



Dipl.-Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdl
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 5688881
18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel. 03831 203496
Fax 03831 203498
www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Bebauungsplan

Nr. 23A

„Block IV Nord“

Gemeinde Ostseebad Binz

Satzung



Ostseebad Binz, 07.04.2014
Schunicher



Begründung

Inhalt

1) Ziele und Grundlagen der Planung	3
1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich	3
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung	3
1.2.1) Lage des Plangebietes / Planungsziele	3
1.2.2) Plangrundlage	4
1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen	4
1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung.....	4
1.3.2) Flächennutzungsplan	4
1.4) Bestandsaufnahme	5
1.4.1) Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet	5
1.4.2) Denkmalschutz.....	5
1.4.3) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts.....	6
1.4.4) Überflutungsgefahr	7
2) Städtebauliche Planung	8
2.1) Nutzungskonzept	8
2.2) Begründung zentraler Festsetzungen	9
2.3) Flächenbilanz	10
2.4) Erschließung	11
2.4.1) Verkehrliche Erschließung	11
2.4.2) Ver- und Entsorgung.....	11
3) Auswirkungen / Umweltbericht	12
3.1) Abwägungsrelevante Belange	12
3.2) Umweltbericht	13
3.2.1) Allgemeines	13
3.2.2) Auswirkungen auf Natur und Landschaft	14
3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	34
3.2.4) Mensch und seine Gesundheit	41
3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	42
3.2.6) Schutzgebiete/ Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	42
3.2.7) Wechselwirkungen	43
3.2.8) Zusammenfassung	43
3.2.9) Monitoring	43

