

SATZUNG

über den 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“.
 Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Textlichen Festsetzungen werden mit folgenden Ausnahmen unverändert übernommen:

- Die Absätze 1.2.2, 1.2.3 und 1.2.4 werden gestrichen.

- Der erste Satz des Absatzes 5.1.2 wird wie folgt neu gefasst:
 Auf den als SO-Gebiete Sport-, Freizeit- und Beherbergungseinrichtungen und als Gemeinbedarfsfläche „Grundschule“ neu ausgewiesenen Grundstücksflächen ist die Versickerung des Regenwassers von den Dach- und Verkehrsflächen sicherzustellen.

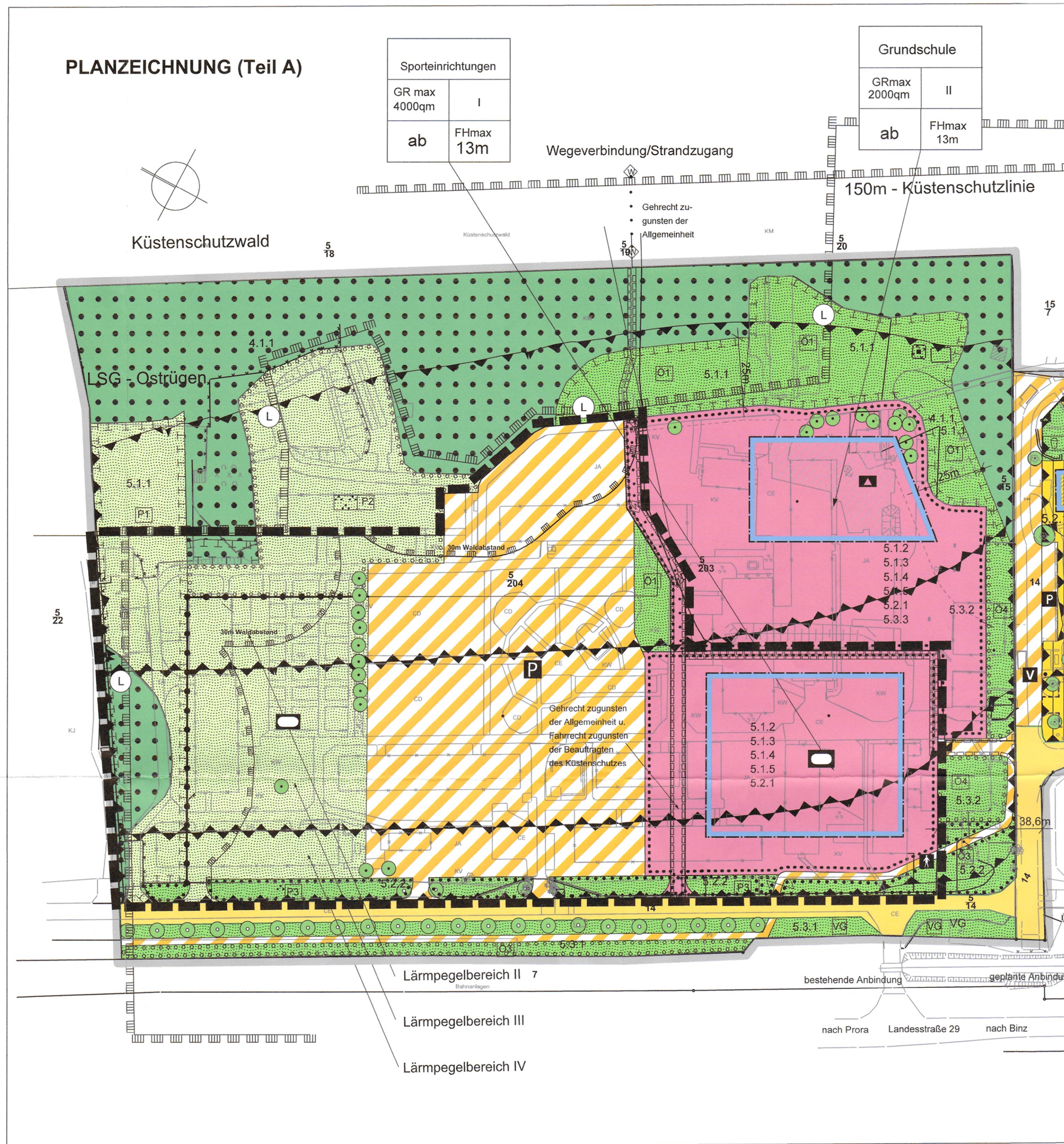
- Der Absatz 5.1.3 wird wie folgt neu gefasst:
 Die Gebäudefassaden der Gebäude in den SO-Gebieten Sport-, Freizeit- und Beherbergungseinrichtungen und in der Gemeinbedarfsfläche „Grundschule“ mit einem Fensteranteil von weniger als 30% sind mit einer Begrünung zu versehen. Davon abweichend sind die in den Baufenstern 1, 2 und 3 geplanten Bauwerke in jedem Fall zu begrünen. Die Pflanzungen zur Fassadenbegrünung sind mit einem Pflanzabstand von maximal 2m auszuführen.

