SATZUNG DER GEMEINDE BINZ ZUM B-PLAN NR.3 -SCHMACHTER SEE-

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253) in der zuletzt geänderten Fassung vom 20.12.1996 (BGBl. I, Seite 2049) sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.08.1998 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 -Schmachter See- für folgendes Gebiet:
-südlich der nördlichen Grenzen der Parzellen Nr. 243, 251, 296, 407/2, 405, 403, 402, 400, 399, der Jasmunder Straße und daran anschließend
-westlich der Bahnhofstraße
-östlich des Schmachter Sees
-und nördlich des Portower Weges
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C), erlassen:

TEIL A – PLANZEICHNUNG

Nachrichtliche Übernahme gem. §9 Abs. 6 BauGB:

1. Die Planungshoheit für die Landesstraße liegt beim Baulastträger, dem Straßenbauamt Stralsund.

2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Vermessungsmarken, die nach §7 des Gesetzes über die Landvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.07.1992 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 05.05.1994 (GVOBl. M-V S. 566), gesetzlich geschützt sind.

3. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich anzuzeigen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vergl. §11 Abs. 3 DSchG M-V).

~~Streichungen~~ und Ergänzungen gemäß Beitrittsbeschluß Nr. 27–3–99 der Gemeindevertretung Binz vom 30.03.99

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- SO – Sondergebiet Fremdenverkehrseinrichtung (§ ~~10~~ 11 BauNVO)

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

- GRZ – Grundflächenzahl
- GFZ – Geschoßflächenzahl
- III – Zahl der Vollgeschosse

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

- o – Offene Bauweise
- E – Nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- F – Feuerwehr
- Verwaltung

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P – Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V – Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Parkanlage öffentlich
- Parkanlage privat

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Wasserfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Flächen gleicher Zweckbestimmung

Darstellung ohne Normcharakter

- Gebäude zukünftig entfallend
- Sichtdreiecke
- 22/4 – Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Fußweg
- Gemeindegrenze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- L – Lanschaftsschutzgebiet
- N – Naturschutzgebiet

Es gilt die PlanzV 90 in der Fassung vom 18. Dezember 1990 !

~~Streichungen~~ und Ergänzungen gemäß Beitrittsbeschluß Nr. 27–3–99 der Gemeindevertretung Binz vom 30.03.99

TEIL B – TEXT

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO die Ausnahmen –Gartenbaubetriebe–, –Tankstellen– und –Sonstige Gewerbebetriebe– nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die Ausnahme –Betriebe des Beherbergungsgewerbes– ist gem. § 1 Abs.6 BauNVO allgemein zulässig.

1.2 In den Mischgebieten sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO die Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten, letztere in den überwiegend gewerblich geprägten Teilen des Gebietes, ausgeschlossen. Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind auch die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Für das Sondergebiet Fremdenverkehrseinrichtungen sind in der Erdgeschoßzone ausschließlich fremdenverkehrsbezogene Dienstleistungseinrichtungen und Gastronomieeinrichtungen sowie Hotels und Pensionen zulässig. Ausnahmsweise sind hier Wohnungen der Eigentümer und maximal zwei Betriebswohnungen im Sinne des § 8 Abs.3 BauNVO zulässig. In den Obergeschossen sind neben Hotels und Pensionen fremdenverkehrsbezogene Dienstleistungseinrichtungen ~~sowie Wohnungen auf maximal 50 % der Geschoßfläche~~ zulässig.

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

2.1 Abweichungen bis zu 1,5 m sind von Baulinien und Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind. Dabei sind die Abweichungen von den Baulinien beschränkt auf unwesentliche Gebäudeteile (Treppenhäuser, Vordächer, Erker und überdachte Passagen).

~~3.0 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)~~

~~3.1 Auf den als verkehrsberuhigter Bereich und Fußgängerbereich festgesetzten Flächen sind Ein- und Anbauten bis zu jeweils 25 qm Grundfläche (z.B. Blumenanlagen, Sitzgruppen, Pavillons usw.) zulässig.~~

4.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN SOWIE MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
(§ 9 Abs.1 Nr.25a+b und Abs.6 BauGB)

~~4.1 Die Maßnahmeflächen MF 1 und MF 2 sind von Müll und Unrat zu befreien. Die weitere Ingestalt ist auf Dauer zu erhalten. Für die Bepflanzung der Hänge sind wassergebundene Materialien zu verwenden.~~

4.2 Für zukünftige Anpflanzungen auf den Maßnahmeflächen MF 1 sind innerhalb der Ausführungsplanung nachfolgende Arten standortgerecht vorzusehen:
als Solitäre:

Aesculus hippocastanum	(Roßkastanie)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Acer platanoides	(Spitzahorn)

als Solitäre im Wasserähnlichen:

