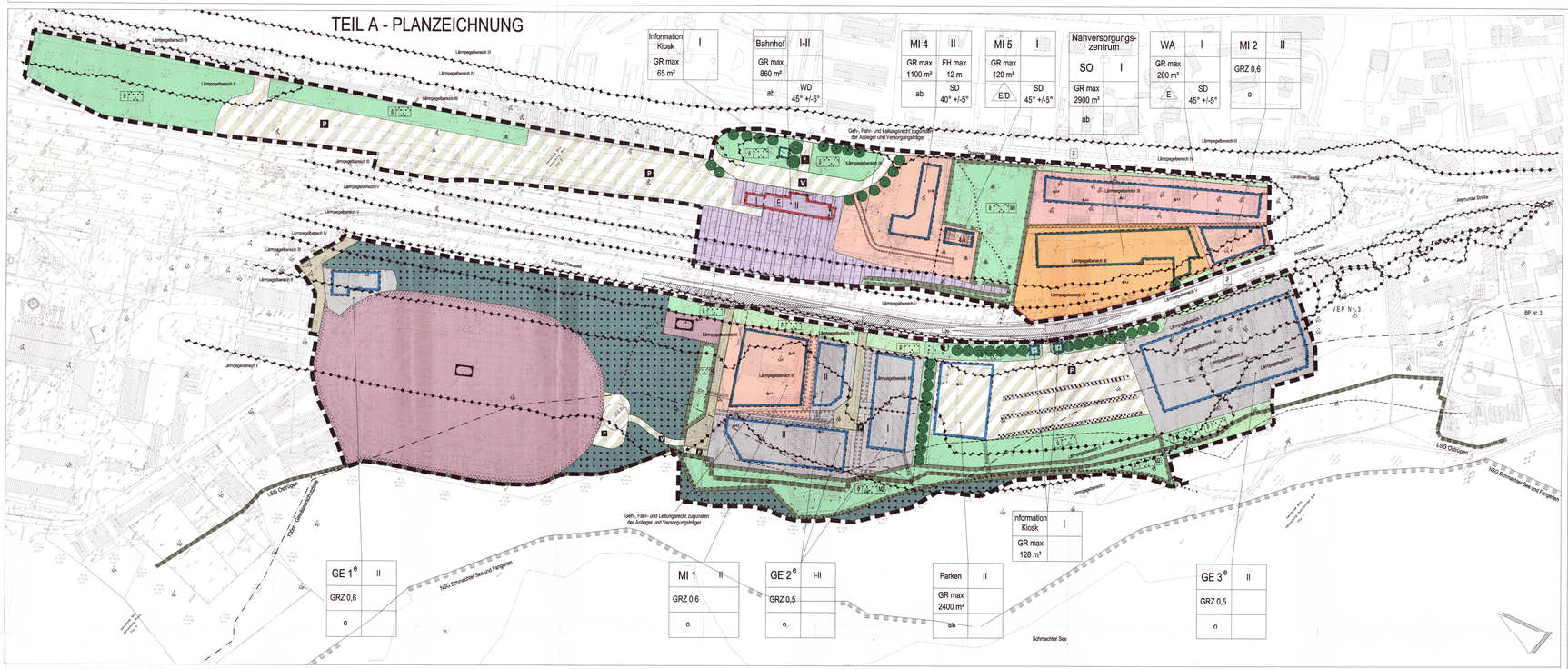
SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.10 "AN DER PRORAER CHAUSSEE" DER GEMEINDE BINZ

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- GE – Gewerbegebiete
- SO – Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

- GRZ – Grundflächenzahl, z.B. 0,6
- GR max – maximale Grundfläche, z.B. 2600m²
- II – Zahl der Vollgeschosse
- FH max – maximale Firsthöhe
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach

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

- o – Offene Bauweise
- ab – Abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- P – öffentliche Parkfläche
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- F – Fußgängerbereich
- A – Zufahrts- und Ausfahrtsbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- Elektrizität / Standort Trafostation

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Verkehrsgrünfläche

Zweckbestimmung

- Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Wald

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, Abs.1a und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Waldumwandlung
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen, von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§9 Abs.6 und §172 Abs.1 BauGB)