- Der erste Satz des Absatzes 5.1.4 wird wie folgt neu gefasst:
 Sofern in dem Sondergebiet „Sport- und Freizeitanlage“ und in der Gemeinbedarfsfläche „Grundschule“ Gebäude mit Flachdächern errichtet werden und der Anteil der Dachöffnungen weniger als 35% der Dachfläche beträgt, sind diese mit einer Dachbegrünung zu versehen.

- Im Absatz 5.1.5 werden die ersten beiden Sätze gestrichen.

Die Nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9(6) BauGB werden wie folgt ergänzt:
 - Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten / Baumfällarbeiten ist eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde bzw. dem LUNG (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie MV) abzustimmen. Möglicherweise erforderliche Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind vor Beginn von Bau- oder Rodungsarbeiten zu realisieren (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Andernfalls können Ausnahmegenehmigungen von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich werden.
 - Zur sicheren Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist die Umsetzung des Vorhabens außerhalb der Brutzeit der Vögel (März bis Juli) durchzuführen.

PLANZEICHNUNG (Teil A)

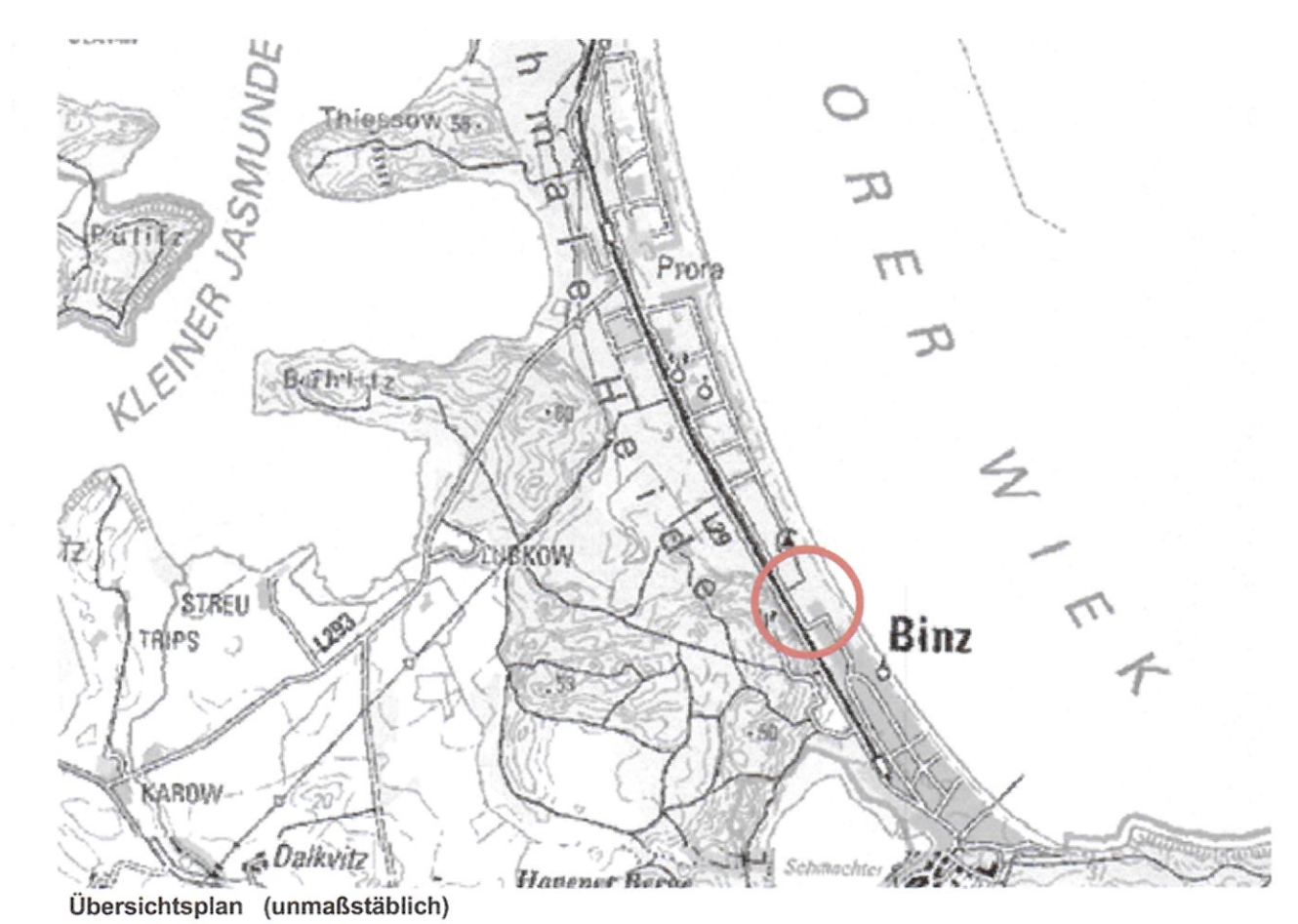


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl z.B. 0,3
 - GRmax maximale zulässige Gebäudegrundfläche z.B. 4500qm
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o Offene Bauweise
 - ab abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Schule
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- LANDWIRTSCHAFT UND WALD** (9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Wald zur Umwidmung vorgesehene Bereiche
- SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzen Erhaltung
 - Bäume
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: - 30m Waldabstand - Landschaftsschutzgebiet
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fussgängerbereich
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünfläche öffentlich
 - Grünfläche privat
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Sportplatz

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 29.12.2010 erfolgt.
 Binz, den 10.05.2012 *Schlicher* Bürgermeister
- 2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, informiert worden.
 Binz, den 10.05.2012 *Schlicher* Bürgermeister
