



Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdla  
Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Architekt und Stadtplaner  
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel: 0721 37 85 64  
Fax: 0721 56 8888 81

18439 Stralsund, Frankendamm 5  
Tel: 03831 20 34 96  
Fax: 03831 20 34 98

[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[stralsund@stadt-landschaft-region.de](mailto:stralsund@stadt-landschaft-region.de)

# **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 37 „Rabenstraße Nr. 11“**

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

## **Gemeinde Binz**

### **Satzungsfassung**

17.08.2016  

## **Begründung**

### **Inhaltsverzeichnis**

1) Grundlagen der Planung .....	2
1.1) Allgemeines .....	2
1.1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes .....	2
1.1.2) Plangrundlage .....	3
1.2) Ziele der Planung .....	3
1.3) Planerische Vorgaben .....	3
1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung .....	3
1.3.2) Ableitung aus dem F-Plan .....	3
1.4) Zustand des Plangebietes .....	4
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes .....	4
1.4.2) Schutzgebiete .....	4
2) Städtebauliche Planung .....	5
2.1) Nutzungskonzept .....	5
2.2) Festsetzungen .....	5
2.3) Flächenbilanz .....	6
2.4) Erschließung .....	7
2.4.1) Verkehrliche Erschließung .....	7
2.4.2) Ver- und Entsorgung .....	7
3) Auswirkungen .....	7
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung .....	7
3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt .....	8

## **1) Grundlagen der Planung**

### **1.1) Allgemeines**

#### **1.1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke ganz od. teilweise: 37/9, 38, 39/ 2, 39/3, 40/1 und 41 der Flur 1, Gemarkung Granitz. Die Plangebietsfläche beträgt knapp 0,3 ha.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Gemeinde Binz. Es wird im Norden und Osten durch die angrenzende Wohnbebauung, sowie im Süden und Westen durch den Graben 06/04 bzw. die Flä-



Abbildung 1: Luftbild Plangebiet (bing)