errichtet werden.

Im Sondergebiet -Fremdenverkehrseinrichtungen 1- sind in der Erdgeschosszone ausschließlich Beherbergungsbetriebe, fremdenverkehrsbezogene Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen sowie Kurmittel- und Gesundheitseinrichtungen zulässig. Zusätzlich sind maximal zwei Betriebswohnungen im Sinne des §8 Abs.3 BauNVO zulässig. In den Obergeschossen sind, neben den oben genannten Einrichtungen, Wohnungen auf einer Fläche von maximal 50% des jeweiligen Geschosses zulässig.

2.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 BAUWEISE (§22 BauNVO)
Im Baugebiet 11a, für das eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von bis zu 88 m zulässig.

2.2 BAULINIEN UND BAUGRENZEN (§23 BauNVO)
Abweichungen von den Baulinien und Baugrenzen sind zulässig, sofern diese 1,50m nicht überschreiten und diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.

4.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 Abs.1 Nr.25 a+b)

4.1 Die gärtnerische Gestaltung der Unterbrechung der privaten Stellplätze (sh. Pkt. 1.2 Örtliche Bauvorschriften) ist mit jeweils einem hochstämmigen Laubbaum, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14-16cm vorzunehmen.

4.2 Im Baufeld 2 des Baugebietes 11a sind die Fassaden der geplanten Parkpalette mit Kletterpflanzen zu begrünen. jeweils einem hochstämmigen Laubbaum, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14-16cm vorzunehmen.

5.0 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs.2 BauGB)

5.1 Bezugshöhe für die Höhenlage baulicher Anlagen ist die Oberkante des Gehweges der nächstliegenden öffentlichen Straße. Bei fehlendem Gehweg ist die Oberkante der Mischfläche der nächstliegenden öffentlichen Straße die relevante Bezugshöhe.

5.2 Bauliche Anlagen dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,60m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes reduziert bzw. ergänzt werden. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzten Geschossebenen.

6.0 IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Für Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§2 Abs. 3 LBauO M-V) und im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen der Proroer Straße liegen, sind als Schutzvorkehrungen straßenseitig Außenbauteile zu verwenden, die ein resultierendes Schalldämm-Maß von 35 dB nicht überschreiten dürfen. (Lärmpegelbereich III DIN 4109, Tabelle 8)

6.2 Für andere als die oben bezeichneten Nutzungen ist die DIN 4109, Tabelle 8 sinngemäß anzuwenden. Die Nachweise der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 zu führen.

6.3 Für Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen der oben genannten Straße liegen, sind im Rahmen der Hochbauplanung zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. In Betracht kommen die innere Gliederung der baulichen Anlagen durch Zuordnung der Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Teilen dieser Anlagen oder Lärmschutzfenster (VDI-Richtlinie 2719).

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22. April 1993.

TEIL C - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB)

1.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 86 Abs.1 LBauO M-V)

1.1 Werbeanlagen
In allen Baugebieten sind Großflächentafeln als Fremd- oder Eigenwerbung, sofern größer als 3 qm nicht zulässig.

1.2 Stellplätze
In allen Baugebieten sind Stellplätze sowie deren Zufahrten wasserdurchlässig zu befestigen. Zur Verwendung können kommen: Pflastermaterialien mit 30 % Fuganteil, Schotterrasen, Rasengittersteine u.ä. Nach maximal 5 Stellplätzen in Reihe ist eine gärtnerisch gestaltete Unterbrechung von mindestens 2 m vorzunehmen. (sh. Pkt. 4.3.4)

1.3 Einfriedungen
In den Baugebieten bzw. Baugebietsteilen, die nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegen, sind für die Grundstücksteile, die an öffentliche Erschließungselemente grenzen, als Einfriedungen Hecken bis zu 1,50 m Höhe vorzusehen. Zusätzlich kann in Höhe der Hecke ein Zaun gesetzt werden.

