

**Verfahren zur Satzung der Gemeinde Ostseebad Binz, Landkreis Rügen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“**

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ostseebad Binz vom 29. Januar 2004.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde durch das Amtliche Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 15. März 2004 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPfO beteiligt worden.

- Die Gemeindevertretung Ostseebad Binz hat am 29. Januar 2004, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B), den Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung dazu beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 01. September 2005 bis zum 30. September 2005 während folgender Zeiten – 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 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch das Amtliche Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 23. August 2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

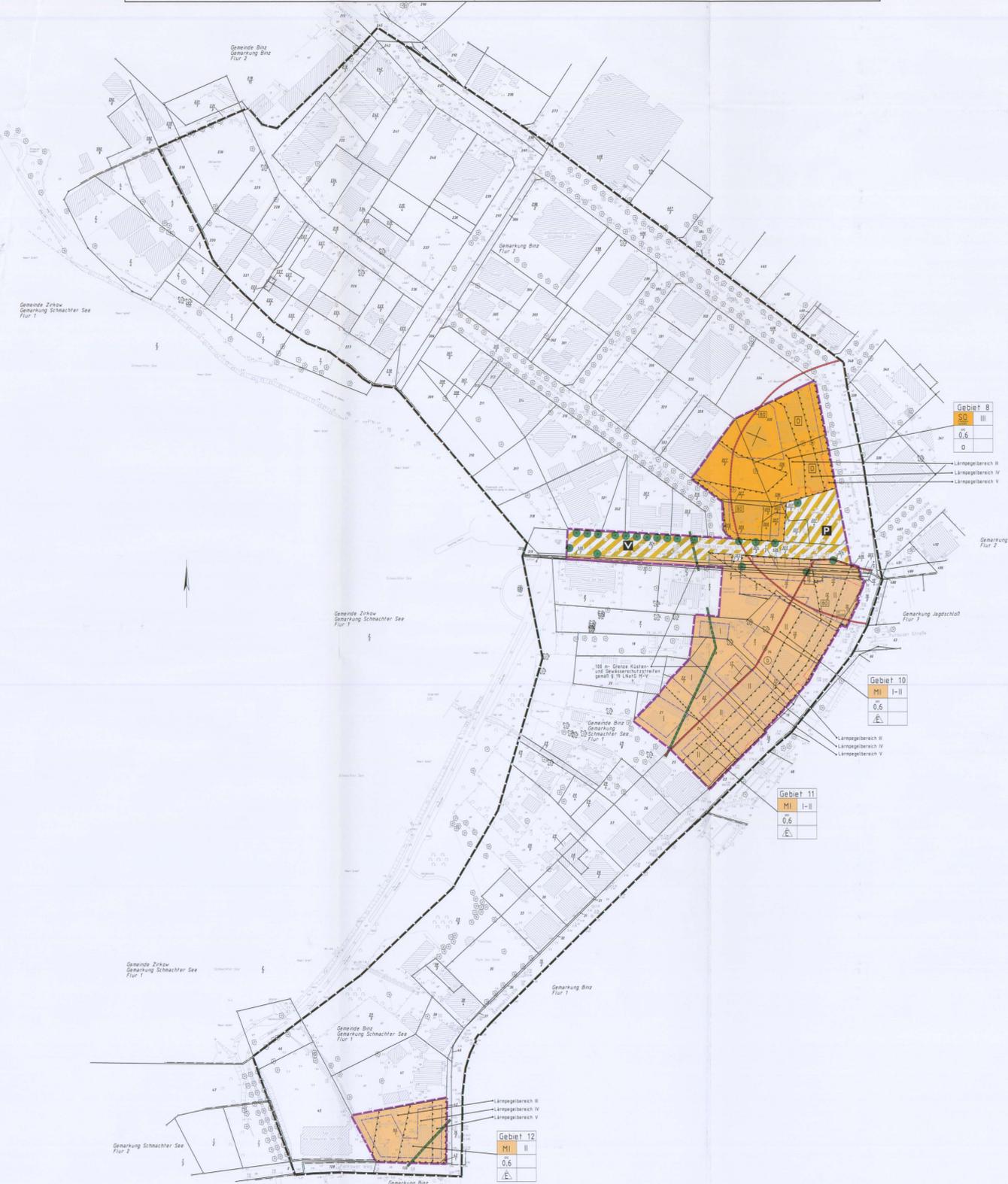
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08. August 2005 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Beteiligung nach § 4 BauGB), mit gleichem Datum wurde die Planungsanzeige (siehe Punkt 2) durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung Ostseebad Binz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02. Februar 2006 geprüft. Das Ergebnis ist am 07. Februar 2006 mitgeteilt worden.
- Die überarbeiteten Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ und die Begründung dazu haben in der Zeit vom 27. Februar 2006 bis zum 30. März 2006 während folgender Zeiten – 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 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr - nach § 13 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB öffentlich ausliegen.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch das Amtliche Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 14. Februar 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Die beteiligten Träger öffentlicher Belange und Behörden sind mit Schreiben vom 07. Februar 2006 über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
- Die überarbeiteten Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ sind keine Bedenken und Anregungen eingegangen.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften wurden am 27. April 2006 von der Gemeindevertretung Ostseebad Binz als Sitzung beschlossen.
- Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27. April 2006 gebilligt.

- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“, Gemeinde Ostseebad Binz wird hiermit ausgestellt.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz sowie die Stelle bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften-Plan und Begründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 27. April 2006, 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 (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“, Gemeinde Ostseebad Binz ist am 27. April 2006 in Kraft getreten.

- Der katastermäßige Bestand am 9. August 2005 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der zur bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist aus katasterrechtlicher Sicht gewährleistet.

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Binz über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Schmacher See“ - Planzeichnung - (Teil A) M 1:1.000**



**Textliche Festsetzungen - Teil B**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - In dem allgemeinen Wohngebiet (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.
  - 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.
  - 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 zulässig.
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22/23 BauNVO)
  - 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).
- gestrichen**
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN SOWIE MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - gestrichen
  - Für zukünftige Anpflanzungen auf den Maßnahmenflächen MF 1 sind innerhalb der Ausführungsplanung nachfolgende Arten standortgerecht vorzusehen:
 

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

 als Solitäre in Wassernähe:
 

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 Hartnegel)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Rosa canina	(Hundsrose)
Sambucus nigra	(Holunder)
Rubus idaeus	(Himbeere)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Fraxinus excelsior	(Faulbaum)
Salix cinerea	(Grauweide)
Salix pentandra	(Lorbeerweide)
  - Für die gründerische Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches -Marktplatz- und des Fußgängerbereiches nordwestlich der Schmacher-See-Straße sind angepasst an den jeweiligen Standort die unter Pkt. 4.2 aufgeführten Arten zu verwenden.
  - 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	(Rölkastanie)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Acer platanoides	(Spitzahorn)
  - Für zukünftige Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken MF 2 sind heimische Gehölze zu verwenden. Artenauswahl: sh. Pkt. 4.2
  - Die gärtnerische Gestaltung der Unterbrechung der privaten Stellplätze (sh. Pkt. 1.2 Teil C - örtliche Bauvorschriften) ist mit jeweils einem hochstämmigen Laubbau nachfolgender Arten, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 14-16 cm vorzunehmen:
 

