PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete, hier: Strand (§ 11 BauNVO), gleichzeitig mit Kennzeichnung nach § 9 (5) BauGB als Fläche, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (TF III.1)

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

GR 100qm Grundfläche
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise
Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Fussgängerbereich
V hier: Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
hier: Bade- und Sportstrand

LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Wald

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Ü D Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier:
- Überschwemmungsgebiet
- Düne als Hochwasserschutzanlage

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
Erhaltung Bäume
LSG B Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier:
- Landschaftsschutzgebiet
- Biotop (20 NatSchAG M-V)

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 BAUGB)

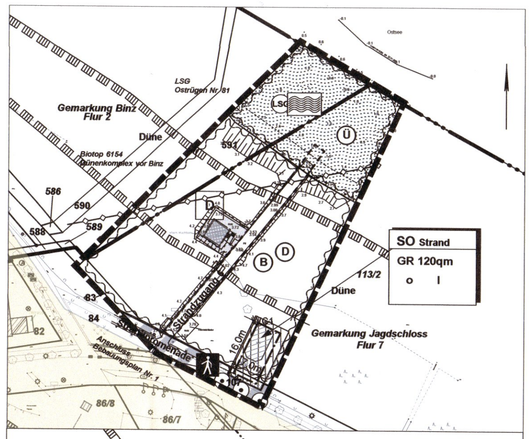
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (DSchG M-V)

SONSTIGE PLANZEICHEN

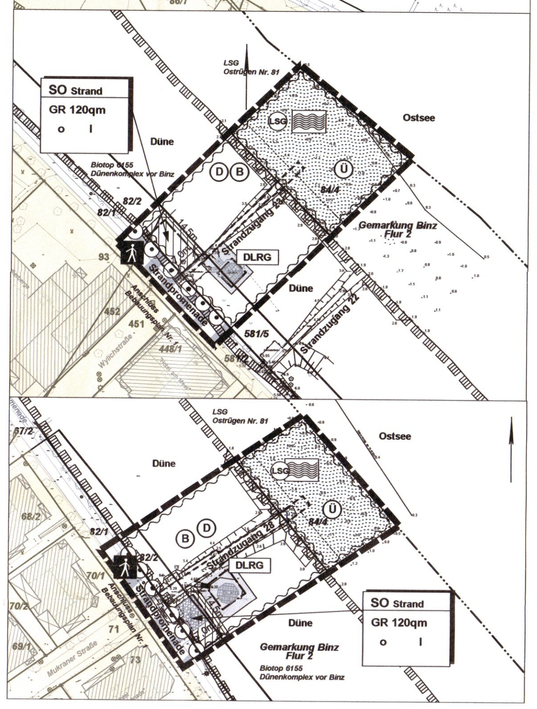
DLRG Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Mit Geh-, Fahr- Und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier:
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Strandnutzer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

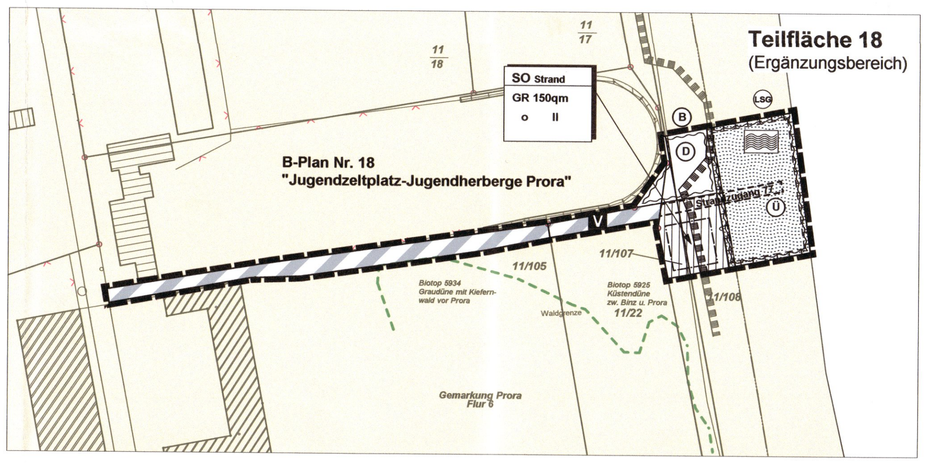


Teilfläche 1
(Änderungsbereich)

