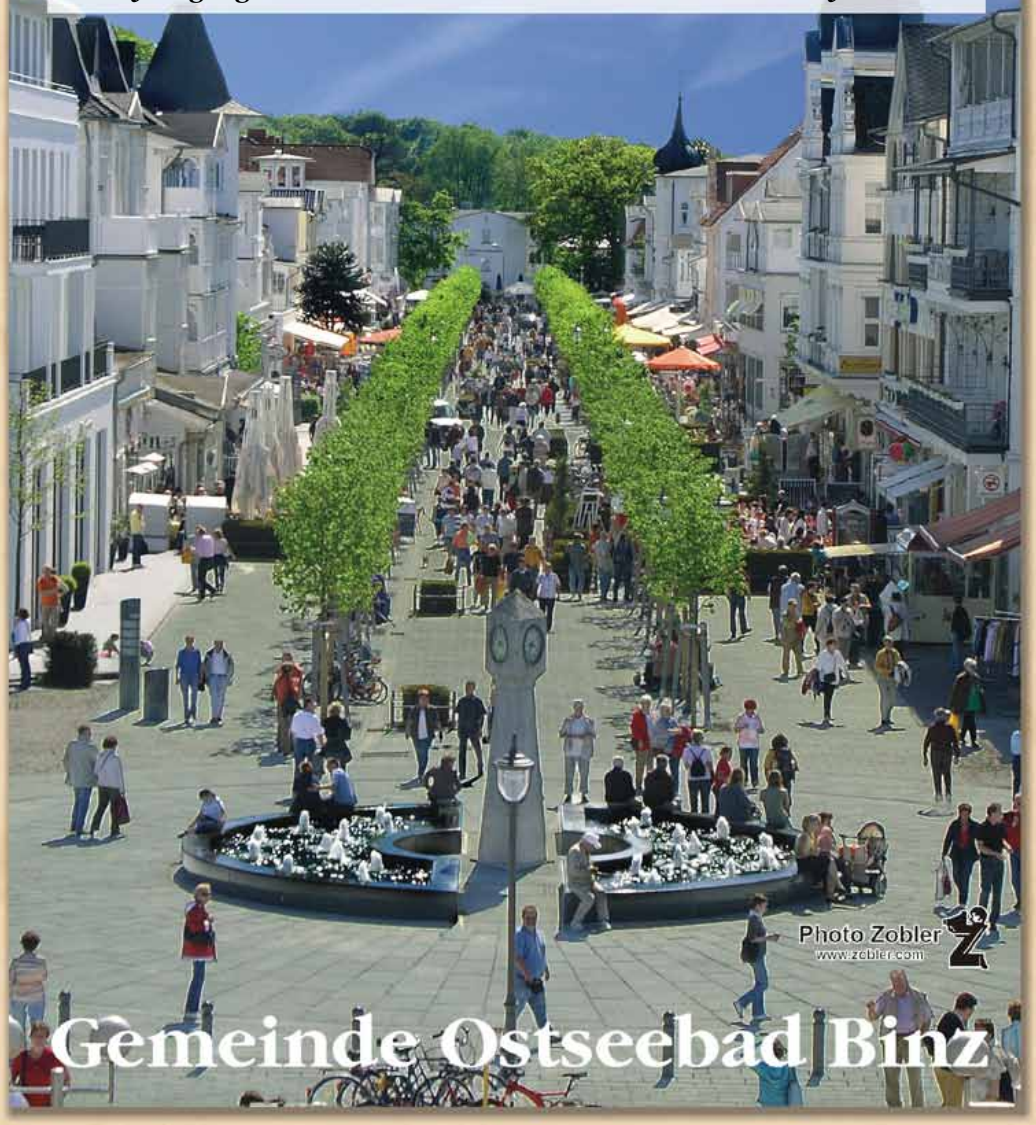
Amtliches Bekanntmachungsblatt

18. Jahrgang Nr. 5 08. Juni 2010



Gemeinde Ostseebad Binz

Inhaltsverzeichnis

1257. Bekanntmachung Seite 3
Berichtigung der Bekanntmachung 1253 vom 04. Mai 2010

1258. Bekanntmachung Seite 6
Beschlussfassungen auf der 8. Sitzung der Gemeindevertretung Binz

1259. Bekanntmachung Seite 11
Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz

1260. Bekanntmachung Seite 12
Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 4 „Altes Heizwerk“der Gemeinde Ostseebad Binz

1261. Bekanntmachung Seite 14
Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Rüganer“ der Gemeinde Ostseebad Binz

1262. Bekanntmachung Seite 16
1. Änderung zur Gestaltungssatzung für die Gemeinde Ostseebad Binz auf Rügen

1263. Bekanntmachung Seite 29
Tagesordnung auf der 9. Sitzung der Gemeindevertretung

Infothek - Regionale Schule Binz Seite 30

Altersjubiläen aus Binz und Prora im Juni 2010 Seite 32

Impressum

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz

Herausgegeben von der
Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz
Jasmunder Str. 11
18609 Ostseebad Binz

Erscheinungsweise: monatlich
Bezugsmöglichkeit: Abholung im Amt
oder im Abonnement bei der
Gemeindeverwaltung Binz

Tel. (03 83 93) 37 40 · Fax 23 89 · E-Mail: buergermeister-sekretariat@gemeinde-binz.de

Gesamtherstellung: sieblistdruck · Pestalozzistr. 14 · 18609 Ostseebad Binz · Tel. (03 83 93) 3 23 84 · Fax 3 39 04
Titelfoto mit freundlicher Genehmigung von Photo Zobler · Hauptstr. 19 · 18609 Ostseebad Binz · Tel. (03 83 93) 23 54

1257. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung 1253 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 4 vom 04. Mai 2010 litt unter einem formellen Mangel. Die berichtigte Fassung wird nachstehend bekannt gemacht:

1253. Bekanntmachung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer 7. Sitzung am 08.04.2010 nachfolgende Beschlüsse gefasst. Die Beschlüsse sind in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz, Jasmunder Straße 11, zu den üblichen Sprechzeiten im Sachgebiet Sitzungsdienst Zi. 216 einzusehen.

- öffentlicher Teil -

Beschluss-Nr. 13-07-2010
Bestätigung der Tagesordnung.

Beschluss-Nr. 14-07-2010
Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 4.02.2009 - öffentlicher Teil -

Beschluss-Nr. 15-07-2010
Die Gemeindevertretung beauftragt den Rechnungsprüfungsausschuss, die Entwurfsfassung der Jahresrechnung 2009 zu prüfen und ein Protokoll zu fertigen.

Beschluss-Nr. 16-07-2010
Die Gemeindevertretung folgt dem Antrag der Initiativgruppe Freiwillige Feuerwehr auf Auflösung der Pflichtfeuerwehr des Ostseebades Binz und erkennt den Entwurf der Satzung der Freiwilligen Feuerwehr an. Sie beauftragt den Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Binz, auf der Grundlage des Satzungsentwurfes, die Vorstandswahlen mit den Interessenvertretern zu veranlassen und bis zum 5. Juni 2010 durchzuführen.
Eine endgültige Entscheidung trifft die Gemeindevertretung am 10. Juni 2010.

Beschluss-Nr. 17-07-2010
Die Gemeinde Ostseebad Binz beabsichtigt den Konzessionsvertrag mit der E.ON edis AG (ehemals Hanseatische Energieversorgung AG Rostock) zur Versorgung der Gemeinde Ostseebad Binz mit Strom vorzeitig zu beenden und einen neuen Wegenutzungs- bzw. Konzessionsvertrag zur Versorgung der Gemeinde Ostseebad Binz mit Strom abzuschließen. Der Bürgermeister und die Verwaltung werden beauftragt, hierzu die erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten.

Beschluss-Nr. 18-07-2010
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 8.04.2010 die 4. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Friedhofsgebühren der Gemeinde Ostseebad Binz (Friedhofsgebührensatzung) einschließlich der Gebührenkalkulation für die Jahre 2010 – 2014.

Beschluss-Nr. 19-07-2010

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 8.04.2010 über Anregungen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in der vorliegenden Fassung.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger sind über das Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.

Beschluss-Nr. 20-07-2010

1. Die Gemeindevertretung beschließt den ihr vorgelegten Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz, bestehend aus Planzeichnung und Begründung.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekanntzumachen; dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Erläuterungsbericht während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beschluss-Nr. 21-07-2010

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung über Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 22 „Golfplatz Binz" der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in der vorliegenden Fassung.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger sind über das Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.

Beschluss-Nr. 22-07-2010

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 8.04.2010 über Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 12 „landseitiges Gewerbegebiet Prora" der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in der vorliegenden Fassung.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher belange sowie die Bürger sind über das Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen

Beschluss-Nr. 23-07-2010

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 8.04.2010 über Anregungen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in der vorliegenden Fassung.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger sind über das Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.

Beschluss-Nr. 24-07-2010

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 8.04.2010 den ihr vorgelegten Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz, bestehend aus Planzeichnung und Begründung.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekanntzumachen; dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Erläuterungsbericht während der Dienststunden eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beschluss-Nr. 25-07-2010

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 8.04.2010 über Anregungen zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in der vorliegenden Fassung.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger sind über das Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.

Beschluss-Nr. 26-07-2010

1. Die Gemeindevertretung beschließt den ihr vorgelegten Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz, bestehend aus Planzeichnung und Begründung.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekanntzumachen; dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Erläuterungsbereicht während der Dienststunden eingesehen und über der Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beschluss-Nr. 27-07-2010

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 8.04.2010 über Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnen in Prora" der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in der vorliegenden Fassung.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Bürger sind über das Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.

