

SATZUNG

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 "Wohnen am Sportplatz".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) sowie nach § 6 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 "Wohnen am Sportplatz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- 1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1.1) Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)
So: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO "Wohnen mit Beherbergung"
1.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) Satz 3 BauNVO)
1.1.3) Überschreitung Anzahl der Vollgeschosse (§9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (6) BauNVO)
1.2) Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen
1.2.1) Einzelhäuser (§9 (1) 2 BauGB)
1.2.2) Überbaubare Grundstücksflächen im Waldabstand
1.3) Grünordnungsmaßnahmen
1.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§9 (1) 25a BauGB)
1.3.2) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltungsmaßnahmen (§9 (1) 25b BauGB)
1.3.3) Öffentliche Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)
1.3.4) Grundstücks-Zuordnung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)
1.4) Immissionschutz
1.4.1) Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 (1) Nr. 24 BauGB)
1.4.2) Anforderungen an die Pflanzung ausgehewesener Flächen als Gehölzdominierte Parkanlage zu entwickeln.

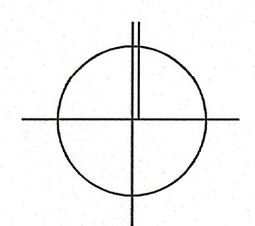
Table with 4 columns: Zeile, Lärmpegelbereich, Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß, Maß des Außenbauteils. Includes table 1 and table 2 regarding noise protection requirements.

- II) Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) i.V.m. § 86 LBauO M-V)
II.1) Dachform / -material (§86 (1) 1 LBauO M-V)
II.2) Giebeln / Dachschneidlinie (§86 (1) Nr. 1 LBauO M-V)
II.3) Vor- und Anbauten (§86 (1) Nr. 1 LBauO M-V)
II.4) Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen (§86 (1) Nr. 4 LBauO M-V)
II.5) Stellplätze und Zufahrten (§86 (1) Nr. 4 LBauO M-V)
III) Nachrichtliche Übernahmen (III.1 bis 4) und Hinweise (III.5 bis 7)
III.1) Bodendenkmäler (DSchG M-V)
III.2) Bodendenkmäler (DSchG M-V)
III.3) Bodendenkmäler (DSchG M-V)
III.4) Füllzonen (BNatSchG)
III.5) Gemeindliche Satzungen
III.6) Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher Anlagen (vgl. § 15 BauNVO)

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1 - 11 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §16 BAUNVO)
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB; §§22 UND 23 BAUNVO)
4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
6. ZWECKBESTIMMUNG:
7. ANPFLANZEN UND ERHALTUNG
8. UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
9. SONSTIGE PLANZEICHEN
10. MIT GEH-, FAH- UND LEITUNGSRECHNUNGEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER (HINTERLIEGER) ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 BS. 1 NR. 21 BAUGB)
11. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 BS. 1 NR. 24 BAUGB)
12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
13. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)
14. UMZUWANDELNDE BISHERIGE WALDFLÄCHE S.A. PKT 3.3.4 DER BGRÜNDUNG

