

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.03.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 03.04.2017 erfolgt.
- 2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, am 28.06.2017 durchgeführt.
- 4) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 06.06.2017 unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- 5) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ mit Begründung vom 31.07.2018 bis 03.09.2018 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz
  - Montag, Mittwoch und Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,
  - Dienstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr,
  - Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr
 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung am 19.07.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.
- 7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 13.12.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 8) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 13.12.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 06.06.2019



*Schmieder*  
Bürgermeister

- 9) Die 1. Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt

Binz, den 06.06.2019



*Schmieder*  
Bürgermeister

- 10) Die Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.06.2019 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. Ergänzung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 06.06.2019 in Kraft getreten.

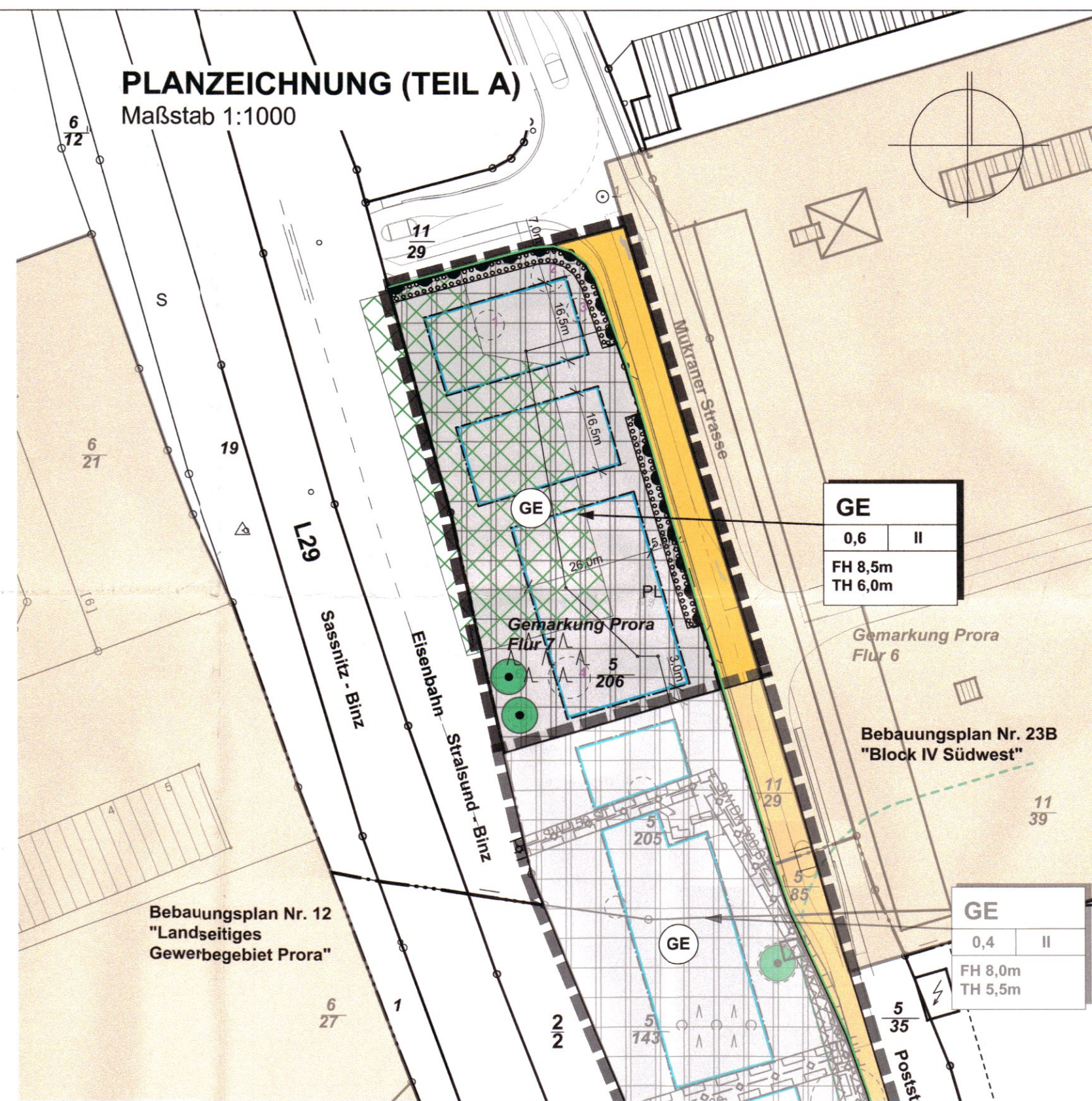
Binz, den 06.06.2019



*Schmieder*  
Bürgermeister

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

1.3.1 Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.5 0,6 Grundflächenzahl

2.7 II Zahl der Vollgeschosse

2.8 FH 8,0m Firsthöhe  
TH 5,5m Traufhöhe,  
jeweils in Meter über Verkehrsfläche  
in Mitte Fahrbahn als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5 Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Strassenverkehrsflächen (öffentlich)

6.2 Strassenbegrenzungslinie

6.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

13. SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND  
LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.2 Erhaltung Bäume

13.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
der 1. Ergänzung des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

umzuwandelnde Waldfläche

## SATZUNG

über die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 36 "Gewerbegebiet III Prora".  
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2018 folgende Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 36 "Gewerbegebiet III Prora", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die textlichen Festsetzungen werden mit Ausnahme folgender Ergänzungen in den Punkten I.1.1 und I.1.3 unverändert für den Ergänzungsbereich übernommen (*Ergänzungen in kursiv fett*):