- nichtöffentlicher Teil -

Beschluss-Nr. 28-07-2010

Die Gemeindevertretung bestätigt die Niederschrift der Sitzung vom 4.02.2010
- nichtöffentlicher Teil -

Drews
Vorsitzender der Gemeindevertretung

1258. Bekanntmachung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer 8. Sitzung am 06.05.2010 nachfolgende Beschlüsse gefasst. Die Beschlüsse sind in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz, Jasmunder Straße 11, zu den üblichen Sprechzeiten im Sachgebiet Sitzungsdienst Zi. 216 einzusehen.

- öffentlicher Teil -

Beschluss-Nr. 29-08-2010
Die Tagesordnung wird bestätigt.

Beschluss-Nr. 30-08-2010
Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 8.04.2010 - öffentlicher Teil -

Beschluss-Nr. 31-08-2010
1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 6.05.2010 über Anregungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der vorliegenden Fassung.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger sind über das Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.

Beschluss-Nr. 32-08-2010
1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 6.05.2010 den ihr vorgelegten Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz, bestehend aus Planzeichnung und Begründung.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekanntzumachen; dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Erläuterungsbericht während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beschluss-Nr. 33-08-2010
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 6.05.2010 dem städtebaulichen Vertrag - Übernahme der Erschließungslast und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Granitz / Potenberg“ – zwischen der Gemeinde Ostseebad Binz und Herrn Mirko Wittke in der vorliegenden Fassung (Anlage) zu zustimmen.

Beschluss-Nr. 34-08-2010
1. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. 3316), sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz vom 6.05.2010 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 „Granitz /Potenberg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung erlassen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Granitz /Potenberg" der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt zu machen.
Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beschluss-Nr. 35-08-2010

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 6.05.2010 dem städtebaulichen Vertrag
- Übernahme der Erschließungslast und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg" – zwischen der Gemeinde Ostseebad Binz und der Villen am Zinglingsberg Binz GmbH in der vorliegenden Fassung (Anlage) zu zustimmen.

Beschluss-Nr. 36-08-2010

1. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. 3316), sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz vom 6.05.2010 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Zinglingsberg" bestehend aus der Planzeichnung 8 Teil A), dem Text (Teil B), den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung erlassen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg" der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt zu machen.
Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beschluss-Nr. 37-08-2010

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 6.05.2010 dem städtebaulichen Vertrag
- Übernahme der Erschließungslast und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Golfplatz Binz" – zwischen der Gemeinde Ostseebad Binz und der Golf und Yachtzentrum Binz GmbH in der vorliegenden Fassung (Anlage) zu zustimmen.

Beschluss-Nr. 38-08-2010

1. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BAGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. September 2006 (BGBl.3316), sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V) S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz vom 6.05.2010 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Golfplatz Binz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung erlassen.

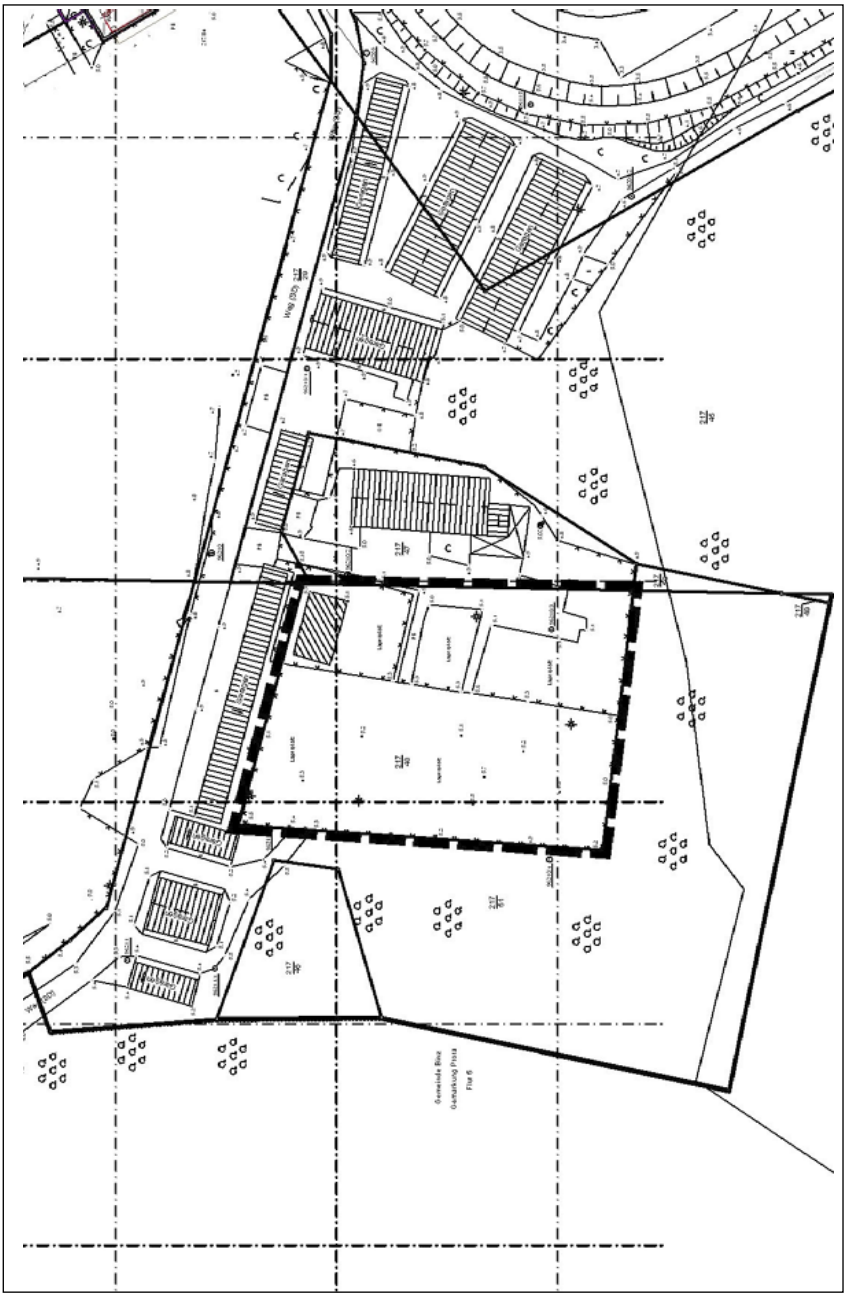
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung des Bebauungsplan des Bebauungsplanes Nr. 22 „Golfplatz Binz" der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt zu machen.
Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beschluss-Nr. 39-08-2010
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 6.05.2010 die Aufhebung des Beschlusses vom 25.05.2000 mit der Beschluss-Nr. 70-5-2000 mit folgendem Wortlaut:

„Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer heutigen Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Altes Heizwerk" der Gemeinde Ostseebad Binz entsprechend dem Lageplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V mit § 3 Abs. 1 und 2 BauGB. Die Gemeinde ist kostenfrei zu halten."

Beschluss-Nr. 40-08-2010
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 6.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Altes Heizwerk" der Gemeinde Ostseebad Binz. Das Planverfahren ist gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss-Nr. 41-08-2010
1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 6.05.2010 als Sammelausgleichsfläche für die Zuordnung von Kompensationserfordernissen aus Eingriffs- und Ausgleichsregelungen gemäß § 15 LNatSchG M-V, das Flurstück 217/48, der Flur 2 der Gemarkung Binz in einer Gesamtfläche von 4.465 m² festzusetzen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt die grundbuchliche und damit dauerhafte Sicherung der Sammelausgleichsfläche zu veranlassen.
3. Lageskizze:



- nichtöffentlicher Teil -

Beschluss-Nr. 42-08-2010
Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 8.04.2010 – nichtöffentlicher Teil.

Beschluss-Nr. 43-08-2010
Die Gemeindevertretung gibt dem Antrag zum Ankauf eines Flurstücks in der Gemarkung Granitz, statt. Der Verkauf hat zum aktuellen Verkehrswert zu erfolgen.

Beschluss-Nr. 44-08-2010
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 6.05.2010 dem Vorschlag des Planungsbüros – NORDPROJEKT Thomas Nießen, Büro Binz – zur Vergabe von Bauleistungen.

- Brandschutztüren -

zu folgen und die Firma

PeST System-Ausbau GbR
Gewerbepark 13 a
18546 Sassnitz

mit der Ausführung der Leistung zu beauftragen.

Beschluss-Nr. 45-08-2010
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 6.05.2010 dem Vorschlag des Planungsbüros Wuttig, Stralsunder Chaussee 8, 18528 Bergen – zur Vergabe von Bauleistungen

- Elektroinstallation, Sicherheitsbeleuchtung und Erweiterung Hausalarm -

zu folgen und die Firma

Elektroinst. Biermann
Proraer Straße 15
18609 Binz

mit der Ausführung der Leistung zu beauftragen.

Drews
Vorsitzender der Gemeindevertretung

1259. Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz

Die Gemeindevertretung Binz hat die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Ostseebad Binz beschlossen.

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Altes Heizwerk" der Gemeinde Ostseebad Binz mit einer Fläche von ca. 8,9 ha.

Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und der Umweltbericht sowie die der Gemeinde vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen des Landkreises Rügen, der LUNG und der Landesforst liegen nach § 3 Abs.2 BauGB vom

22.06.2010 - 23.07.2010

in der Gemeindeverwaltung Binz ,18609 Ostseebad Binz , Jasmunder Straße 11, Zimmer 111, während der Dienststunden öffentlich aus.
Es wird Gelegenheit zur Erörterung der Planung gegeben. Während o.g. Zeit können von jedermann Anregungen zum Entwurf schriftlich oder während der angegebenen Dienststunden zur Niederschrift gebracht werden.
Weiterhin wird darauf verwiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Dienststunden sind:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr und 12.30 - 15.30 Uhr
Dienstag	08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr

Binz, den 08.06.2010

Schaumann
Bürgermeister

1260. Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 4 „Altes Heizwerk" der Gemeinde Ostseebad Binz

Die Gemeindevertretung Binz hat in ihrer Sitzung am 06.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Altes Heizwerk" Gemeinde Ostseebad Binz beschlossen.

Das Plangebiet umfasst den Bereich des früheren Heizwerkes Binz mit einer Fläche von ca. 8,9 ha.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und der Umweltbericht sowie die der Gemeinde vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen des Landkreises Rügen, der LUNG und der Landesforst liegen nach § 3 Abs.2 BauGB vom

22.06.2010 - 23.07.2010

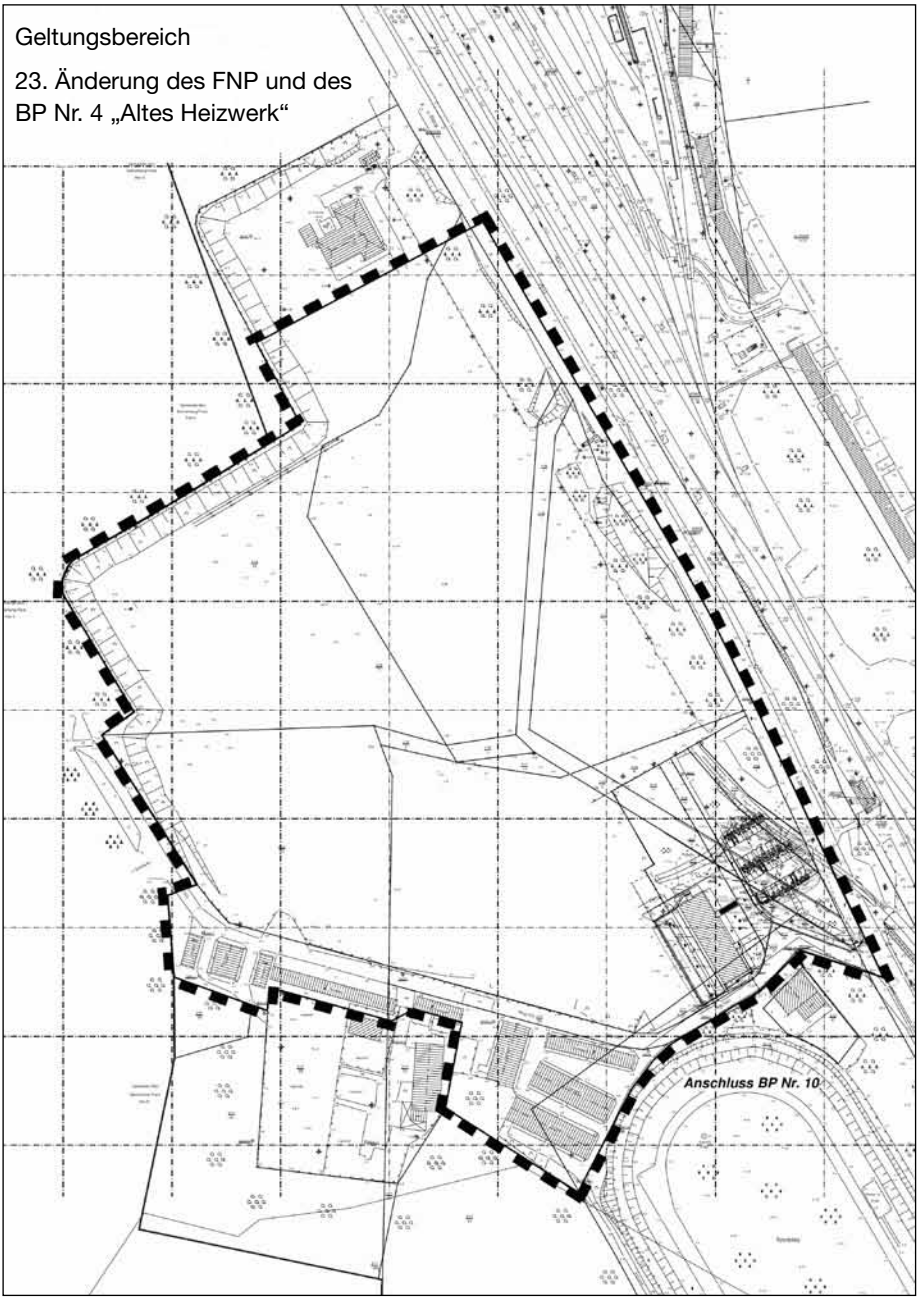
in der Gemeindeverwaltung Binz ,18609 Ostseebad Binz , Jasmunder Straße 11, Zimmer 111, während der Dienststunden öffentlich aus.
Es wird Gelegenheit zur Erörterung der Planung gegeben. Während o.g. Zeit können von jedermann Anregungen zum Entwurf schriftlich oder während der angegebenen Dienststunden zur Niederschrift gebracht werden.
Weiterhin wird darauf verwiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Dienststunden sind:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr und 12.30 - 15.30 Uhr
Dienstag	08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr

Binz, den 08.06.2010

Schaumann
Bürgermeister


Geltungsbereich
23. Änderung des FNP und des
BP Nr. 4 „Altes Heizwerk“
Anschluss BP Nr. 10

1261. Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Rüganer" der Gemeinde Ostseebad Binz

Die Gemeindevertretung Binz hat in ihrer Sitzung am 05.07.2007 die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr.9 „Rüganer" der Gemeinde Ostseebad Binz beschlossen.

Das Plangebiet umfasst den Bereich der bestehenden Gaststätte „Rüganer" auf dem Flurstück 11/6 der Flur 6, der Gemarkung Prora, der Gemeinde Ostseebad Binz mit einer Fläche von ca. 0,34 ha, belegen an der L 29.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und der Umweltbericht sowie die der Gemeinde vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen des Landkreises Rügen, Umweltamt; der LUNG und des Landesforstamtes liegen nach § 3 Abs.2 BauGB vom

22.06.2010 - 23.07.2010

in der Gemeindeverwaltung Binz ,18609 Ostseebad Binz , Jasmunder Straße 11, Zimmer 111, während der Dienststunden öffentlich aus.
Es wird Gelegenheit zur Erörterung der Planung gegeben. Während o.g. Zeit können von jedermann Anregungen zum Entwurf schriftlich oder während der angegebenen Dienststunden zur Niederschrift gebracht werden.
Weiterhin wird darauf verwiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

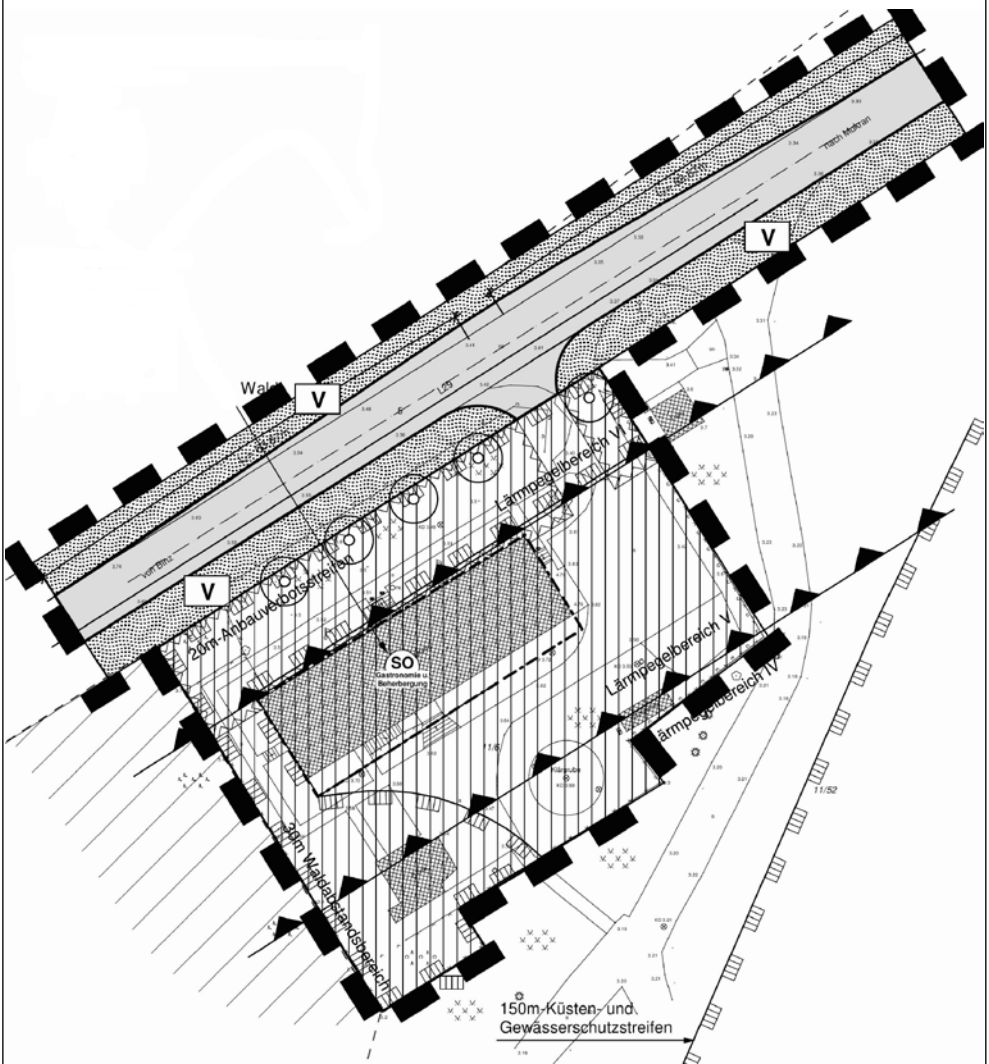
Die Dienststunden sind:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr und 12.30 - 15.30 Uhr
Dienstag	08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr

Binz, den 08.06.2010

Geltungsbereich

vBP Nr. 9 „Rüganer“



1262. Bekanntmachung

1. ÄNDERUNG ZUR GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DIE GEMEINDE OSTSEEBAD BINZ AUF RÜGEN
Örtliche Bauvorschrift
der Gemeinde Ostseebad Binz

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.Juni 2004 (GVOBl. M-V Nr. 10 S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V Nr. 20 S.687, 719) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 05.11.2009 die 1. Änderung zur Örtlichen Bauvorschrift der Gemeinde Ostseebad Binz – Gestaltungssatzung- mit Begründung in der vorliegender Fassung erlassen.