1.4 Fassaden
Für die Fassadengestaltung der Gebäude ein heller Putz, hell geschlammter Ziegel oder hell gestrichenes bzw. lasiertes Holz zu verwenden. Kombinationen der Materialien sind ebenfalls zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
- GRmax Maximale Grundfläche, je überbaubarer Fläche (z.B. 600m²)
- V Zahl der Vollgeschosse, maximal (z.B. V, II)
- OKmax Oberkante, maximal (z.B. 6,00m)
- SD Satteldach

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

- ab Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Grenze Innen- / Aussenbereich

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990.

VERFAHREN

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 01.08.2002 sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Binz vom 31.05.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 -Neubinz- für das Gebiet: Gemarkung Binz, Flur 2, Flurstücke 45/2, 45/4, 46/4, 47, 48 und 49 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung erlassen.

Verfahrensvermerke:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Binz vom 30.05.2002 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz am 25.06.2002 erfolgt.

Binz, den 02.06.2006
Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung Binz hat am 30.05.2002 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7/8 "Neubinz" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Binz, den 02.06.2006
Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.07.2002 bis zum 05.08.2002 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr; Dienstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr; Freitag 08.00 - 12.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.06.2002 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Binz, den 02.06.2006
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 02.06.2006
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Binz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 02.06.2006
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergern, den
- Katasteramt -

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7/8 "Neubinz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung wurde von der Gemeindevertretung Binz am 31.05.2006 beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Binz vom 31.05.2006 gebilligt.

Binz, den 02.06.2006
Der Bürgermeister

8. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 "Neubinz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) wird hiermit ausfertigt.