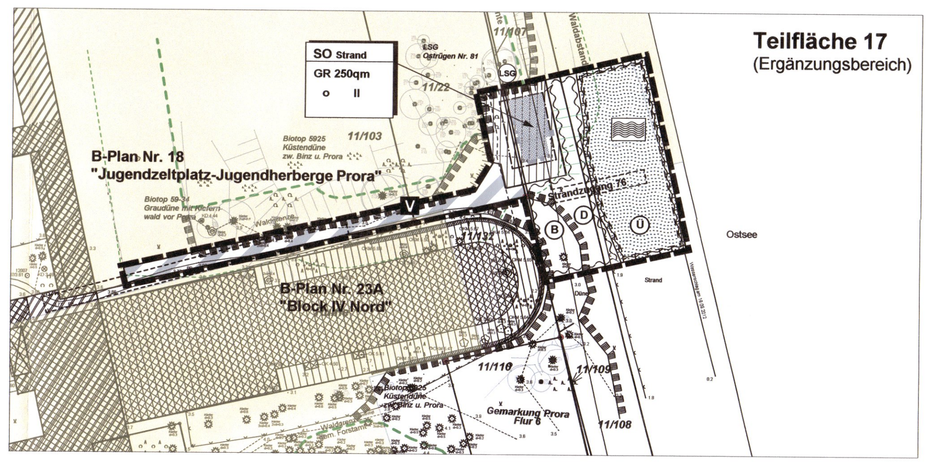


Teilfläche 5
(Änderungsbereich)

Teilfläche 7
(Änderungsbereich)



Teilfläche 18
(Ergänzungsbereich)



Teilfläche 17
(Ergänzungsbereich)

SATZUNG

über die 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Strandversorgung". Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.2020 folgende Satzung über die 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Strandversorgung ", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen werden redaktionell angepasst und ergänzt (Änderungen in ***fett kursiv***, Streichungen als solche sichtbar).

I Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)
SO Strand: Das Sondergebiet „Strand" dient der sanitären Versorgung der Grünfläche „Strand". Zulässig sind öffentliche Sanitäranlagen sowie Anlagen der Rettungsschwimmer (DLRG).

I.2 Grünfläche „Strand"
öffentliche Grünfläche: „Bade- und Sportstrand"; zulässig ist das saisonale Aufstellen von je Teilfläche der Planzeichnung (Teil A) einer Versorgungseinrichtung (Kiosk / Imbiss) mit einer Grundfläche
- von bis zu 15 qm für das Versorgungsgebäude sowie- von bis zu 40 qm für einen durch Holzroste befestigten Umlauf / Terrasse.

Teilfläche 1 ~~**16**~~ ***18***: Die Versorgungseinrichtung ist in einem Abstand von 5,0 m zur Düne aufzustellen (gemessen von der örtlich vorhandenen Einzäunung der Düne) sowie in einem Abstand von 2,0 m zur in der Planzeichnung (Teil A) mit Geh- und Leitungsrechten belegten Fläche.
Teilfläche A: Die Versorgungseinrichtung ist in einem Abstand von 5,0 m zur Grenze zum Flurstück 84/2 aufzustellen.

I.3 Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Eine bauliche Nutzung in der gekennzeichneten Fläche ist ausschließlich im Zeitraum zwischen 01. April und 31. Oktober eines jeden Jahres zulässig. Im Zeitraum vom 01. November bis zum 31. März eines jeden Jahres sind mit Ausnahme der flexiblen Schutzrohre jeweils sämtliche bauliche Anlagen zu entfernen.