Artikel 1

Die §§ 1,2,3,4,5,6,7,8,9 und 10 der Gestaltungssatzung für die Gemeinde Ostseebad Binz Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Ostseebad Binz vom 11.04.1996 werden wie folgt neu gefasst:

„§ 1
RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

(1) Diese Satzung gilt für den im beiliegendem Übersichtsplan umrandeten Teilbereich der Gemeinde Binz, der folgende Grundstücke umfasst:
Strandpromenade von Nr. 1-49, Putbuser Straße, Bahnhofstraße Nr. 2,4,6 und 8, das Ufer des Schmachter Sees bis zum Ende der Pestalozzistraße (14), Weg zwischen Pestalozzistraße und Jasmunder Straße (nördlich von Jasmunder Straße 19), die Nordseite der Dollahner Straße bis Nr. 20, von dort nach Nordosten bis zur Dünenstraße sowie weiter bis zur Strandpromenade Nr. 49 und alle innerhalb dieses Umgriffs liegenden Grundstücke. Innerhalb des Geltungsbereiches sind im Übersichtsplan die Teilbereiche A, B und C abgeteilt.
Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung (Anlage).
(2) Die Gestaltungsvorschriften gelten nur für Anlagen und Anlagenteile, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind. Öffentliche Verkehrsflächen im Sinne der Satzung sind Straßen, Wege und Plätze sowie öffentlich zugängliche Freiflächen.
(3) Diese Satzung gilt nicht für Baudenkmale.

§ 2
BAUKÖRPER im Teilbereich A, B und C

(1) Gebäude sind mit ihrem Hauptdach traufständig zur erschließenden Straße zu errichten. Giebelständige Bauteile (Mittelrisalit, Seitenrisalite) sind nur bis zu einer Breite von 6,0 m zulässig. Bauteile, die die Traufe durchbrechen, müssen zueinander einen Abstand von mind. 4,0 m einhalten.
Abweichend hiervon ist für Gebäude mit höchstens zwei Vollgeschossen eine giebelständige Stellung zulässig, sofern die Giebelbreite 9,0 m nicht überschreitet.

(2) In Teilbereich B soll die Breite eines Gebäudes höchstens 18 m betragen. Neubauten, die diese Baubreite überschreiten, müssen durch einen mindestens 3,0 m breiten Fassadenabschnitt, welcher in seiner Gesamtheit vom Sockel- bis einschließlich Firstbereich 1,0 m hinter die Fassadenflucht des Hauptbaukörpers zurückspringt und sich gestalterisch von der übrigen Fassade z. B. durch Materialwechsel absetzt, gegliedert werden.
(3) Die Hauptkörper dürfen die Traufhöhe von 11 m nicht überschreiten.

§ 3
FASSADEN im Teilbereich A und B

(1) Fassaden sind als Lochfassaden zu gestalten. Sie sind mit Balkonen, Veranden, Loggien (vgl. § 4) und Applikationen wie Lisenen, Friese und Gesimse plastisch zu gliedern. Die Summe der Öffnungen in der Fassade darf nicht mehr als 75 % der Fassadenfläche betragen.
(2) Die Fassaden sind durch Gestaltungselemente entsprechend Absatz 1 je nach Geschossanzahl deutlich in eine untere Zone (Sockel, Erdgeschoss), eine mittlere Zone und eine obere Abschlusszone mit Trauf- und / oder Dachgeschoss zu gliedern.
Wandabschnitte ohne Balkone oder Veranden sind durch Gesimse geschossweise zu gliedern; bei dreigeschossigen Gebäuden können die beiden Obergeschosse zusammengefasst werden.
(3) Fassaden sind mit putzsichtiger Oberfläche auszuführen, die mit einem weißen Anstrich zu versehen ist.
(4) Öffnungen in der Fassade müssen sich auf die horizontalen und vertikalen Achsen beziehen. Sockel unter Schaufenstern müssen mindestens 0,4 m hoch sein.

§ 4
VORBAUTEN (BALKONE, LOGGIEN UND VERANDEN) im Teilbereich A und B

(1) Balkone, Loggien und Veranden sind nur zulässig, wenn sie als Vorbau vor die Fassade gestellt werden.
(2) Abweichend von Absatz 1 können Balkone zugelassen werden,
- a) die mit einer Tiefe von maximal 0,4 m als horizontal die Fassade gliederndes Element im Sinne des § 3 Absatz 2 ausgebildet sind oder
- b) die zwischen zwei giebelständigen Vorbauten (Seitenrisalite) eingespannt sind.

(3) Vorbauten entsprechend Absatz 1 müssen von den seitlichen Außenkanten des Hauptbaukörpers mindestens 0,5 m eingerückt werden.
Sie müssen, sofern sie eine Breite von über 4,0 m aufweisen, bei traufständiger Stellung mit ihrem First grundsätzlich mindestens 0,3 m unterhalb der Traufe des Hauptbaukörpers bleiben; abweichend hiervon darf mit einem Aufsatz auf max. 1/3 der Länge des Vorbaus die Traufe des Hauptbaukörpers durchbrochen werden.
Bei giebelständiger Stellung gilt § 2 (1).
(4) Vorbauten entsprechend Absatz 1 sind ihrer Gestalt nach
- aus putzsichtigem, hell gestrichenem Mauerwerk oder
- als dunkelgrauen oder anthrazit gestrichenen Metallskelettbau oder
- als Holzskelettbau in hellen Anstrichen auszuführen.

Es sind gliedernde, geschossverbindende vertikale Elemente mit einem horizontalen Abstand von maximal 4,0 m vorzusehen. Die Gliederung ist in gleichem Material bis auf den Boden durchführen, alternativ kann die Erdgeschosszone des Vorbaus in Stein ausgeführt werden.
(5) Durchlaufende Balkonbrüstungen sind nicht zulässig. Die Unterteilung der Brüstungszone muss

dem Achsraster der Fassade entsprechen.

(6) Werden bestehende Loggien, Balkonen und Veranden unter Verwendung zusätzlicher Rahmen verglast, muss diese Verglasung hinter der ursprünglichen Konstruktion angebracht werden. Die Rahmen der Verglasung dürfen nicht breiter als 14 cm sein.

§ 5

ECKGLIEDERUNGEN, TÜRME im Teilbereich A und B

(1) Um- und Neubauten an Straßenecken sind mit Eckausbildungen wie Eckturm, Erker, Diagonalrisalit oder Balkonen zu versehen. Ecktürme sind in gleichem Material bis auf den Boden durchführen, alternativ kann die Erdgeschosszone des Vorbaus in Stein ausgeführt werden.
Ersatzweise sind unterschiedliche Traufhöhen zur jeweiligen Straßenseite erlaubt.

(2) Türme dürfen mit ihrem Gesimsabschluss die Traufhöhe des Hauptkörpers bis zum Maß einer Geschoßhöhe des Hauptkörpers überschreiten. Sie dürfen einschließlich ihrer Dachbekrönung nicht höher sein, als vier Drittel der Höhe des Hauptbaukörpers bis einschließlich First, und maximal eine Grundfläche von 25 qm einnehmen.

§ 6

FENSTER im Teilbereich A und B

(1) Fenster sind ausschließlich als stehende Formate auszubilden. Glasflächen in Fenstern die breiter als 1,0 m sind, müssen senkrecht durch einen Pfosten oder eine Sprosse untergliedert werden. Die Untergliederung muss so erfolgen, dass keine Glasfläche eine Breite von 0,75 m überschreitet.

(2) Nicht zulässig sind aufgeklebte oder in die Scheibe eingelegte Scheinsprossen, Einzelelemente mit gewölbter Oberfläche und vorgesetzte Rolläden.

(3) Verspiegelte Verglasungen sind unzulässig.