- 3) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, am 27.07.2011 durchgeführt.
 Binz, den 10.05.2012 *Schlicher* Bürgermeister
- 4) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührte Träger öffentlicher Belange sind rechtzeitig mit Schreiben vom 20.07.2011 informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Binz, den 10.05.2012 *Schlicher* Bürgermeister
- 5) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührte Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 22.08.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Binz, den 10.05.2012 *Schlicher* Bürgermeister
- 6) Die Gemeindevertretung hat am 16.12.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei MZO“ zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
 Binz, den 10.05.2012 *Schlicher* Bürgermeister
- 7) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei MZO“ mit Begründung vom 23.08.2011 bis zum 22.09.2011 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz montags, mittwochs und donnerstags von 8.00-12.00 Uhr und 12.30-15.30 Uhr, dienstags von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr, freitags 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 10.08.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.
 Binz, den 10.05.2012 *Schlicher* Bürgermeister
- 8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 27.10.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Binz, den 10.05.2012 *Schlicher* Bürgermeister
- 9) Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei MZO“ wurde am 27.10.2011 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei MZO“ wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.
 Binz, den 10.05.2012 *Schlicher* Bürgermeister
- 10) Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei MZO“ bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.
 Binz, den 10.05.2012 *Schlicher* Bürgermeister
- 11) Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei MZO“ 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 27.10.2011 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei MZO“ ist am 19.06.2012 in Kraft getreten.
 Binz, den 19.06.2012 *Schlicher* Bürgermeister



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

Gemeinde Ostseebad Binz / Rügen
1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“
Satzungsexemplar

Fassung vom 05.05.2011, Stand 27.09.2011 Maßstab 1: 1.000