- E – Erhaltenswerte Gebäude

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung

- ST/Ga – Stellplätze/Garagen
- GTG – Gemeinschaftsgaragage
- Parken – Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§9 Abs.1 Nr.9 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 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)
- Umgrenzung für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

Lärmpegelbereich III Lärmpegelbereiche sh. Teil B Text Nr.7

Darstellung ohne Normcharakter

- bestehende Gebäude
- künftig fortfallende Gebäude
- 22/4 – Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- 12 – Höhenpunkte
- ● 8.0 – festgesetzter Höhenpunkt
- Rad- und Fußweg
- Sichtdreiecke

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs.6 BauGB)

- Grenze 100m-Bereich – Gewässerschutz §19 LWaldG M-V
- Grenze Landschaftsschutzgebiet "Ostküste" §23 LNatSchG M-V
- Grenze Naturschutzgebiet "Schmachter See und Umgerien" §22 LNatSchG M-V
- Bahntrassen
- 30-m-Linie Waldabstand (§20 LWaldG M-V)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) vom 18.12.1990

TEIL B - TEXT

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§4,6 u.11 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete – WA (§4 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO die Ausnahmen "Gartenbaubetriebe", "Tankstellen" und "Sonstige Gewerbebetriebe" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Ausnahme "Betriebe des Beherbergungsgewerbes" ist gem. §1 Abs.6 Nr.2 BauNVO allgemein zulässig.

1.2 Mischgebiete – MI (§6 BauNVO)
In den Mischgebieten MI 1, MI 2, MI 3, MI 4 und MI 5 sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO die Nutzungen "Gartenbaubetriebe", "Tankstellen" und "Vergnügungsstätten im Sinne des §6a Abs.2 Nr.8 BauNVO" nicht zulässig. Gemäß §1 Abs.6 BauNVO sind auch die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Mischgebiet MI 4 ist gemäß §1 Abs.7 Nr.1 BauNVO die Wohnnutzung nur im 2. Geschoss und im Dachgeschoß zulässig.

1.3 Sonstige Sondergebiete – SO (§11 Abs.3 BauNVO)
Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungszentrum" ist die Unterbringung von Einzelhandelseinrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich mit folgenden Verkaufsflächenanteilen zulässig:
- ein Lebensmittelmarkt mit 650qm Verkaufsfläche und Shop-in-Shop-Bereich mit 70qm Verkaufsfläche
- ein Markt f. Waren d. täglichen Bedarfs mit 600qm Verkaufsfläche
- ein Getränkemarkt mit 430qm Verkaufsfläche

sowie Dienstleistungseinrichtungen und nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig.

1.4 Eingeschränkte Gewerbegebiete (§8 BauNVO)
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1e bis GE 3e sind Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gewerbetreiben sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Betriebsleiterwohnungen, die Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne von §8 Abs.3 Nr.1 BauNVO sind gemäß §1 Abs.6 Nr.2 BauNVO allgemein zulässig.

Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.

Die Ausnahmen nach §8 Abs.3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)
Gemäß § 19 Abs.4 BauNVO ist im Sondergebiet "Nahversorgungszentrum" die Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch Stellplätze bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

2.2 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 u. 3 BauGB + §§22/23 BauNVO)

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

3.2 Baulinien und Baugrenzen (§23 BauNVO)
In den Baugebieten sind Abweichungen bis zu 1,50m von Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente, wie (Balkone, Treppen, Loggien, Erker oder Terrassen), bedingt sind.

4.0 NEBENANLAGEN, GARAGEN, STELLPLÄTZE UND CARPORTS (§9 Abs.1 Nr.4 u. 22 BauGB)

4.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sowie Garagen und Carports gemäß §12 Abs.6 BauNVO zwischen der Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze unzulässig. Zugänge und Zufahrten sind davon ausgenommen.

5.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §1a BauGB) ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

5.1 Die auf der Maßnahmefläche M1 bestehende Vegetation ist auf Dauer zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Für die Befestigung von Wegen sind wassergebundene Materialien zu verwenden.