I.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

GE (Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO i.V.m. § 1(5, 8, 9) BauNVO)

Abweichend von § 8 (2) BauNVO sind folgende Anlagen und Nutzungen unzulässig:

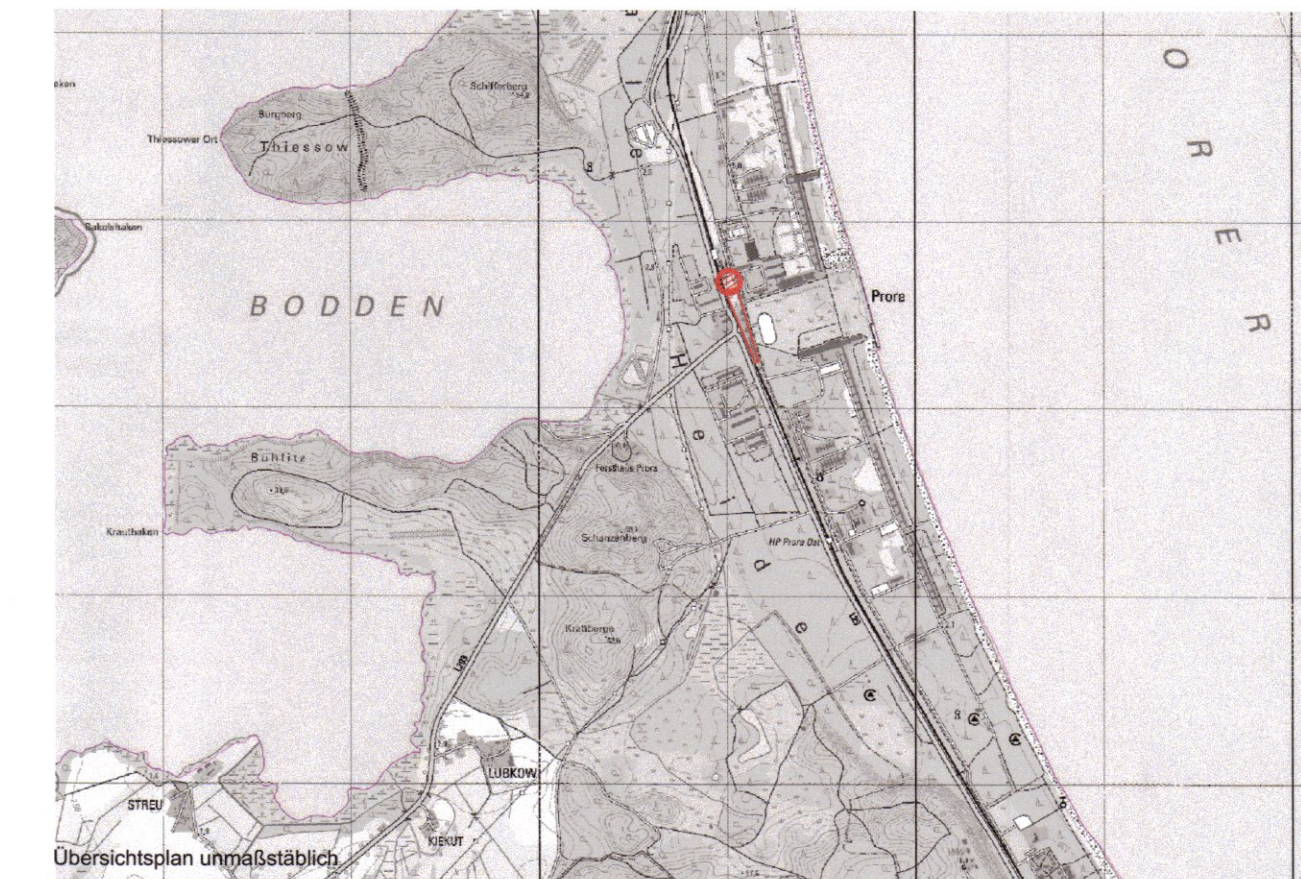
- Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme folgender Branchen: Automobil und Automobilzubehör, Landmaschinen und Landtechnik, Baubedarf. Weitere Ausnahmen können zugelassen werden, sofern die Verkaufsflächen im unmittelbaren Zusammenhang mit einer Werkstatt stehen und sich dieser gegenüber unterordnen.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- **Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung stehen.**

I.3) Grünordnungsmaßnahmen

I.3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in lockerer Reihe ohne feste Flucht Einzelbäume mit Pflanzabständen zwischen 5 m bis 10 m mit Pflanzqualität 3 x v., mit Ballen zu pflanzen. Die Artenzusammensetzung ist folgender Pflanzliste zu entnehmen- Dabei sind 1/3 der Anzahl als Pyramiden-Eiche, die restlichen 2/3 aufgeteilt auf die übrigen Arten zu pflanzen. Die beiden Kiefern-Arten sollten miteinander gruppiert zu zwei oder drei Stück gepflanzt werden.

Pflanzliste: Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Gewöhnliche Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Holz-Apfel (*Malus sylvestris*), Pyramiden-Eiche (*Quercus robur 'Fastigiata'*), Berg-Kiefer (*Pinus mugo 'Gnom'*), Gewöhnliche Kiefer (*Pinus sylvestris*).



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe [www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)

Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Binz / Rügen  
1. Ergänzung des Bebauungsplans  
Nr. 36

"Gewerbegebiet III Prora"

Satzung