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab: 1:1.000

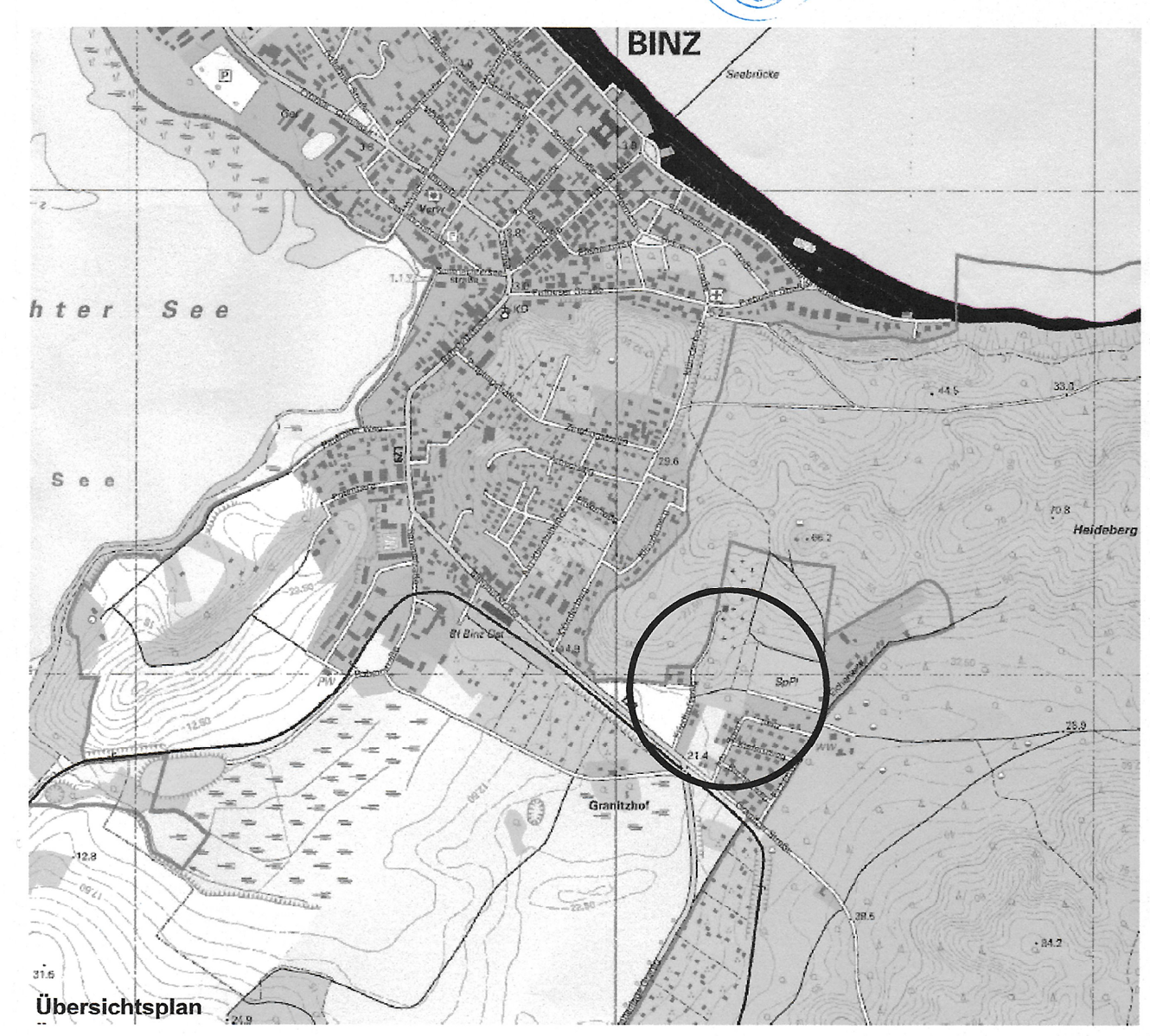


LEGENDE gemäß PlanZV

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1 - 11 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §16 BAUNVO)
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB; §§22 UND 23 BAUNVO)
4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
6. ZWECKBESTIMMUNG:
7. ANPFLANZEN UND ERHALTUNG
8. UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
9. SONSTIGE PLANZEICHEN
10. MIT GEH-, FAH- UND LEITUNGSRECHNUNGEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER (HINTERLIEGER) ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 BS. 1 NR. 21 BAUGB)
11. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 BS. 1 NR. 24 BAUGB)
12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
13. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)
14. UMZUWANDELNDE BISHERIGE WALDFLÄCHE S.A. PKT 3.3.4 DER BGRÜNDUNG

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.11.2006. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 07.11.2006 erfolgt.
2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPFG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, am 28.04.2007 durchgeführt.
4) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2007 unterrichtet und zur Auslegung auch über den Umfang der Umweltsprache aufgefordert worden.
5) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6) Die Gemeindevertretung hat am 02.11.2006 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
7) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung vom 18.02.2008 bis zum 20.03.2008 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz Montag, Mittwoch und Donnerstag von 8.00-12.00 Uhr und 12.30-15.30 Uhr, Dienstag von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden.
8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 24.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden dargestellt.
9) Die 2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung vom 11.02.2009 bis zum 10.03.2009 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz Montag, Mittwoch und Donnerstag von 8.00-12.00 Uhr und 12.30-15.30 Uhr, Dienstag von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden.
10) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
11) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 30.04.2009 geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden dargestellt.
12) Die 3. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung vom 22.04.2014 bis zum 23.05.2014 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz Montag, Mittwoch und Donnerstag von 8.00-12.00 Uhr und 12.30-15.30 Uhr, Dienstag von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden.
13) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
14) Die 4. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung vom 10.07.2014 bis zum 13.08.2014 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz Montag, Mittwoch und Donnerstag von 8.00-12.00 Uhr und 12.30-15.30 Uhr, Dienstag von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden.
15) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
16) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 08.12.2014 geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden dargestellt.
17) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 08.12.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.
18) Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 20.02.2013 entsprechen dem amtlichen Liegenschaftskataster.
19) Die Satzung 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 16.02.2015 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz öffentlich bekannt gemacht worden.
20) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 16.2.2015 in Kraft getreten.



raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Binz
Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften
Nr. 5 "Wohnen am Sportplatz"
Satzungsexemplar