§ 7

DÄCHER im Teilbereich A, B und C

(1) Gebäude (Hauptanlagen) sind mit einem Dachabschluss zu versehen. Zulässig sind:

a) bei Gebäuden mit mindestens zwei Vollgeschossen flache Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° - 35°. Die Dacheindeckung muss in Schiefer, Faserzementdachplatten, Dachbahnen, grauen, grünen oder schwarzen Pfannen oder Metall hergestellt werden.
Zusätzlich sind flache Satteldächer gemäß Satz 1 in den Teilbereichen A und B bei eingeschossigen Gebäuden bis 60 qm Grundfläche sowie für eingeschossige Bauteile mehrgeschossiger Gebäude (z.B. Verbindungsbauten, rückwärtige Anbauten, Wintergärten, etc.) zulässig.

b) Steildächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50 als Sattel, Walm-, Krüppelwalmdächer. Die Eindeckung muss in roten, braunen, grauen, grünen oder schwarzen Pfannen hergestellt werden. In Teilbereich B ist ergänzend eine Eindeckung als Rohrdach zulässig.

c) Mansardendächer mit einer Dachneigung von 50 - 60° im unteren Dachsegment und 17 - 25° im oberen Dachsegment. Das untere Dachsegment darf insgesamt eine Höhe von 3,5 m (gemessen in der Lotrechten) nicht überschreiten.
Ausnahmsweise darf das obere Segment als Flachdach ausgeführt werden, sofern dies funktional notwendig ist.

d) bei Gebäuden mit mindestens zwei Vollgeschossen Attikageschosse mit flachem oder flach geneigtem Dach mit maximal 17° Dachneigung. Attikageschosse müssen mindestens eine Grundfläche von 1/2 des darunterliegenden Geschosses und dürfen maximal eine Grundfläche

von 2/3 des darunterliegenden Geschosses aufweisen. Sie müssen allseitig mindestens 0,5 m hinter die Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückspringen. Sie müssen sich hinsichtlich der Fassadengliederung von der darunterliegenden Wand absetzen (z.B. durch kleinteiligere Fassadengliederung, einen höheren Fensteranteil, abgesetzte Farbgebung, etc.) und einen deutlichen Dachvorsprung aufweisen.

e) bei eingeschossigen Anbauten an insgesamt mehrgeschossige Gebäude begrünte flache oder flach geneigte Dächer.

(2) Solaranlagen sind als Dachdeckung bzw. als in die Dachdeckung integrierte Anlagen allgemein zulässig. Aufgesetzte Solaranlagen mit von der Dachfläche abweichender Neigung sind vom öffentlichen Raum aus unsichtbar anzuordnen.

(3) Zwerchgiebel dürfen eine Breite von 6 m nicht überschreiten. Zwerchgiebel müssen einen Abstand von mindestens 5 m zueinander einhalten. Die Eindeckung muss entsprechend Absatz 1 Satz 2 Nr. a, b, ausgeführt werden.

(4) Gauben sind als Giebel- oder Dreiecksgaube, Rundgaube oder als Glasaufsatz bis zu einer Breite von 3 m zulässig. Runde oder ovale Gauben können ausnahmsweise breiter ausgeführt werden, sofern durch sie nicht mehr als ein Drittel der Gesamtfläche des Daches in Anspruch genommen wird.

Gauben, deren Ansicht breiter als 1,8 m ist, müssen um 0,4 m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand eingerückt werden.

(5) Die Summe der Flächen von Verglasungen im Firstbereich, Lichtbänder und Dachflächenfenster darf insgesamt 15 % der Dachfläche nicht überschreiten.

(6) Auf Nebengebäuden sind nur flache Dächer mit einer Dachneigung kleiner als 30° zulässig.

§ 8

VORGÄRTEN im Teilbereich A, B und C

(1) Vorgärten sind, soweit sie nicht als Flächen für Zuwegungen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen (z.B. durch Pflanzbeete, geschnittene Hecken, Büsche, kleinkronige Bäume) und durch Einfriedungen nach Maßgabe des Absatzes 2 von der öffentlichen Verkehrsfläche abzugrenzen. Sie dürfen nicht als Arbeits-, Parkierungs- oder Lagerflächen genutzt werden. Mülltonnen/-container bzw. Müllsammelplätze dürfen erst in einer Tiefe von 2,0 m gemessen von der straßenseitigen Vorderkante des Vorgartens (Einfriedung) aus angeordnet werden und müssen eingegrünt werden.

Ausgenommen hiervon sind die Vorgärten entlang der Hauptstraße, sofern der Bodenbelag der Hauptstraße bis ans Gebäude durchgezogen wird.

(2) Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen müssen ausgeführt werden in Form von

a) Hecken in einer Höhe von 0,5 - 1,2 m in den Arten
Berberis in Sorten (Berberitze)
Buxus sempervirens var. arborescens (Buchs)
Buxus sempervirens ‚Rotundifolia' (Großblättriger Buchs)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Crataegus laevigata in Sorten (Weißdorn / Rotdorn)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Ilex aquifolium (Stechpalme/Hülse)
Ilex crenata (Japanische Hülse)

Ilex x meserveae in Sorten (Stechpalme / Hülse)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus laurocerasus, Otto Luyken' (Lorbeerkirsche)
Prunus laurocerasus, Herbergii' (Lorbeerkirsche)
Taxus baccata in Sorten (Eibe)

b) Metall- oder Holzzäunen in einer Höhe von 0,7 m bis 1,0 m, auch in Kombination mit Sockeln und Pfeilern. Für die Oberflächen der Sockel und Pfeiler ist nur Putz, Werkstein oder Sichtbeton zulässig. Metall- und Holzzäune sowie Tore sind mit senkrechten Stäben oder Latten und geradem oberen Abschluss auszuführen und in hellen Farbtönen zu streichen oder zu lasieren.

(3) Werden Vorgärten als Sitzbereich für Außengastronomie genutzt, ist der Sitzbereich in die gärtnerische Gestaltung einzubinden. Unzulässig ist eine massive Ausführung sowie eine erhöhte Anordnung des Sitzbereichs (Betonplatte, Holzpodest mit Fundament).
Reicht der Gastronomiebereich (Sitzbereich für Außengastronomie) näher als 2,0 m an die öffentliche Verkehrsfläche heran, ist eine Einfriedung in Einschränkung des Absatzes 2 nur als Hecke zulässig. Verglasungen (z.B. Windschutzelemente) sind als Einfriedung unzulässig.

(4) Zuwegungen und Zufahrten sind aus Steinen oder Platten in den Farbtönen grau, sandfarben oder braun jeweils mit offenen Fugen oder als wassergebundene Oberfläche auszuführen.

(5) Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in Vorgärten (d.h. vor der straßenseitigen Flucht des Hauptgebäudes) nicht zulässig; sie sind mit Hecken, Büschen oder Rankgerüsten zu umpflanzen.

§ 9
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Geltungsbereich dieser Satzung

- 1. entgegen § 2 Abs. (1) Gebäude abweichend von der angegebenen Ausrichtung zur erschließenden Straße ausführt.
- 2. entgegen § 3 Abs. (1) Fassaden nicht als Lochfassade gestaltet bzw. einen Öffnungsanteil von mehr als 75 % der Fassadenfläche ausführt.
- 3. entgegen § 3 Abs. (2) Fassaden nicht durch Gestaltungselemente entsprechend § 3 Absatz 1 je nach Geschossanzahl deutlich in eine untere Zone (Sockel, Erdgeschoss), eine mittlere Zone und eine obere Abschlusszone mit Trauf- und / oder Dachgeschoss gliedert.
- 4. entgegen § 3 Abs. (3) Fassaden in anderer als putzsichtiger Oberfläche ausführt oder die Fassade mit anderem als weißem Anstrich versieht.
- 5. entgegen § 4 Abs. (4) Vorbauten entsprechend § 4 Absatz 1 anders als

- aus putzsichtigem, hell gestrichenem Mauerwerk oder
- als dunkelgrau oder anthrazit gestrichener Metallskelettbau oder
- als Holzskelettbau in hellen Anstrichen

oder ohne gliedernde, geschossverbindende vertikale Elemente mit einem horizontalen Abstand von maximal 4,0 m ausführt.

- 6. entgegen § 4 Abs. (5) durchlaufende Balkonbrüstungen verwendet.
- 7. entgegen § 4 Abs. (6) bei Verglasungen von bestehende Loggien, Balkonen und Veranden diese Verglasung nicht hinter der ursprünglichen Konstruktion anbringt.
- 8. entgegen § 6 Abs. (1) Fenster nicht als stehende Formate ausbildet oder Glasflächen in Fenstern, die breiter als 1,0 m sind, nicht senkrecht durch einen Pfosten oder eine Sprosse untergliedert.

- 9. entgegen § 6 Abs. (2) aufgeklebte oder in die Scheibe eingelegte Scheinsprossen, Einzelelemente mit gewölbter Oberfläche und vorgesetzte Rollläden verwendet
- 10 entgegen § 6 Abs. (3) verspiegelte Verglasungen einsetzt.
- 11 entgegen § 7 Abs. (1) Dächer in anderer als den angegebenen Formen ausführt.
- 12 entgegen § 7 Abs. (2) Solaranlagen
- 13 entgegen § 7 Abs. (4) Gauben in anderen Formen, Maßen und Anordnungen als angegeben ausführt.
- 14 entgegen § 7 Abs. (5) auf einer Dachfläche Verglasungen mit mehr als 15 % der Dachfläche anordnet.
- 15 entgegen § 8 Abs. (1) Vorgärten, die nicht als Flächen für Zuwegungen genutzt werden, nicht gärtnerisch anlegt.
- 16 entgegen § 8 Abs. (2) Einfriedungen in anderer als den angegebenen Formen ausführt.
- 17 entgegen § 8 Abs. (3) Sitzbereiche für Außengastronomie in Vorgärten in massiver Ausführung erstellt oder eine erhöhte Anordnung des Sitzbereichs (Betonplatte, Holzpodest mit Fundament) oder Verglasungen (z.B. Windschutzelemente) als Einfriedung errichtet.
- 18 entgegen § 8 Abs. (3) bei Sitzbereichen für Außengastronomie, die näher als 2,0 m an die öffentliche Verkehrsfläche heranrücken, die Einfriedung nicht als Hecke ausführt.
- 19 entgegen § 8 Abs. (4) Zuwegungen und Zufahrten anders als mit aus Steinen oder Platten in den Farbtönen grau, sandfarben oder braun jeweils mit offenen Fugen oder als wassergebundene Oberfläche ausführt.
- 20 entgegen § 8 Abs. (5) Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter im Vorgärten (d.h. vor der straßenseitigen Flucht des Hauptgebäudes) anordnet.

