



Dipl.-Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdla  
Dipl.-Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Dr.-Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt dwb  
Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023  
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel. 0721 378564  
Fax 0721 56888881  
18439 Stralsund, Frankendamm 5  
Tel. 03831 203496  
Fax 03831 203498  
[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[info@stadt-landschaft-region.de](mailto:info@stadt-landschaft-region.de)

## **Gemeinde Ostseebad Binz**

# **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 12**

## **„Landseitiges Gewerbegebiet Prora“**

### **Satzungsfassung**

  
17.08.2016 

## **Begründung**

### **Inhalt**

1. Ziele und Grundlagen der Planung.....	2
1.1) Lage des Plangebiets / Umfang der Änderungen .....	2
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung .....	3
1.2.1) Planungsziele.....	3
1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen.....	3
1.3.1) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
1.3.2) Aussagen im Landschaftsplan .....	3
1.4) Bestandsaufnahme.....	3
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet .....	3
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	4
1.5) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung .....	4
2. Planung.....	5
2.1) Festsetzung und Städtebauliche Planung.....	5
2.2) Flächenbilanz .....	5
2.3) Erschließung .....	5
3. Auswirkungen auf Natur und Umwelt .....	5

## **1. Ziele und Grundlagen der Planung**

### **1.1) Lage des Plangebiets / Umfang der Änderungen**

Das Plangebiet (Geltungsbereich der 1. Änderung) umfasst das südlich im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 12 liegende ehemalige Forstamt, welches nun das Museum „Experimenta“ beherbergt mit den Flurstücken 9/1 und 6/17 (teilweise). Das Plangebiet (Änderungsbereich) umfasst ca. 0,65 ha.

Die Planung erstreckt sich auf einen räumlich vergleichsweise kleinen Teilbereich des bestandskräftigen Bebauungsplans Nr 12. Geändert wird in der Planzeichnung (Teil A) das bestehende Baufenster in seiner Ausdehnung zur Straße; dieses wird der vorliegenden Hochbauplanung angepasst; dabei wird der Abstand zur Landesstraße gegenüber dem Bestandsgebäude auf ca. 13,5 m deutlich vergrößert. Die Darstellung des von Bebauung freizuhaltenden Bereichs sowie die Erhaltungsgebote für Bäume werden angepasst.

Sämtliche übrigen Festlegungen, insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise, bleiben unverändert bestehen.

Die Textlichen Änderungen bleiben unverändert bestehen.

Die Planzeichnung der Änderung beruht auf der Planzeichnung des bestandskräftigen Bebauungsplans, die in der Abbildung 1 nachrichtlich abgebildet wird. Für das Plangebiet wurde eine