***I.4 Vermeidungsmaßnahme Reptilienpopulation bei Baumaßnahmen Teilfläche 18* (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
Sofern die Erschließungs- und Bauarbeiten in Teilfläche 18 im Zeitraum zwischen 1. April bis 31. Oktober stattfinden, ist vor Baubeginn entlang der Grenze des Arbeitsbereichs eine provisorische Reptilienleiteinrichtung (flexibler Zaun aus geeigneten Materialien, Höhe 0,5 m über dem Boden) zu setzen. In die Baustelle eingewanderte Tiere sind abzusammeln und umzusetzen. Das Provisorium ist nach Fertigstellung der Baumaßnahme zurück zu bauen.

II Nachrichtliche Übernahmen

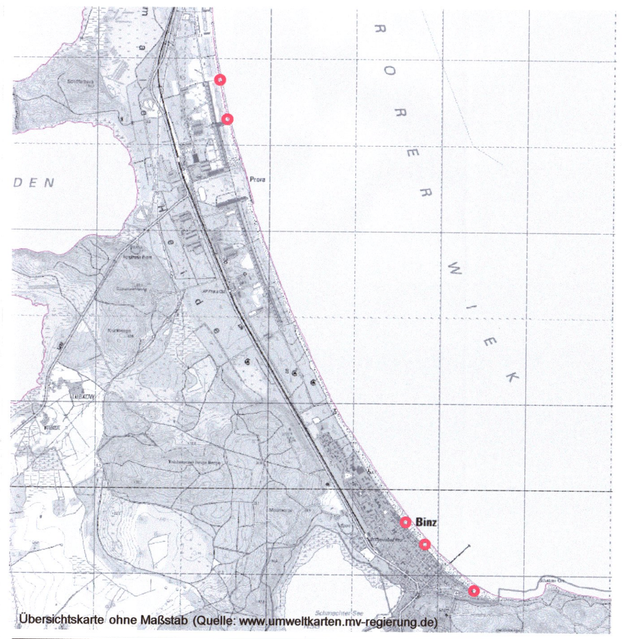
II.1 Bodendenkmale
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem 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.

II.2 Denkmalbereich
Die Teilflächen 1 bis 8 liegen innerhalb des Denkmalbereichs „Hauptstraße / Strandpromenade / Putbuser Straße / Bahnhofsstraße im Ostseebad Binz", der mit Bekanntmachung der Verordnung vom 10.06.2002 in Kraft getreten ist.

II.3 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen
Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V.

III Kennzeichnungen

III.1 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)
In den Sondergebieten der Teilflächen 1, 5, 7, 17, 18 bestehenden besondere bauliche Anforderungen hinsichtlich baulicher Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten. Für die bauliche Anlage ist zur Sicherung der Standfestigkeit eine Pfahlgründung mit einem Jochabstand von 5 m zueinander erforderlich. Die Gründung hat ausschließlich im Sicherheitsteil der Düne zu erfolgen, das Gebäude kann geringfügig Richtung Osten über den Reserveteil er Düne auskragen. Die Pfahlgründung ist so zu bemessen, dass die Standsicherheit des Bauwerkes auch bei Ausräumen der Sedimente bis auf 1 m NHN (z.B. infolge Hochwasser) gegeben ist. Die KUK hat sich an der vorhandenen Dünenoberkante zu orientieren, muss aber mindestens 5,0 m NHN aufweisen.



Übersichtskarte ohne Maßstab (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 20.07.2016 erfolgt.

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

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs am 10.01.2018 durchgeführt.

4) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig nach § 4 (1) mit Schreiben vom 26.03.2018 unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert worden.

5) Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2019 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

6) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom 07.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und umweltrelevanten Informationen vom 13.01.2020 bis zum 14.02.2020 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 19.12.2019 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.

8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 10.12.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 10.12.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 23.03.21 Bürgermeister

10) Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Binz, den 23.03.21 Bürgermeister

11) Die Satzung der Änderung und Ergänzung 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 23.03.2021 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. Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist am 23.03.2021 in Kraft getreten.

Binz, den 23.03.21 Bürgermeister

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

Gemeinde Ostseebad Binz

1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplans

Nr.29

"Strandversorgung"

Satzungsfassung

Fassung vom 23.03.2018, Stand 04.08.2020 Maßstab 1: 1000