

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1) Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Beschränkung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
1.1.1) SO 1 Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO, hier: Sondergebiet Tourismus und Wohnen
1.1.2) SO 2a Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO, hier: Sondergebiet Tourismus und Wohnen

1.2) Im SO 1 Sondergebiet „Tourismus“ ist pro vollendete 200 qm Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig.
1.3) SO 2a und b: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO, hier: „Sondergebiet „Wohnen mit Beherrschung““
Das Sondergebiet „Wohnen mit Beherrschung“ dient der Errichtung von Wohngebäuden, für deren Eigentümer regionaltypische Erwerbsmöglichkeiten durch eine ergänzende touristische Vermietung eines Ferienzimmers oder einer Ferienwohnung gesichert werden sollen.

1.3.1) Im SO 1 Sondergebiet „Tourismus“ ist pro vollendete 200 qm Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig.
1.3.2) Im SO 2a und b: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO, hier: „Sondergebiet „Wohnen mit Beherrschung““
Das Sondergebiet „Wohnen mit Beherrschung“ dient der Errichtung von Wohngebäuden, für deren Eigentümer regionaltypische Erwerbsmöglichkeiten durch eine ergänzende touristische Vermietung eines Ferienzimmers oder einer Ferienwohnung gesichert werden sollen.

1.3.3) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
1.3.4) Garagen, überdeckte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude sind zulässig, wenn sie nicht höher als 2 m sind; zulässig sind auch überdeckte Stellplätze, wenn sie nicht höher als 2 m sind; zulässig sind auch überdeckte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen zugelassen werden.
1.3.5) Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Mehrere Grundstückszahlungen auf demselben Grundstück müssen mindestens 7,0 m auseinander liegen.

1.3.6) Nachträgliche Übernahmen (II-1-2) gem. § 9 (6) BauGB
1.3.7) Grünflächen und Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
1.3.8) Grünflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
1.3.9) Grünflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
1.3.10) Grünflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.3.11) Grünflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
1.3.12) Grünflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
1.3.13) Grünflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

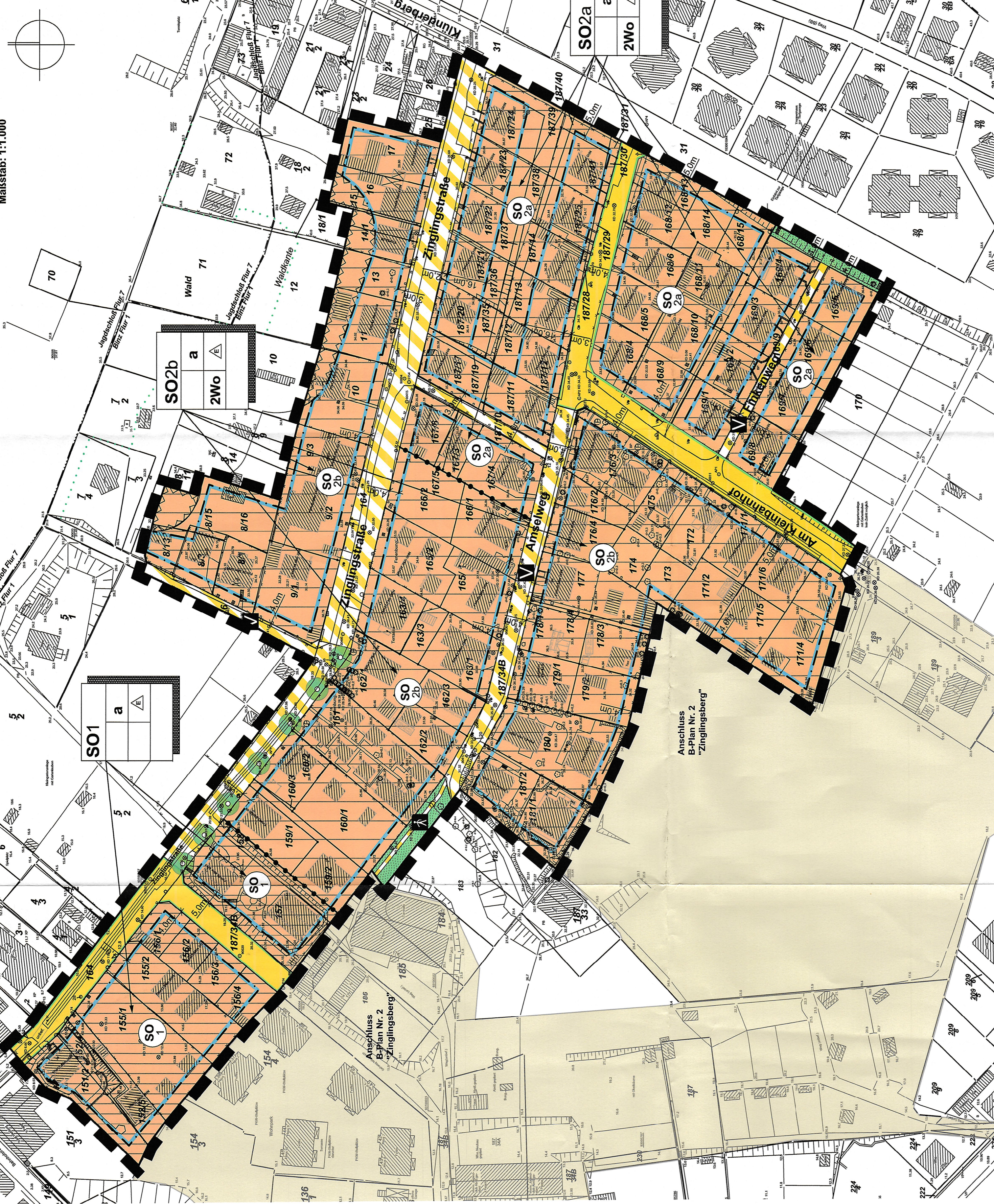
1.3.14) Grünflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
1.3.15) Grünflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.3.16) Grünflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
1.3.17) Grünflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.3.18) Grünflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
1.3.19) Grünflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.3.20) Grünflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