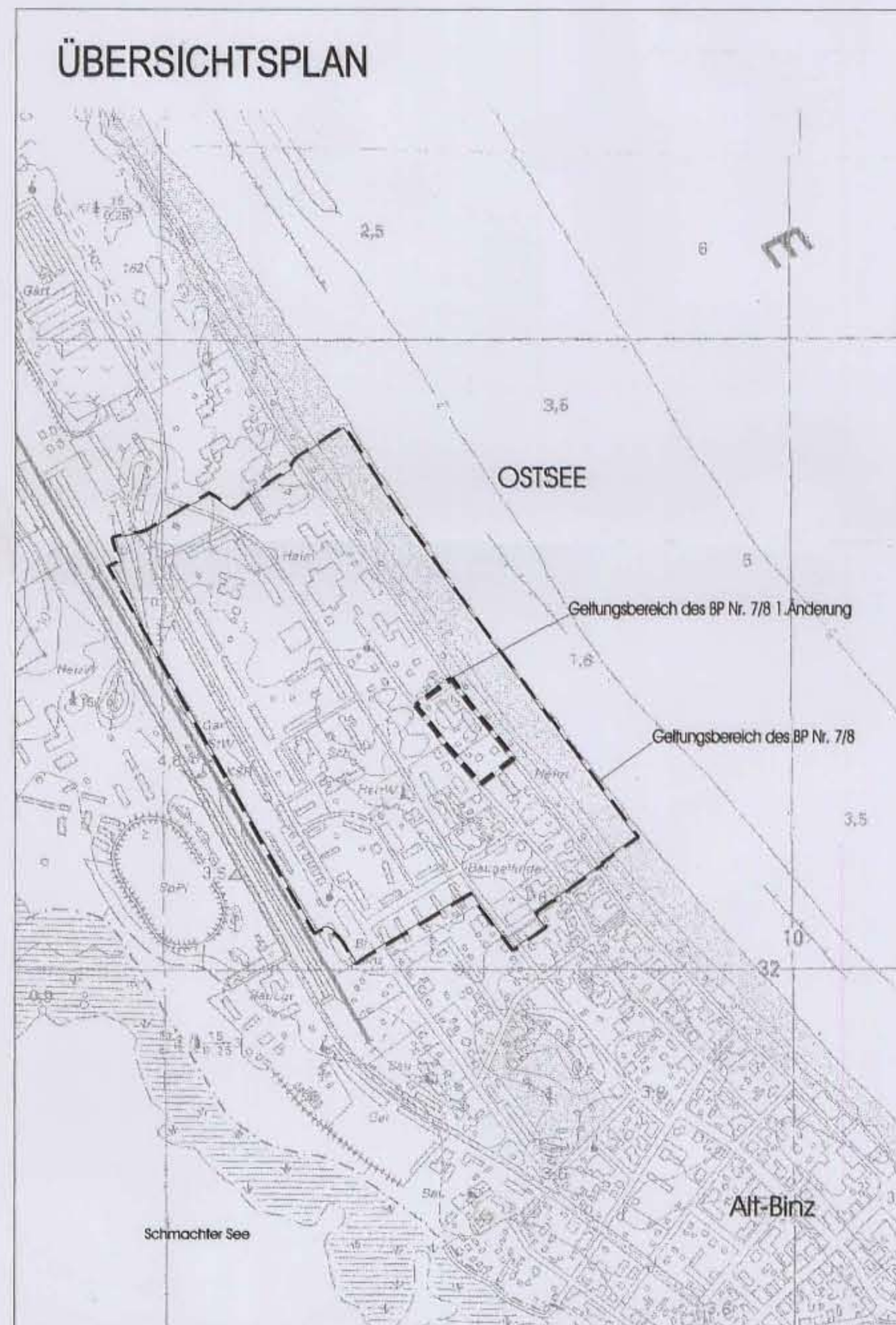
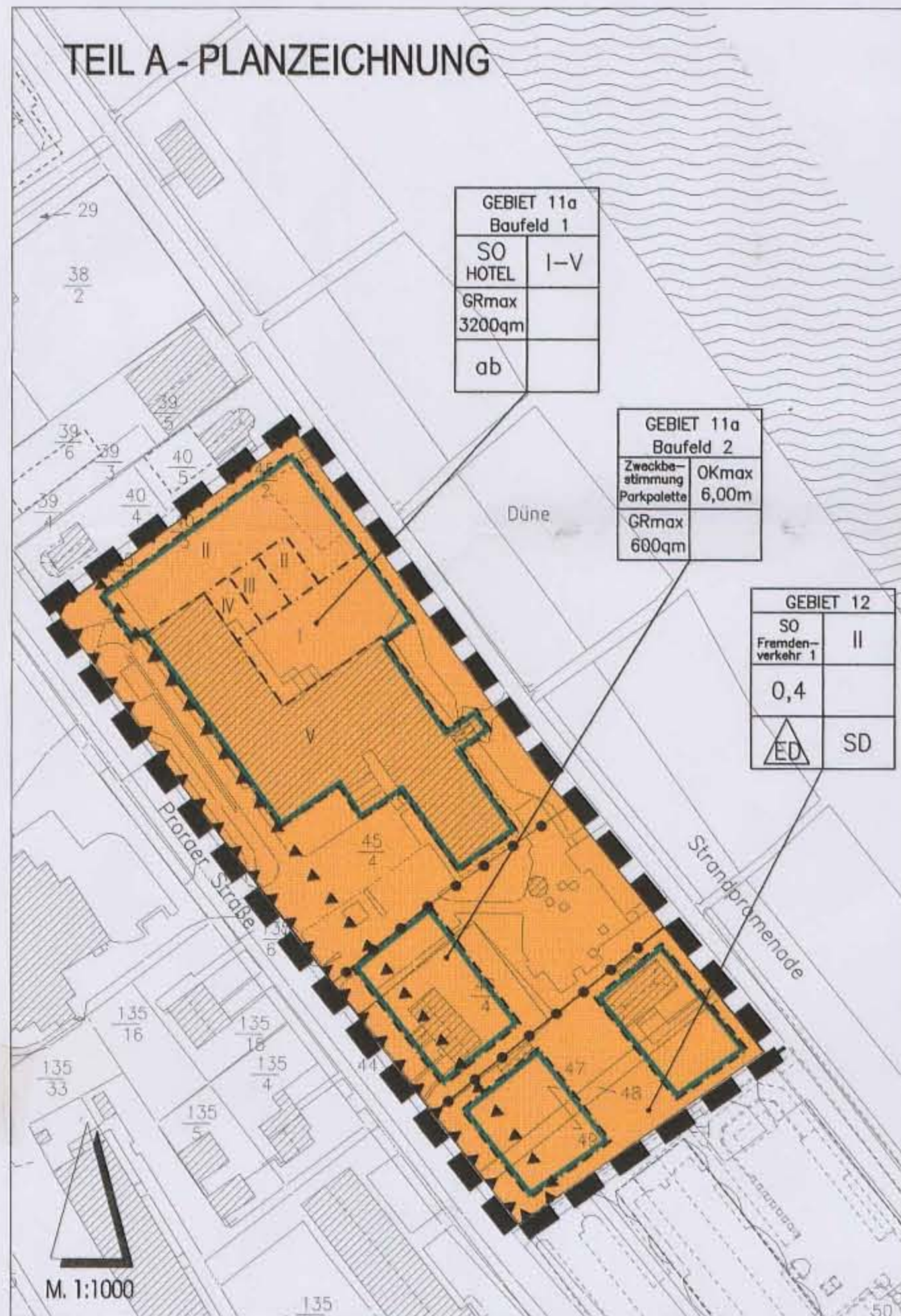
Binz, den 02.06.2006
Der Bürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.06.2006 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde 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 (§214 und 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des §5 Abs.5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 26.06.2006 in Kraft getreten.