(2) Die unter § 9 (1) genannten Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO Mecklenburg-Vorpommern mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

§ 10
INKRAFTTRETEN DER SATZUNG

(1) Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.“.

Ostseebad Binz, 08.06.2010

Schaumann
Bürgermeister

Hinweis: Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese entsprechend des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.Juni 2004 (GVOBL. M-V Nr. 10 S. 205), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBL. M-V Nr. 20 S. 687, 719), nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden.
Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung der Anzeig-, Genehmigung- und Bekanntmachungsvorschriften.

BEGRÜNDUNG

1) Ziele

Die Gestaltungssatzung umfasst im Wesentlichen den historischen Kern des Ostseebades Binz (Teilbereiche A und B) einschließlich einiger angrenzender Bereiche (Teilbereich C).

Ziel der Gestaltungssatzung ist die Bewahrung des historisch geprägten Erscheinungsbilds der zentralen Bereiche des Ostseebades. Neubauten sollen die besondere Gestaltung und Atmosphäre der historischen Bäderarchitektur aufnehmen und sich somit in das einzigartige Ensemble zurückhaltend einfügen. Dabei soll auch eine Weiterentwicklung der Architektur nicht ausgeschlossen werden, sofern die Grundprinzipien der historischen Bäderarchitektur gestalterisch aufgenommen und in eine neue Formensprache übersetzt werden.

Insbesondere in den Teilbereichen A und B ist dem Schutz des historischen Ortsbild sehr hohe Bedeutung beizumessen, da

- das historische Ortsbild kulturgeschichtlich als herausragendes Beispiel eines Seebades der späten Kaiserzeit gelten darf. Die kulturgeschichtliche Bedeutung manifestiert sich u.a. in der Ausweisung eines großen Denkmalbereichs (Hauptstraße, Strandpromenade, Putbuser Straße) und zahlreicher Einzeldenkmäler gemäß DSchG M-V sowie eines Erhaltungsbereichs nach § 172 BauGB.

- das historische Ortsbild wesentliche Bedingung für den wirtschaftlichen Erfolg als Fremdenverkehrsort (zertifiziertes Seebad nach Kurortgesetz M-V) ist. Gerade durch die anspruchsvolle Architektur kann sich Binz gegenüber seinen nationalen und internationalen Wettbewerbern absetzen, was Voraussetzung für die Ausrichtung auf hochwertigen Tourismus (mit entsprechend langer Saison und hoher Wertschöpfung) ist.

- das historische Ortes damit gleichzeitig auch unter sozialen Gesichtspunkten als Lebensgrundlage der wirtschaftlich vom Tourismus anhängigen Gemeinde von zentraler Bedeutung ist (Erhalt der Arbeitsplätze, damit Verhinderung von Abwanderung und Bevölkerungsschwund sowie Erhalt der sozialen Infrastruktur).

Angesichts der überragenden Bedeutung der öffentlichen Belange ist für den zentralen historischen Bereich deshalb eine deutliche Einschränkung der privaten Baufreiheit durch differenzierte Festlegungen legitimiert. In den Randbereichen (Teilbereich C) können nur wenige allgemeine Vorgaben gerechtfertigt werden, die der privaten Gestaltung entsprechend Raum lassen.

Für den größten Bereich des historischen Zentrums wird die Gemeinde ergänzend den Bebauungsplan Nr. 1 „Zentrum" aufstellen, der das Ziel des Erhalts der historischen Siedlungsstruktur durch zusätzliche planungsrechtliche Vorgaben insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise (abweichend mit maximal 20 m Gebäudelänge) absichert.

2) Teilbereiche

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wird in drei Teilbereiche unterteilt:

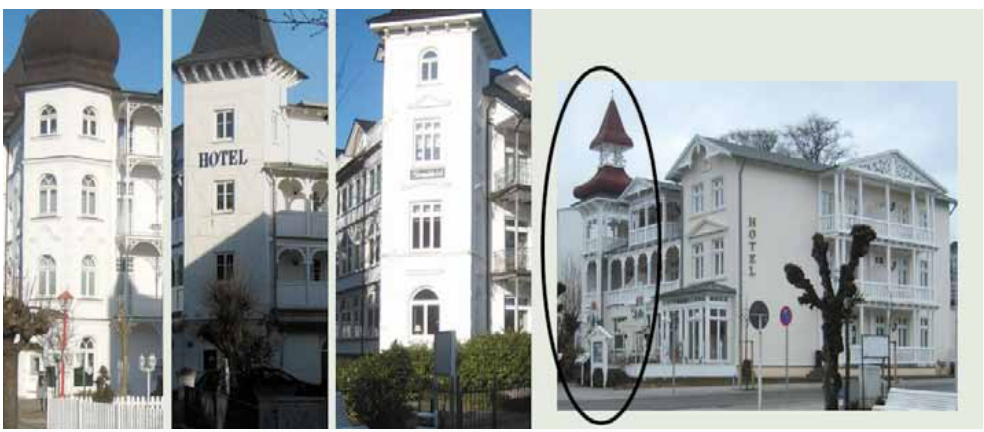
- Teilbereiche A und B umfassen den zentralen historischen Bereich, der bereits in den 20er Jahren weitgehend bebaut war. Die innere Gliederung dieses ansonsten weitgehend homogenen Bereichs in A und B berücksichtigt die Tatsache, dass für den Teilbereich A ergänzend planungsrechtliche Festsetzungen z.B. zur maximal zulässigen Länge der Baukörper bestehen, wodurch gewisse gestalterischen Festlegungen entfallen können.
- Teilbereich C umfasst direkt angrenzende Bereiche, die in der Regel in den ersten Nachkriegsjahrzehnten mit vorwiegend kleineren Wohnhäusern bebaute wurden. Auch wenn dem Schutz des Ortsbilds hier nicht der gleiche Stellenwert beizumessen ist wie in den zentralen historischen Bereichen, so ist die Einheitlichkeit dieser älteren Wohngebiete, nicht zuletzt als Abgrenzung zu den größeren Geschosswohnungsbauten in Neu-Binz, erhaltenswert.

3) Ortsbildanalyse

Das Ortsbild ist bestimmt durch die straßenbegleitende Abfolge von vorwiegend zwei- bis dreigeschossigen Einzelhäusern (Stadt-Villen).
Die historische Bebauung ist vielgestaltig hinsichtlich Materialität, Dachform und Schmuckelementen. Sie lässt sich aber bei genauerer Analyse auf wenige Gestaltungsprinzipien zurückführen. Grundlegend ist ein *additives Entwurfsprinzip*, bei dem ein vergleichweise einfachter, straßenparallel angeordneter Hauptbaukörper mit „Zutaten" wie Mittel- oder Seitenrisaliten, Loggienfront, Türmen, Wintergärten oder ähnlichem bereichert wird.

Der Hauptbaukörper ist in der Regel ein einfacher, traufständig ausgerichteter Kubus mit mittelsymerischer Gliederung, entweder durch einen zentralen Mittelrisalit, häufiger jedoch mit eingezogener Mitte und zwei Seitenrisaliten.
In Abwandlung des symmetrischen Grundschemas entsteht als dritte Grundfigur durch Betonung eines der Seitenrisalite eine asymmetrische (L- bzw. T-förmige) Lösung.
Der Hauptbaukörper erfährt regelmäßig eine geschossweise Gliederung durch Gesimse und wird dabei in eine untere Erdgeschosszone, eine mittlere Wandzone sowie eine obere Abschlusszone mit Trauf- und / oder Dachgeschoss gegliedert.

Prägendes Element vieler Fassaden ist die vor das Hauptvolumen gestellte Loggia, die sowohl als Holz- oder Metallkonstruktion als auch als Steinbauwerk überliefert ist. Sofern die Loggia nicht seitlich durch turmartige Elemente gerahmt wird, setzt sie sich deutlich vom Hauptbaukörper ab (Abstand zur seitlichen Kante, Abstand zur Traufe des Hauptdachs).
Die Eigenständigkeit der Loggia erweist sich auch in der Tatsache, dass sie grundsätzlich eigenständig auf den Boden steht, wobei die Erdgeschosszone eher massiver als offener ausgeführt wird.
Die vorgestellte Loggia stellt historisch nicht nur eine vergleichsweise preisgünstige Dekoration des in der Regel reduzierten, weitgehend schmucklosen Baukörpers dar, sondern erlaubt jedem der dahinterliegenden Pensionszimmer einen privaten Außenbereich. Die historische Bäderarchitektur verzichtet damit auf Balkone (als kleinteilige, geschossweise Einzelelemente), was gerade im Vergleich mit dem üblichen Wohnungsbau späterer Jahre zur Besonderheit des Ortsbilds wesentlich beiträgt. Deshalb sollen auch zukünftig vortretende Balkone nur in der Form vorgestellter Loggien (als zusammenfassend größeres Bauteil) oder als extrem flache Balkone, die die horizontale Gliederung der Gesimse aufnehmen, zulässig sein.