Fraxinus excelsior	(Esche)
Alnus glutinosa	(Schwarzerle)
salix alba 'tristis'	(Silberweide)

für Gehölzgruppen:

Prunus avium	(Vogelkirsche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Rosa canina	(Hundsrose)
Sambucus nigra	(Holunder)
Rubus ideaus	(Himbeere)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Frangula Alnus	(Faulbaum)
Salix cinerea	(Grauweide)
Salix pentandra	(Lorbeerweide)

4.3 Für die grünordnerische Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches –Marktplatz– und des Fußgängerbereiches nordwestlich der Schmachter-See-Straße sind ~~entspricht an den jeweiligen Standort~~ die unter Pkt. 4.2 aufgeführten Arten zu verwenden.

4.4 Die Ergänzung der Alleen ist dem jeweiligen Bestand bzw. der Umgebung entsprechend mit folgenden Arten, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 14–16 cm vorzunehmen:

Aesculus hippocastanum	(Roßkastanie)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Acer platanoides	(Spitzahorn)

4.5 Für zukünftige Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken MF 2 sind heimische Gehölze zu verwenden. Artenauswahl: sh. Pkt. 4.2

4.6 Die gärtnerische Gestaltung der Unterbrechung der privaten Stellplätze (sh. Pkt.1.2 Teil C – Örtliche Bauvorschriften) ist mit jeweils einem hochstämmigen Laubbaum nachfolgender Arten, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 14–16 cm vorzunehmen:

Aesculus hippocastanum	(Roßkastanie)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Acer platanoides	(Spitzahorn)

4.7 Geschosse die unterhalb der Geländeoberfläche liegen, sind, sofern diese nicht überbaut sind, oberirdisch mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen. Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten.

5.0 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.2 BauGB)

5.1 Bezugshöhe für die Höhenlage baulicher Anlagen ist die Oberkante des Gehweges der nächstliegenden öffentlichen Straße. Bei fehlendem Gehweg ist die Oberkante ~~der Mischfahrbahn~~ der nächstliegenden öffentlichen Straße die relevante Bezugshöhe.

5.2 Bauliche Anlagen dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,60 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen. Bei abfallenden oder ansteigenden Geländen kann die Sockelhöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes reduziert bzw. erhöht werden. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzten Geschoßebenen.

6.0 IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Für Räume in Wohnungen und Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, die im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen der Landesstraße Nr. 29 (Jasmunderstraße und Bahnhofstraße) liegen, sind als Schutzvorkehrungen straßenseitig Außenbauteile zu verwenden, die ein resultierendes Schalldämm-Maß von 35 dB im Lärmpegelbereich III, 40 dB im Lärmpegelbereich IV und 45 dB im Lärmpegelbereich V nicht unterschreiten dürfen (DIN 4109, Tabelle 8). Im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen der Pestalozzistraße und Teilen des Marktplatzes, sind als Schutzvorkehrungen straßenseitig Außenbauteile zu verwenden, die ein resultierendes Schalldämm-Maß von 35 dB nicht unterschreiten dürfen (Lärmpegelbereich II, DIN 4109).
Für andere als die oben bezeichneten Nutzungen ist die DIN 4109, Tabelle 8 sinngemäß anzuwenden.
Die Nachweise der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 zu führen.

6.2 Als zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen kommen in Betracht, die innere Gliederung von baulichen Anlagen durch Zuordnung der Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Teilen dieser Anlagen oder Lärmschutzfenster (VDI–Richtlinie 2719).
Werden in Gebäuden, die an der Jasmunderstraße bzw. an der Bahnhofstraße liegen, Aufenthaltsräume straßenseitig angeordnet, so sind diese mit einer schallgedämpften Lüftung zu versehen (VDI–Richtlinie 2719).

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22. April 1993 !

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB:

~~In dem 100–m–Gewässerschutzstreifen dürfen nach § 19 Abs.1 Landesnaturschutzgesetz des Land Mecklenburg–Vorpommern bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Ausnahmen können gemäß § 19 Abs.3 LNatG M–V zugelassen werden.~~

TEIL C – ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 Abs.4 BauGB)

1.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (gemäß §86 Abs.1 LBauO M–V)

1.1 Werbeanlagen

In allen Baugebieten sind Großflächentafeln als Fremd- oder Eigenwerbung, sofern größer als 3 qm nicht zulässig.