Binz, den 07.06.2006
Der Bürgermeister

Gemeinde Binz
Satzung zur
1. ÄNDERUNG
des Bebauungsplanes Nr.7/8
"Neubinz"
BP 7/8 - 1

SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.7/8 DER GEMEINDE BINZ



TEIL B - TEXT

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.3 SONSTIGE SONDERGEBIETE-SO (§ 11 BauNVO)

In den Sondergebieten -Hotel- ist ausschließlich eine Beherbergungsnutzung und maximal zwei Betriebswohnungen im Sinne des § 8 Abs.3 BauNVO zulässig. Ergänzend dürfen hotelbezogene Dienstleistungseinrichtungen, Restaurants und Shop-in-Shop-Bereiche errichtet werden.

Im Sondergebiet -Fremdenverkehrseinrichtungen I- sind in der Erdgeschosse ausschließlich Beherbergungsbetriebe, fremdenverkehrsbezogene Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen sowie Kurmittel- und Gesundheitseinrichtungen zulässig. Zusätzlich sind maximal zwei Betriebswohnungen im Sinne des § 8 Abs.3 BauNVO zulässig. In den Obergeschossen sind, neben den oben genannten Einrichtungen, Wohnungen auf einer Fläche von maximal 50 zulässig.

2.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Im Baugebiet 11a, für das eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von bis zu 88 m zulässig.

2.2 BAULINIEN UND BAUGRENZEN (§ 23 BauNVO)

Abweichungen von den Baulinien und Baugrenzen sind zulässig, sofern diese 1,50m nicht überschreiten und diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.

4.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25 a+b)

4.1 Die gärtnerische Gestaltung der Unterbrechung der privaten Stellplätze (sh. Pkt. 1.2 Örtliche Bauvorschriften) ist mit jeweils einem hochstämmigen Laubbaum, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14-16cm vorzunehmen.

4.2 Im Baufeld 2 des Baugebietes 11a sind die Fassaden der geplanten Parkpalette mit Kletterpflanzen zu begrünen. jeweils einem hochstämmigen Laubbaum, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14-16cm vorzunehmen.

5.0 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.2 BauGB)

5.1 Bezugshöhe für die Höhenlage baulicher Anlagen ist die Oberkante des Gehweges der nächstliegenden öffentlichen Straße. Bei fehlendem Gehweg ist die Oberkante der Mischfläche der nächstliegenden öffentlichen Straße die relevante Bezugshöhe.