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

Binz, den 21.10.2015
Bürgermeister

Binz, den 21.10.2015
Bürgermeister

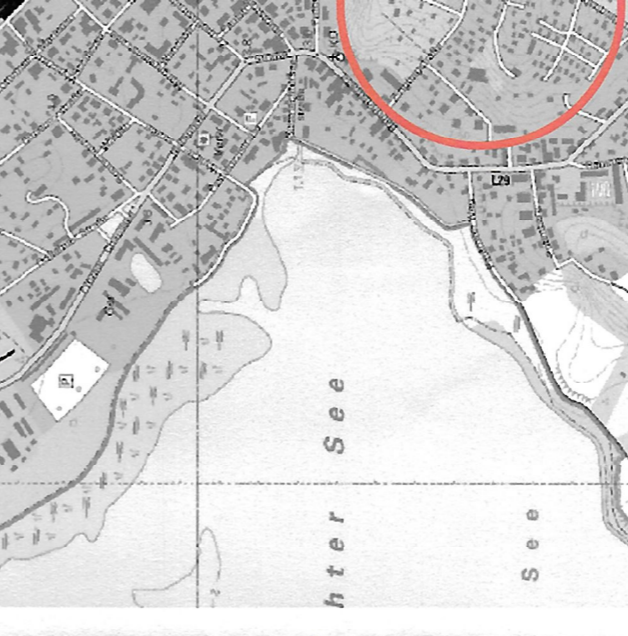
LEGENDE gemäß PlanzV

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 11 BauNVO)
01.04.01 SO (SONSTIGE SONDERGEBIETE)
01.04.02 SO (SONSTIGE SONDERGEBIETE)
01.05.00 2 Wo
3. BAUWEISE BALKLINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
03.03.00 a ABWECHENDE BALUWEISE
03.05.00 b
03.01.01 NUR-EINZELHAUSER ZULÄSSIG
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
06.01.00 STRASSENVERKEHRSFÄCHE (öffentlich)
06.02.00 STRASSENVERKEHRSFÄCHE (öffentlich)
06.03.00 VERKEHRSFÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (öffentlich)
ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSMITTELBEREICH, FUSSGÄNGERBEREICH
9. GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
09.00.00 GRÜNLÄCHE (öffentlich), hier: parkartige Grünanlagen
15. SONSTIGE FLÄCHEN
15.08.00 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREI ZU HALTEN SIND (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: 30 m Waldstreifen
15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.14.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG (Z.B. § 1 Abs. 4)

SATZUNG

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 "Wohnbebauung Zinglingsberg Mitte" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekämpfung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.2015 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 "Wohnbebauung Zinglingsberg Mitte", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.



raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
www.stadtlandschaft-region.de
Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Binz
einfacher Bebauungsplan Nr. 26
"Wohnbebauung Zinglingsberg Mitte"
Satzung