5.2 Auf der Maßnahmefläche M2 ist die bestehende Vegetation auf Dauer zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Es ist typischer Waldrand-Gehölze zu begrünen.

5.3 Die Anpflanzungen von Baumreihen im Verlauf der Proraer Chaussee innerhalb der Flächen für Verkehrsgrün bzw. der öffentlichen Grünflächen sind wahlweise mit Quercus robur (Stieleiche) oder Betula verrucosa (Sandbirke) vorzunehmen. Die Anpflanzung hat in einer Mindestqualität als 3mal verpflanzter Hochstamm mit Ballen und einem Stammumfang von 18–20cm zu erfolgen.

5.4 Für die Anpflanzung der Bäume am Bahnhofsvorplatz sind wahlweise Tilia cordata (Winterlinde) oder Aesculus hippocastanicum (Rosskastanie) zu verwenden. Die Anpflanzung hat in einer Mindestqualität als 3mal verpflanzter Hochstamm mit Ballen und einem Stammumfang von 18–20 cm zu erfolgen.

5.5 Für die Anpflanzung der Baumreihen auf den Grünzügen zwischen Prorer Chaussee und dem südwestlichen Plangebietsrand sind wahlweise Prunus padus (Traubenkirsche), Fraxinus excelsior (Esche) oder Acer platanoides (Spitzahorn) zu verwenden. Die Anpflanzung hat in einer Mindestqualität als 3mal verpflanzter Hochstamm mit Ballen und einem Stammumfang von 18–20cm zu erfolgen.

5.6 Die auf dem öffentlichen Parkplatz an der Proraer Chaussee bestehenden Baumreihen sind zu erhalten. Punktueller Fortfall einzelner Gehölze ist zulässig, sofern dieser durch die Schaffung nötiger Zufahrten für die Erschließung des Parkplatzes bedingt ist. Die Anpflanzung hat in einer Mindestqualität als 3mal verpflanzter Hochstamm mit Ballen und einem Stammumfang von 18–20cm zu erfolgen.

5.7 Die festgesetzten Pflanzgebote in den Gebieten MI 1, MI 2 und GE 2e sind als Laubgehölzhecken heimischer Arten zu erfüllen.

5.8 An der Parkpalette ist eine Fassadenbegrünung mit stark wachsenden Arten vorzunehmen.
Hierzu sind Parthenocissus tricuspidata (Wilder Wein), Clematis (Waldrebe), Clematis vitalba (Gewöhnliche Waldrebe), Hedera helix (Gewöhnlicher Efeu), Lonicera (Geißblatt), Polygonum aubertii (Schling-Knöterich).

5.9 Die grünordnerische Gestaltung der Unterbrechung der privaten Stellplätze (sh. Teil C, Pkt.2.3) ist mit jeweils einem hochstämmigen Laubbaum vorzunehmen.
Im Sondergebiet "Nahversorgungszentrum" ist für die Unterbrechung der Stellplätze jeweils ein hochstämmiger Laubbaum wahlweise der Arten Prunus padus (Traubenkirsche), Fraxinus excelsior (Esche) oder Acer platanoides (Spitzahorn) zu verwenden.

6.0 SICHTDREIECKE (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

6.1 In den festgesetzten Sichtdreiecken dürfen Einfriedungen, Hecken und Sträucher eine Höhe von 0,70m nicht überschreiten.

7.0 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

7.1 Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen ist der jeweils nächstgelegene in der Planzeichnung festgesetzte Höhenpunkt Über HN im Bereich der Mitte des Erdgeschossfußbodens.

7.2 Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Firsthöhe (Fhmax) ist die Oberkante des Erdgeschoss-Fußbodens.