5.2 Bauliche Anlagen dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,60m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes reduziert bzw. ergänzt werden. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzten Geschöben.

6.0 IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Für Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§ 2 Abs. 3 LBauO M-V) und im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen der Praxar Straße liegen, sind als Schutzvorkehrungen straßenseitig Außenbauteile zu verwenden, die ein resultierendes Schalldämm-Maß von 35 dB nicht überschreiten dürfen. (Lärmpegelbereich III DIN 4109, Tabelle 8)

6.2 Für andere als die oben bezeichneten Nutzungen ist die DIN 4109, Tabelle 8 sinngemäß anzuwenden. Die Nachweise der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 zu führen.

6.3 Für Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen der oben genannten Straße liegen, sind im Rahmen der Hochbauplanung zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. In Betracht kommen die innere Gliederung der baulichen Anlagen durch Zuordnung der Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Teilen dieser Anlagen oder Lärmschutzfenster (VDI-Richtlinie 2719).

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22. April 1993.

TEIL C - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB)

1.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 86 Abs.1 LBauO M-V)

1.1 Werbeanlagen

In allen Baugebieten sind Großflächentafeln als Fremd- oder Eigenwerbung, sofern größer als 3 qm nicht zulässig.

1.2 Stellplätze

In allen Baugebieten sind Stellplätze sowie deren Zufahrten wasserdurchlässig zu befestigen. Zur Verwendung können kommen: Pflastermaterialien mit 30 % Fugenanteil, Schotterrasen, Rasengittersteine u.ä. Nach maximal 5 Stellplätzen in Reihe ist eine gärtnerisch gestaltete Unterbrechung von mindestens 2 m vorzunehmen. (sh. Pkt. 4.3.4)

1.3 Einfriedungen

In den Baugebieten bzw. Baugebieteilen, die nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegen, sind für die Grundstücksteile, die an öffentliche Erschließungselemente grenzen, als Einfriedungen Hecken bis zu 1,50 m Höhe vorzusehen. Zusätzlich kann in Höhe der Hecke ein Zaun gesetzt werden.

1.4 Fassaden

Für die Fassadengestaltung der Gebäude ein heller Putz, hell geschlemmter Ziegel oder hell gestrichenes bzw. lasiertes Holz zu verwenden. Kombinationen der Materialien sind ebenfalls zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
GRmax Maximale Grundfläche, je überbaubarer Fläche (z.B. 600m²)
V Zahl der Vollgeschosse, maximal (z.B. V, II)
OKmax Oberkante, maximal (z.B. 6,00m)
SD Satteldach

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

ab Abweichende Bauweise
Baugrenze
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksnummern
Flurstücksgrenzen

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990.

VERFAHREN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997, in der zuletzt geänderten Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 08.05.1998 (GVBl. M-V 1998, S.468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Binz und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 -Neubinz- für das Gebiet: Gemarkung Binz, Flur 2, Flurstück 45/4 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen.

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Binz vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz am erfolgt.
Binz, den - Der Bürgermeister -
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB beauftragt worden.
Binz, den - Der Bürgermeister -
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Binz, den - Der Bürgermeister -
- Die Gemeindevertretung Binz hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Binz, den - Der Bürgermeister -
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr; Dienstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr; Freitag 08.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Antrags während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekannt gemacht worden.
Binz, den - Der Bürgermeister -
- Die Gemeindevertretung Binz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Binz, den - Der Bürgermeister -
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wurde von der Gemeindevertretung Binz am beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Binz vom gebilligt.
Binz, den - Der Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der logischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtserhebliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Bergen, den - Katasteramt -
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Binz, den - Der Bürgermeister -
- Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.
Binz, den - Der Bürgermeister -
- Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wird hiermit ausgefertigt.
Binz, den - Der Bürgermeister -
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung 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 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Binz, den - Der Bürgermeister -

ah 3.12.02
Fo

Gemeinde Binz
Satzung zur
1. ÄNDERUNG
des Bebauungsplanes Nr.7/8
"Neu - Binz"
BP 7/8 - 1