Häufig, insbesondere jedoch an Straßenecken, wird die Silhouette durch vertikale Bauteile / Türme akzentuiert. Meist werden Türme auf polygonem oder rechteckigem Grundriss massiv gemauert, können aber auch als Holzskelett aufgesetzt werden. Eine vergleichsweise geringe Grundfläche sowie ein zusätzliches Geschoss akzentuieren ihre Schlankheit.
Wie die Loggia ist der Turm ein eigenständiges Bauteil, das dementsprechend als Volumen auf dem Boden steht.

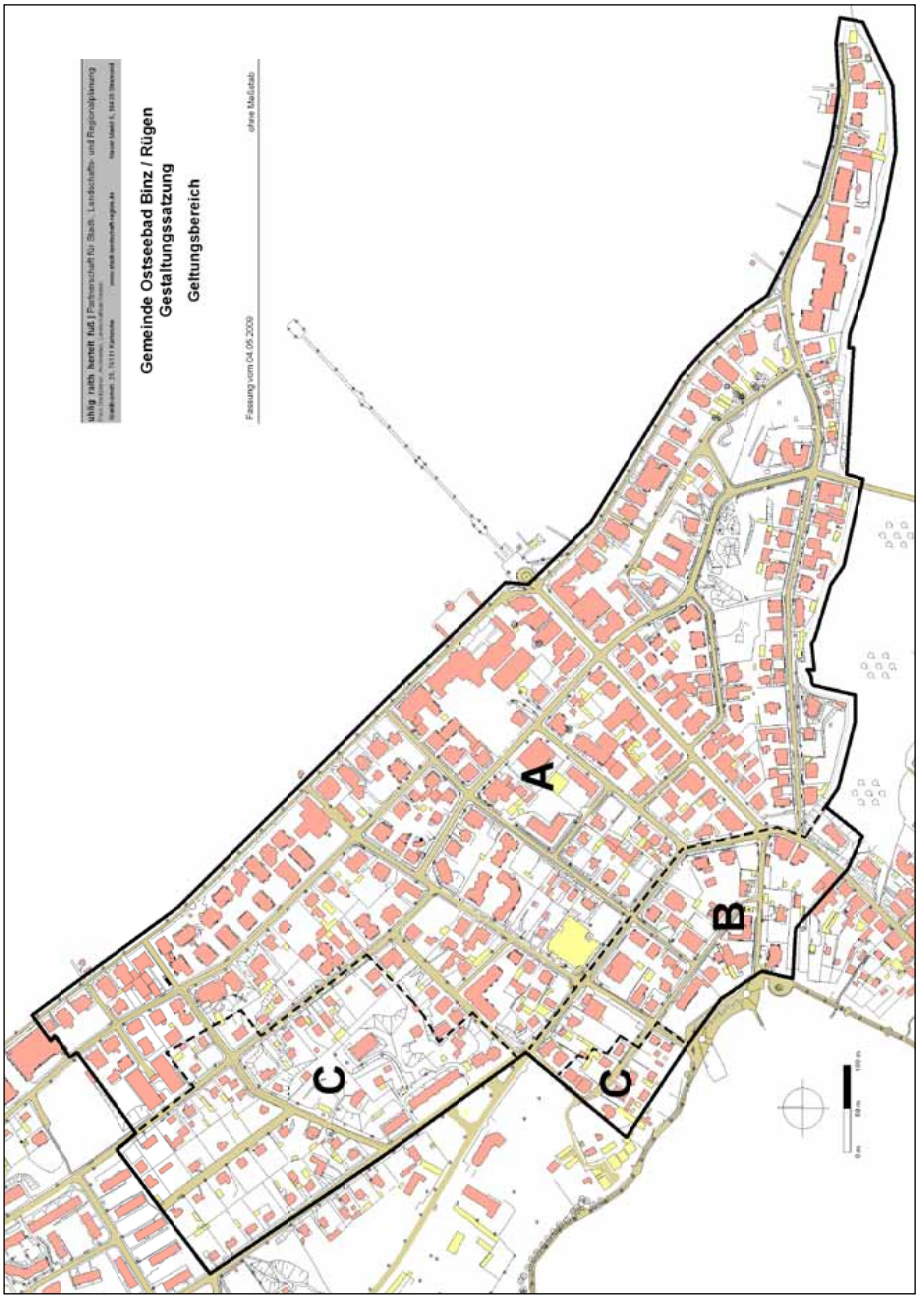
Die ansonsten traufständig vor dem Haus stehende Loggia kann als Portikus (Tempelgiebel) zum dominierenden Element der Gestaltung werden. Der Portikus durchbricht / ersetzt in diesem Fall die Traufe des Hauptbaukörpers.
Bereits im 19. Jahrhundert scheinen Architekten und ihre Auftraggeber jedoch vor einer all zu häufigen Anwendung dieses wohl verbreitesten, traditionell dem öffentlichen Bauen vorbehaltenen Pathosmotivs der klassischen Baugeschichte zurückgeschreckt zu sein. In Binz finden sich Portiken vereinzelt an der Strandpromenade oder ansonsten bei zurückgesetzt stehenden Gebäuden (z.B. Putbuser Str. 3a „Bella Rosa").
In Anbetracht des schon zur Entstehungszeit schwierigen Pathos ist eine wörtliche Übernahme des Motivs heute ncht mehr zu empfehlen.

Erdgeschossig kann der Hauptbaukörper durch einen Wintergarten erweitert werden. Wintergärten sind je nach Funktion (Eingang, Laden, Gastronomie-/Frühstücksbereich) in den unterschiedlichsten Größen überliefert. Das eingeschossige Bauteil weist ein flaches bzw. flach geneigtes Dach auf und ordnet sich so dem Hauptbaukörper unter.

Hinsichtlich der Dachgestaltung sind die vielfältigsten Lösungen überliefert, wobei allen gemeinsam ist, dass durch architektonische Gestaltung ein deutlich markierter Dachabschluss ausgebildet wird. Neben dem geneigten Dach (als flach geneigtes Satteldach oder als Steildach in der Form eines Sattel- oder Krüppelwalmdachs) ist das Mansarddach ebenso verbreitet wie ein gerader Dachabschluss, wobei in diesem Fall der obere Abschluss des Baukörpers durch ein kräftiges Kranzgesims mit Attikageschoss oder durch eine aufgesetzte Ballustrade ausgebildet wird

Obwohl historisch eine große Bandbreite an Materialien überliefert ist, wird das Ortsbild vor allem durch die weiße Putzarchitektur geprägt. Holzverkleidungen, Fachwerkkonstruktionen und Sichtmauerwerk bleiben die Ausnahme.
Zukünftige Neubauten sollen ausschließlich in putzsichtiger Oberfläche errichtet werden, um den charakter des Ortes zu stärken. Zudem könnte bei Holzverkleidungen und Sichtmauerwerk angesichts der heute nahezu unbegrenzten Vielfalt an Material und Konstruktionen die angestrebte Einheitlichkeit nicht gewahrt werden.
Neben den Gebäuden sind vor allem die Einfriedungen und Vorgartengestaltungen für das Orts- und Straßenbild von Bedeutung. Vorgartenzäune sind als Holz- oder Metallkonstruktion mit oder ohne gemauertem Sockel / gemauerten Pfosten überliefert. Einheitlich weisen Einzäunungen jedoch im Einzelnen eine vertikale Struktur (Latten, Stäbe, keine flächigen Elemente) auf; ihre Höhe bewegt sich in einem vergleichsweise engen Rahmen.
Traditionell wurden Vorgärten individuell gärtnerisch angelegt. Im Zusammenspiel mit den dichten Alleen im öffentlichen Raum ist der bewusst zur Zier angelegte „grüne" Vorgarten damit wesentlich für die herrschaftliche Atmosphäre des historischen Seebads verantwortlich.
Bereits in der jüngeren Vergangenheit wurde dieses Prinzip entlang der Hauptstraße angesichts der dort vorhandenen kerngebietstypischen Nutzungen mit zentraler Versorgungsfunktion (Einzelhandel, Gastronomie) aufgegeben. Auch in den anderen Bereichen ist der „grüne" Vorgarten wegen des hohen Nutzungsdrucks zunehmend in Gefahr. Deshalb ist die gastronomische Nutzung in die „grüne" Vorgartengestaltung zu integrieren; eine bauliche Prägung des Vorgartens (z.B. durch massive Konstruktion bzw. Anheben der Bodenplatte, durch raumbildende Einschließung mit Windschutzelementen oder durch Überdachung auch mit Markisen) ist auch weiterhin auszuschließen.

Binz 2009


Gemeinde Ostseebad Binz / Rügen
Gestaltungssatzung
Geltungsbereich
Fassung vom 04.05.2009
ohne Maßstab
A
B
C
C

1262. Bekanntmachung

Hiermit lade ich Sie zur 9. Sitzung (5. Wahlperiode) der Gemeindevertretung recht herzlich ein. Sie findet am Donnerstag, dem

10. Juni 2010
um 19.00 Uhr

im Haus des Gastes, Heinrich-Heine-Straße 7 statt.