8.0 IMMISSIONSSCHUTZ (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

8.1 Schalldämmung der Außenbauteile
Maßgebliche Mi1, Mi2, Mi3, Mi4, MI5 und Sondergebiet SO sowie allgemeines Wohngebiet WA.
Zum Schutz vor Verkehrslärm der Landesstraße L 29 und der Dollahner Straße sind in den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen die nach Tabelle8 der DIN 4109 erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu gewährleisten:

Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" in dB(A)	erford. bewertes Schalldämmß der Außenbauteile") eiR dB(A)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches 7)
Lärmpegelbereich II	56 bis 60	35	30
Lärmpegelbereich III	61 bis 65	35	30
Lärmpegelbereich IV	66 bis 70	40	35
Lärmpegelbereich V	71 bis 75	45	40

1) resultierenden Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteiles, (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die Nachweise der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 41109 zu führen.

8.2 Für Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§3 Abs.3 LBauO M–V) 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 (nur Lärmpegelbereich II) oder Lärmschutzfenster (VDI–Richtlinie 2719). Werden in Gebäuden Aufenthaltsräume straßenseitig im Lärmpegelbereich III liegend angeordnet, so sind diese mit einer schallgedämpften Lüftung zu versehen (VDI–Richtlinie 2719).

8.3 Für das Sondergebiet "Nahversorgungszentrum" ist die Warenanlieferung zwischen 22:00 und 6:00 Uhr nicht zulässig.

9.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

9.1 Errichtung baulicher Anlagen (§172 BauGB)
Der Abbruch, der Rückbau und die Änderung des mit E gekennzeichneten Bahnhofsgebäudes bedürfen gem. §172 Abs.1 BauGB der Genehmigung.

10.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 Abs.6 BauGB)

10.1 Denkmalschutz
10.1.1 Bodendenkmale
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Den Beauftragten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 (3)GVO M–V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. §11 Abs.3 DSchG M–V).
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 (3) GVO M–V (GVOBl. Mecklenburg–Vorpommern Nr.1 vom 15.01.1998, S.12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Zufällig und hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes kennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

10.2 Gewässerschutz
In dem 100–m–Gewässerschutzstreifen dürfen gemäß §19 LNatG M–V baulliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Ausnahmen können für Vorhaben, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig sind, gemäß §19 Abs.3 LNatG M–V erteilt werden. (siehe Begründung Pkt.2.4)

10.3. Baumschutz
Es gilt die Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen der Ostseegemeinde Binz – Baumschutzsatzung vom 25.05.2000.

10.4 Abstand baulicher Anlagen zum Wald (§20 LWaldG M–V)
Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald ein Abstand von 30m einzuhalten. Die Forstbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn die Einhaltung des Abstandes zu einer unbilligen Härte führen würde.
Der Forstbehörde ist in Ausnahmefällen (z.B. Planzeichnung Lina Begründung).

10.5 Vermessungsmarken
In den Bereich des Bebauungsplangebiet befinden sich Vermessungsmarken, die nach §7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg–Vorpommern vom 21.07.1992 (GVOBl. M–V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionsreform vom 05.05.1994 (GVOBl. M–V S. 566), gesetzlich geschützt sind. Vermessungsmarken dürfen nicht unerlaubt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage–, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von 2 m Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Der feste Stand der Grenzsteine darf nicht verändert werden. Vermessungsmarken dürfen nicht beschädigt werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg–Vorpommern mitzuteilen. Falls einer der gesetzlichen Festsetzte durch das Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig ca.4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme ein Antrag auf Sicherung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt M–V, Abteilung Geodäsie, Rostock, Tessiner Straße 7 zu stellen.
Ein Handeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Es gilt die BauNVO 1990 zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz in der Fassung vom 22.04.1993.

TEIL C

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 Abs.1 LBauO M–V)

1.0 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1.1 Dachform und Dacheindeckung
Anders, als im Bebauungsplan festgesetzte Dachformen, sind in allen Baugebieten zulässig, sofern diese durch Solarenergieanlagen und begrünte Dächer bedingt sind.

