

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

## I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Grünordnungsmaßnahmen

1.1.1 Maßnahmen zur Grundwasserneubildung (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Das unbelastete Niederschlagswasser ist im Planbereich zu versickern. Eine Regenwassernutzung (Löschwasser, Brauchwasser) ist zulässig.

1.1.2 Maßnahmen zur Besucherlenkung (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Parkplatzfläche ist gegenüber angrenzenden Flächen mit Schloten in einer Höhe von mind. 0,7 m abzugrenzen. Ausgenommen sind vorhandene Zugänge und Zufahrten.

## II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (II.1-3) UND HINWEISE (II.4-5)

### II.1) Waldabstand

In einem 30m Bereich zum Wald (Waldabstand) sind gemäß § 20 LWaldG M-V i.V.m. WAbstVO M-V bauliche Anlagen unzulässig. Ausnahmen können nach § 2 WAbstVO M-V u.a. für Stellplätze genehmigt werden.

### II.2) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).

### II.3) Anbauverbot

An der Landesstraße L 29 dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. (StrWG-MV § 31, (1)).

### II.4) Altlasten

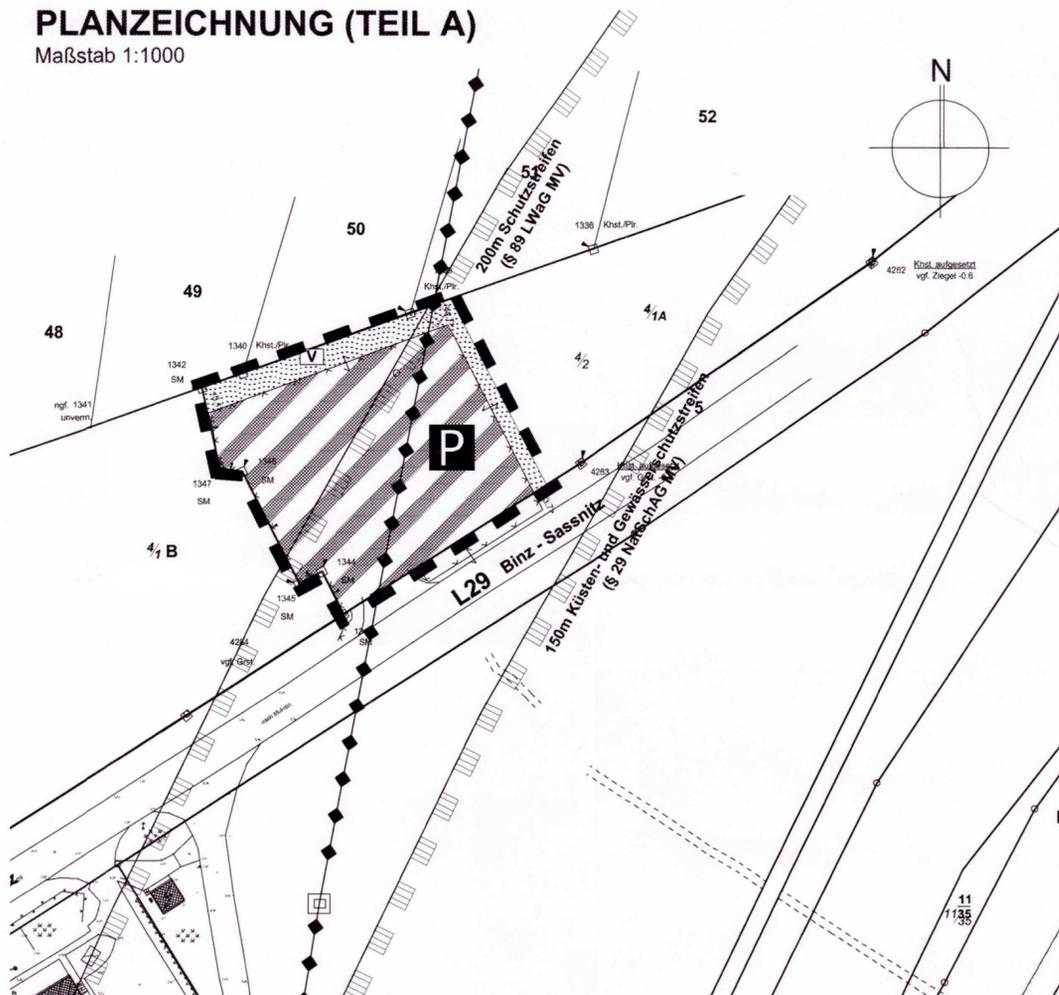
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anomaler Geruch, Austritt von Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

### II.5) Leitungsbestand

Das Plangebiet wird durch die vorhandene Trinkwasserleitung des ZWAR (DN 80) incl. Wassermesserschacht und private Anschlussleitung gekreuzt. Beim Ausbau des Parkplatzes ist dies zu berücksichtigen, d.h. die Rohrüberdeckung, Schachtabdeckung, Beschilderung der Leitungen ist beizubehalten. Ferner sind Verdichtungsgeräte einzusetzen, die keine Gefährdung für die Leitung verursachen.

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



# SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Parkplatz Feuersteinfelder".

Aufgrund §§ 10, 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.12.2010 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Parkplatz Feuersteinfelder", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

# VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **17.12.2009**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am **02.02.2010** erfolgt.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

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

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

3) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig nach § 4 (1) mit Schreiben vom **25.01.2010** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

4) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom **19.04.2010** beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am **17.12.2009** den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Parkplatz Feuersteinfelder“ mit Begründung vom **24.04.2010** bis zum **28.05.2010** 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 **06.04.2010** im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am **28.10.2010** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

8) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am **28.10.2010** von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

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

Binz, den 07.03.2011 Bürgermeister

10) Die Satzung des vorhabenbezogenen 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 **05.04.2011** 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan ist am **05.04.2011** in Kraft getreten.

Binz, den **05.04.2011** Bürgermeister

# PLANZEICHEN gemäß PlanzV 90

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

06.03.01 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: Parkplatz

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9(1) Nr. 13 BauGB)

08.01.00 oberirdisch, hier: Freileitung

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

09.01.01 GRÜNFLÄCHEN, hier: Verkehrsgrün

13.3 UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

09.01.01 hier: -200m Schutzstreifen (§89LWaG M-V)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) i.V.m. § 12(3) BauGB)



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

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

**Gemeinde Ostseebad Binz / Rügen**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Nr. 12**  
**"Parkplatz Feuersteinfelder"**  
**Satzung**