Tagesordnung:

- öffentlicher Teil -

1. Eröffnung der Sitzung
1.1 Begrüßung und Feststellen der form- und fristgerechten Ladung
1.2 Feststellen der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.05.2010 - öffentlicher Teil -
4. Bericht des Bürgermeisters
5. Einwohnerfragestunde
6. Zustimmung zur Wahl des Gemeindewehrführers der Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Binz (Tischvorlage)
7. Zustimmung zur Wahl des stellvertretenden Gemeindewahlführers der Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Binz (Tischvorlage)
8. Ernennung des Gemeindewehrführers und des stellvertretenden Gemeindewehrführers in das Ehrenbeamtenverhältnis durch den Bürgermeister
9. Auflösung der Pflichtfeuerwehr der Gemeinde Ostseebad Binz (Tischvorlage)
10. Aufhebung der Satzung der Pflichtfeuerwehr der Gemeinde Ostseebad Binz (Tischvorlage)
11. Beschlussvorschlag zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Dienstleitungen der öffentlichen Feuerwehr Ostseebad Binz
12. Beschlussvorschlag zur Satzung über die Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe der Gemeinde Ostseebad Binz – Fremdenverkehrsabgabe - FVAS -
13. Beschlussvorschlag zur Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz
14. Beschlussvorschlag zur Festsetzung der Aufnahmekapazität für die Grundschule und Regionale Schule der Gemeinde Ostseebad Binz
15. Beschlussvorschlag zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz hier: Aufstellungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich BP Nr. 4 „Altes Heizwerk“)

- nichtöffentlicher Teil -

16. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 6. Mai 2010 - nichtöffentlicher Teil -
17. Grundstücksangelegenheit
17.1 Beschlussvorschlag zum Antrag Neubau der WC-Anlage und Info-Punkt Busbahnhof Ostseebad Binz (Hyperschale)
17.2 Beschlussvorschlag zum Antrag auf Kauf von Teilflächen in der Gemarkung Granitz
17.3 Beschlussvorschlag zu Anträgen zum Kauf bzw. zur Erbbaupacht der Zuwegung zum Jagdschloss
18. Mitteilungen und Informationen des Bürgermeisters und der Abgeordneten

Lemke
1. Stellvertreterin des Vorsitzenden
der Gemeindevertretung

Infothek - Regionale Schule Binz

Sponsorenlauf

Am 30. April 2010 fand der jährliche Sponsorenlauf der Regionalen Schule Binz statt. Für die Teilnehmer hieß es einen Sponsor zu finden, der die Laufleistung honorierte. Fast alle Schüler und einige Lehrer beteiligten sich an dieser Veranstaltung um Geld für die Schule zu erlaufen. Es war das Ziel aller, innerhalb von zwei Stunden möglichst viele Stadionrunden zu absolvieren, die gezählt und in Geld umgerechnet wurden.
Unsere aktivsten Läufer waren David Koch aus der 6b mit 45 Runden sowie Felix Schulz und Marc Buschung aus der 5a, die jeweils 43 Runden bewältigten. Erfolgreichste Mädchen waren Lissy Dürre, Gwendolin Gehrke und Laura Raabe mit jeweils 35 Runden.
Insgesamt konnten auf diese Weise ca. 4500,- € eingenommen werden.
Auf diesem Wege möchten wir allen Sponsoren danken, die unsere Schule unterstützt haben.

Reportage – Kirchenbesuch in Middelhagen

Am 4.5.2010 haben wir eine Exkursion mit dem Bus nach Middelhagen unternommen. Ein Teil von uns, begleitet von Frau Bormann und Frau Michael, hat sich um 8:45 Uhr am Großbahnhof in Binz getroffen. Den Rest haben wir unterwegs eingesammelt. Die Fahrt hat ca. 1 Stunde gedauert und war eigentlich ziemlich langweilig. Wir waren so gegen 9:40 da und wollten dann zur Kirche gehen. In dem Ort hat es komisch gerochen, weil überall der Geruch von verbranntem Laub in der Luft war. Als wir dann an der Kirche angekommen waren, haben uns die Vikarin, Frau Wells, und die Kantorin, Frau Walter, empfangen. Um die Kirche ein wenig kennen zu lernen, hat jeder von uns 2 Bilder bekommen, die Merkmale der Kirche darstellten und wir sollten sie finden. Danach sind wir in die Kirche gegangen und haben uns verschiedene Dinge angesehen. Als erstes sahen wir uns das Taufbecken an und erfuhren, welche Bedeutung das Wasser für Christen hat. Danach haben wir uns den Altar angesehen und den Kelch, welcher zu „Messen" rausgeholt wird und woraus dann jeder trinken darf. Anschließend haben wir alle von Frau Wells Muffins bekommen, natürlich nur wer wollte. Nun sprang Frau Walter ein und erzählte uns etwas über Orgeln. Sie zeigte uns zwei verschieden Orgelpfeifen, in die Bernhard und Vincent mal rein blasen durften. Als das geklärt war, gingen wir eine Etage höher und die Kantorin erläuterte uns den Orgelaufbau. Anschließend haben Pawel und Frau Walter auf der Orgel gespielt. Nachdem die Kantorin uns ein kurzes Stück vorgespielt hatte, bekamen wir Blätter, von denen wir uns drei Aufgaben aussuchen durften, z.B. unseren Namen auf Hebräisch zu schreiben. Im Anschluss durften wir uns auch noch den Glockenturm ansehen, in dem die alte Glocke hängt. Als dann Frau Michael und Frau Bormann aber merkten, dass wir alle eigentlich unsere Aufgaben fertig hatten und dass den Mädchen kalt war, verabschiedeten wir uns von Frau Wells und Frau Walter und gingen wieder langsam Richtung Bushaltestelle. Ein kleiner Hund hat uns die ganze Zeit begleitet, den alle niedlich fanden. Da aber keiner wollte, dass dem Hund noch was passiert, hat sich Claudia geopfert und den Hund wieder zurück zur Kirche gebracht, von wo aus er uns gefolgt war. Als dann endlich um 11:26 Uhr der Bus kam, waren wir alle froh, weil jeder nach Hause wollte. Jeder ist in seinem Ort ausgestiegen, außer Marc. Da der Busfahrer ihn irgendwie nicht rauslassen wollte, musste er 2 Bushaltestellen später aussteigen. Als wir dann endlich wieder so gegen 12.35 Uhr in Binz ankamen, haben wir uns verabschiedet und waren froh, endlich Freizeit zu haben.

Jonathan Weidner Klasse 8

Altersjubiläen aus Binz und Prora
im Juni 2010

01.06.	Ulrich Kummerfeld	72
03.06.	Gertrud Staschik	96
03.06.	Anita Wolfgramm	76
04.06.	Kurt Kuljurgis	76
04.06.	Irene Ries	77
05.06.	Waltraut Birr	77
06.06.	Achim Dirschauer	79
06.06.	Gerhard Engel	71
06.06.	Dora Gees	80
06.06.	Karl Haase	72
06.06.	Willy Pieper	79
06.06.	Käte Remer	84
06.06.	Carsten Verhein	72
07.06.	Ruth Ranig	80
07.06.	Adelheid Wüstenhagen	73
09.06.	Paul Rausch	76
10.06.	Gerhard Böttcher	89
10.06.	Erna Holzheier	82
10.06.	Elisabeth Lindemann	75
11.06.	Margarete Gauger	70
11.06.	Dr. Christel Gertler	70
11.06.	Marianne Stefanski	70
12.06.	Dr. Peter Franke	70
12.06.	Irmgard Goetz	72
12.06.	Helmut Windiks	80
13.06.	Manfred Gees	83
13.06.	Karl Wohlstein	78
14.06.	Emmi Wagner	85
15.06.	Erika Sehlke	75
16.06.	Elisabeth Kasten	89
16.06.	Alfred Laser	82
16.06.	Jürgen Meier	71
17.06.	Helmuth Nogga	75
17.06.	Eberhard Schöpf	76
18.06.	Renate Auras	73
18.06.	Hannelore Buchholz	72
18.06.	Friedrich Horn	70
18.06.	Ulrich Oergel	71
18.06.	Irma Tepperies	71
19.06.	Franz Marx	86
19.06.	Werner Sielaff	77
20.06.	Annelore Ewert	73
20.06.	Emma Fischer	78
20.06.	Ingeborg Rudolf	73
20.06.	Wolfgang Witt	76
22.06.	Ingeborg Böhme	72
22.06.	Hannelore Rogge	71
22.06.	Michael Urbantschik	75
23.06.	Maria Berysztak	86
23.06.	Edith Meißner	88
23.06.	Gisela Schulze	72
24.06.	Grete-Erika Henkel	84
24.06.	Sigrid Köhnke	70
25.06.	Sonja Gesch	77
26.06.	Ingrid Aster	72
26.06.	Hertha Garbe	85
27.06.	Günther Bollwahn	83
27.06.	Waltraut Lange	77
27.06.	Lothar Pahl	77
27.06.	Brunhilde Schwohl	73
27.06.	Doris Willuweit	74
28.06.	Henni Arndt	83
28.06.	Helga Bookhahn	74
28.06.	Ingrid Klingohr	73
28.06.	Herbert Lottermoser	71
28.06.	Erwin Obst	76
29.06.	Manfred Schlutow	74
30.06.	Rudi John	74
30.06.	Siegfried Thiele	71
30.06.	Heinz Zipperling-Damerow	70
30.06.	Rosemarie Zornow	74

Goldene Hochzeit

04.06.10 Eheleute Magdalene & Wolfgang Hentschke

Die Gemeindeverwaltung gratuliert.

Ein persönlicher Besuch an diesem Tag durch den Bürgermeister oder Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung erfolgt zum 80., 85., 90., 95. Geburtstag und dann jedes weitere Jahr.