1.2 Park– und Stellplätze

In allen Baugebieten sind Park– und Stellplätze sowie deren Zufahrten wasserdurchlässig zu befestigen. Zur Verwendung können kommen: Pflastermaterialien mit 30 % Fugenanteil, Schotterrasen und Rasengittersteine.
Noch maximal fünf Stellplätzen in Reihe ist eine gärtnerisch gestaltete Unterbrechung von mindestens 2 m vorzunehmen. (sh. Pkt. 4.6 Teil B – Text))

1.3 Einfriedungen

In den Baugebieten 11 u. 12 sind für die Grundstücksseite, die an öffentliche Erschließungselemente grenzen die Einfriedungen Hecken bis zu 1,50 m Höhe vorzusehen. Zusätzlich kann in Höhe der Hecke ein Zaun gesetzt werden.

1.4 Dachneigung/Dacheindeckung

In den Baugebieten 11 u. 12 sind die Hauptgebäude mit einem Satteldach/Krüppelwalmdach zu versehen. Die Dachneigung ist mit 15° bis 60° festgesetzt. Für die Dacheindeckung können rote, braune, graue, grüne oder schwarze Pfannen bzw. Pappe, Metall, Schiefer oder Rohr verwendet werden. Ebenfalls zulässig sind Photovoltaikanlagen und begrünte Dächer.

1.5 Fassaden

In den Baugebieten 11 u. 12 sind Fassaden mit einem hellen Putz zu versehen. Holzbauteile sind in hellen Farbtönen zu streichen oder zu lasieren.

1.6 Abstandsflächen

In den Baugebieten 1 u. 8 ist die Unterschreitung der Abstandsflächen zur Nachbarbebauung durch die denkmalgeschützten Gebäude zulässig. In den Baugebieten 10 und 11 (Bahnhofstraße) ist die Unterschreitung der Abstandsflächen zur Nachbarbebauung durch die straßenseitigen Hauptgebäude entsprechend dem vorhandenen Bestand zulässig. (§ 80 Abs.1 Nr.5 LBauO M–V).

~~1.7 Grünflächen – Erhaltung der Vegetation~~

~~Die auf den in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen MF 1 und MF 2 bestehende Vegetation ist auf Dauer zu erhalten.~~

~~Streichungen~~ und Ergänzungen gemäß Beitrittsbeschluß Nr. 27–3–99 der Gemeindevertretung Binz vom 30.03.99

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Binz vom 18.04.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in einer Tageszeitung am 03.07.1991 erfolgt.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.06.1993 durchgeführt worden.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.07.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.06.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

6. Die Gemeindevertretung hat am 10.10.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hat in der Zeit vom 17.11.1994 bis zum 20.12.1994 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch, Donnerstag 9.00–12.00 Uhr und 13.00–15.30 Uhr, Dienstag 9.00–12.00 und 13.00–18.00 Uhr, Freitag 9.00–12.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.10.1994 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 14.10.1996 bis zum 15.11.1996 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch, Donnerstag 9.00–12.00 Uhr und 13.00–15.30 Uhr, Dienstag 9.00–12.00 und 13.00–18.00 Uhr, Freitag 9.00–12.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ~~23.09.1996~~ im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekanntgemacht worden.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.10.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 10.07.1997 bis zum 25.07.1997 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch, Donnerstag 9.00–12.00 und 13.00–15.30 Uhr, Dienstag 9.00–12.00 und 13.00–18.00 Uhr, Freitag 9.00–12.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.06.1997 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde eine erneute/eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB–Maßnahmenrd durchgeführt.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

12. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

13. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.12.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

14. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 12.02.1998 bis zum 13.03.1998 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00–12.00 und 12.30–15.30 Uhr, Dienstag 8.00–12.00 und 13.00–18.00 Uhr, Freitag 8.00–12.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.01.1998 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekanntgemacht worden.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

15. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

16. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.06.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

17. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C), wurde am 27.08.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.08.1998 gebilligt.

Binz, den 01.09.1998 — Der Bürgermeister –

18. Der katasteramtliche Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Grenzpunkte gilt der Vermerk, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:2000 vorliegt. Rechtsansprüche können hieraus nicht geltend gemacht werden.

Saßnitz, den 05.11.98 — Der Leiter des Katasteramtes –

19. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.06.98 Az: 910.....–mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 610-5-040-19/93 & 1-040-

Binz, den 18.02.1999 — Der Bürgermeister –

20. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 4.02.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.02.1999 Az: 610-5-040 bestätigt. 610.-4710-1-02-97

Binz, den 16.11.1999 — Der Bürgermeister –

21. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.

Binz, den 16.11.1999 — Der Bürgermeister –

22. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, wo der den Plan und Dieser zugehörige Begründung mit Umweltbericht hinzugefügten werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.11.1999 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekanntgemacht 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.11.1999 in Kraft getreten.

Binz, den 26.11.1999 — Der Bürgermeister –

Übersichtsplan Gemeinde Binz

GEMEINDE BINZ

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.3 SCHMACHTER SEE

Maßstab 1:1000
Stand: August 1998
br/bo/sey

stadtplanung brunk