TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1) Grünordnungsmaßnahmen

I.1.1) Maßnahmen zur Grundwasserneubildung (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Das unbelastete Niederschlagswasser ist im Planbereich zu versickern. Eine Regenwassernutzung (Löschwasser, Brauchwasser) ist zulässig.

I.1.2) Maßnahmen zur Besucherlenkung (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Parkplatzfläche ist gegenüber angrenzenden Flächen mit Schleten in einer Höhe von mind. 0,7 m abzugrenzen. Ausgenommen sind vorhandene Zugänge und Zufahrten.

II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (II.1-2) UND HINWEISE (II.3-4)

II.1) Waldabstand

In einem 30m Bereich zum Wald (Waldabstand) sind gemäß §20 LWaldG M-V i.V.m. WAbstVO M-V bauliche Anlagen unzulässig. Ausnahmen können nach §2 WAbstVO M-V u.a. für Stellplätze genehmigt werden.

II.2) Baudenkmal / Bodendenkmal

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bau- und Bodendenkmals Nr. 501, KdF-Bad.

II.3) Bodendenkmäler

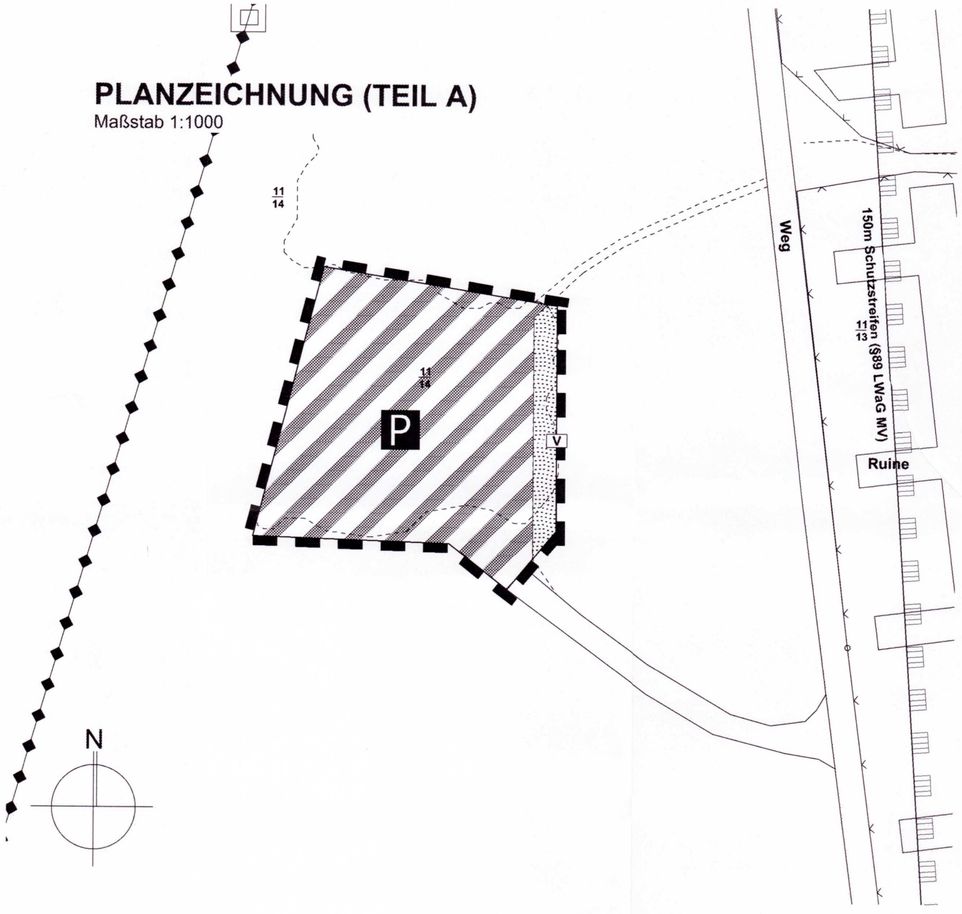
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).

II.4) Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anormaler Geruch, Austritt von Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindvertretung vom **17.12.2009**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am **02.02.2010** erfolgt.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

3) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig nach § 4 (1) mit Schreiben vom **25.01.2010** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

4) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom **19.04.2010** beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am **17.12.2009** den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Parkplatz Ruinen" mit Begründung vom **24.04.2010** bis zum **28.05.2010** 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 **06.04.2010** im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am **28.10.2010** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

8) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am **28.10.2010** von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

9) Der vorhabensbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Binz, den 07.03.2011 Bürgermeister

10) Die Satzung des vorhabensbezogenen 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 5.4.11 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.

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan ist am 05.04.2011 in Kraft getreten.

Binz, den 05.04.2011 Bürgermeister

SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Parkplatz Ruinen".

Aufgrund §§ 10, 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.12.2010 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Parkplatz Ruinen", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

PLANZEICHEN gemäß PlanzV 90

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

06.03.01 P — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: Parkplatz

9. GRÜNFLÄCHENFLÄCHEN (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

09.01.01 V — GRÜNFLÄCHEN, hier: Verkehrsgrün

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) i.V.m. § 12(3) BauGB)

Übersichtsplan (unmaßstäblich)

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

Gemeinde Ostseebad Binz / Rügen

vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 14

"Parkplatz Ruinen"

Satzung

Fassung vom 21.12.2009, Stand 30.07.2010

Maßstab 1: 1000