1.2 Fassaden
1.2.1 In allen Baugebieten ist für die Wandflächen der Hauptgebäude ein heller Naturstein oder ein heller Putz als Fassadenmaterial vorzusehen. Holzbauteile sind in hellen Farbtönen zu streichen oder zu lasieren. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig.
1.2.2 An allen Gebäudeseiten, an denen ein unmittelbarer Bodenschluss möglich ist, sind Rankbegrünungen vorzusehen, sofern dies die notwendigen Öffnungen in der Fassade zulassen.
1.2.3 Die Fassaden der Gebäude sind alle 20m durch einen mindestens 3m breiten Fassadenabschnitt gegliedert werden, welcher in seiner Gesamthöhe vom Sockel– bis einschließlich Firstbereich 1m hinter die Fassadenflucht des Hauptbaukörpers zurückspringt und sich gestalterisch von den übrigen Fassade z.B. durch Materialwechsel absetzt.

2.0 GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKE UND WERBEANLAGEN

2.1 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, sofern sie eine Größe von 1,5qm nicht überschreiten. Blink–, Wechsel– und Reflexbeleuchtungen sind untersagt.

2.2 Einfriedungen
In allen Baugebieten können für die Grundstücksseite, die an öffentliche Erschließungsseemente grenzen, als Einfriedungen Hecken bis zu 1,50m Höhe vorgesehen werden. Zusätzlich kann in Höhe der Hecke ein Zaun gesetzt werden.

2.3 Park– und Stellplätze
Die Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Schotterrasen oder Rasengittersteine) zu befestigen. Nach maximal 8 Stellplätzen in Reihe ist eine Unterbrechung von mindestens 2 m vorzunehmen, die grünordnerisch zu gestalten ist (sh. Pkt.5.9). An Carports sind Rankbegrünungen vorzunehmen.

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) sowie des §86 der Bauordnung des Landes Mecklenburg–Vorpommern (LBauO M–V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M–V S. 468, ber. S. 612) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Binz vom 29.04.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "An der Proraer Chaussee" für das Gebiet:
– westlich der Bahnlinie Binz–Saßnitz der Bahn AG
– südwestlich der Dollahner Straße
– westlich und nordwestlich durch die Pestalozzistraße und die Flurstücke 230, 218, 4/2 und 4/4
– nördlich und nordöstlich der Grenze der Nachbargemeinde Zirkow mit dem Flurstück 4/1 der Flur 1 Gemarkung Binz
– östlich bzw. südöstlich der Flurstücke 217/20, 217/21, 217/23, 217/24 und 217/26 Flur 1 Gemarkung Binz (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Binz vom 18.04.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Tageszeitung am 03.07.1991 erfolgt.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.04.2001 bis zum 16.05.2001 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00–12.00 Uhr und 13.00–16.00 Uhr, Dienstag 8.00–12.00 Uhr und 13.00–18.00 Uhr sowie Freitag 8.00–12.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.03.2001 ortsüblich Bekannt–machungsblatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekannt gemacht worden.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie die Begründung in der Zeit vom 10.06.2002 bis 12.07.2002 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00–12.00 Uhr und 13.00–15.30 Uhr, Dienstag 8.00–12.00 Uhr und 13.00–18.00 Uhr sowie Freitag 8.00–12.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.05.2002 ortsüblich Bekanntmachungs–blatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekannt gemacht worden.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie die Begründung in der Zeit vom 15.12.2003 bis 16.01.2004 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00–12.00 Uhr und 13.00–15.30 Uhr, Dienstag 8.00–12.00 Uhr und 13.00–18.00 Uhr sowie Freitag 8.00–12.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.12.2003 im Amtlichen Bekanntmachungs–blatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekannt gemacht worden.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

12. Die Gemeindevertretung Binz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.01.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

13. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der richtigen Darstellung der Grenzen und der Bezeichnung der Grundstücke wird nur eine Gewähr für die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster übernommen.
Bergen, den – Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) wurde am 29.04.2004 vom Gemeinderat Binz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Binz vom 29.04.2004 gebilligt.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

16. Der Beschluss des Bebauungsplans, seine Genehmigungserteilung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf Inhalt und Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verletzungen von Verfahrens– und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§§214 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §5 Abs.5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Binz, den 27.05.2004 – Der Bürgermeister

Gemeinde Binz
SATZUNG
zum Bebauungsplan Nr.10
"An der Proraer Chaussee"

Maßstab 1:1000 April 2004 br/bo

stadtplanung bruns