Aesculus hippocastanum	(Rölkastanie)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Acer platanoides	(Spitzahorn)
  - 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.
- HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
  - Bezugshöhe für die Höhenlage baulicher Anlagen ist die Oberkante des Gehweges der nachliegenden öffentlichen Straße. Bei fehlendem Gehweg ist die Oberkante der Mischfläche der nachliegenden öffentlichen Straße die relevante Bezugshöhe.
  - 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 abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes reduziert bzw. ergänzt werden. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzten Geschossenbenen.
- IMMISSIONSSCHUTZ**
  - Für Räume in Wohnungen und Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, die im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen der Landesstraße Nr. 29 (Jasmunder Straße und Bahnhofstraße) liegen, sind als Schutzvorkehrungen straßenseitig Außenbauteile zu verwenden, die ein resultierendes Schalldämm-Maß von 35 dB im Lärmpegelbereich II, 40 dB im Lärmpegelbereich IV und 45 dB im Lärmpegelbereich V nicht unterschreiten dürfen (DIN 4109, Tabelle 9). 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 III, 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.
  - 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 Jasmunder Straße bzw. an der Bahnhofstraße liegen, Aufenthaltsräume straßenseitig angeordnet, so sind diese mit einer schalldämmfähigen Lüftung zu versehen (VDI-Richtlinie 2719).

**Nachrichtliche Übernahme**

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

**Küsten- und Gewässerschutz**  
In dem 100-m-Gewässerschutzstreifen dürfen nach § 19 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz im Land Mecklenburg-Vorpommern bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Ausnahmen können gemäß § 19 Abs. 3 LNatG M-V zugelassen werden.

**Bodendenkmale**  
Das Planzeichen 14.2 [B] gekennzeichnete Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erzielenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

**Baudenkmale**  
Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen. Eine Beratung zur fachgerechten Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalen erfolgt beim Landesamt für Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin bzw. der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.

**Höhenfestpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagentetzes**  
Im Plangebiet befinden sich Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Juli 2002 (GVBl. M-V S. 524) gesetzlich geschützt.

**Örtliche Bauvorschriften - Teil C**

- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (gemäß § 66 Abs. 1 LBauO M-V)
  - Werbeanlagen  
In allen Baugebieten sind Großflächen- und Kleinflächen-Werbeanlagen, die die Umgebung nicht zu sehr beeinträchtigen, zulässig. Beachte Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Ostseebad Binz - Werbeanlagen-satzung.
  - Park- und Stellplätze  
In allen Baugebieten sind Park- und Stellplätze sowie deren Zufahrten wasserdurchlässig zu befestigen. Zur Verwendung können kommen: Pflastermaterialien mit 30 % Fuganteil, Schotterrasen und Rasengittersteine. Nach maximal fünf Stellplätzen in Reihe ist eine gärtnerisch gestaltete Unterbrechung von mindestens 2 m vorzunehmen. (sh. Pkt. 4.8 Teil B - Text)
  - Einfriedigungen  
In den Baugebieten 11 u. 12 sind für die Grundstücke, die eine öffentliche Erschließungselemente grenzen als Einfriedigungen Hecken bis zu 1,50 m Höhe vorzusehen. Zusätzlich kann in Höhe der Hecke ein Zaun gesetzt werden.
  - Dachneigung/ Dachendeckung  
In den Baugebieten 11 u. 12 sind die Hauptgebäude mit einem Satteldach/Kruppeldach zu versehen. Die Dachneigung ist mit 15° bis 60° festgesetzt. Für die Dachendeckung können rote, braune, graue, grüne oder schwarze Pflanzen bzw. Pappe, Metall, Schiefer oder Rohr verwendet werden. Für die 2. Reihe baulicher Anlagen in Bezug zur Haupterschließungsstraße wird zusätzlich die Farbe blau (vergleichsweise wie RAL 5003, 05011, 5013) erlaubt. Ebenfalls zulässig sind Photovoltaikanlagen und begrünte Dächer.
  - Fassaden  
In den Baugebieten 11 u. 12 sind Fassaden mit einem hellen Putz zu versehen. Für die 2. Reihe baulicher Anlagen in Bezug zur Haupterschließungsstraße werden zusätzlich helle Klinker erlaubt. Holzbauteile sind in hellen Farbtönen zu streichen oder zu lasieren.
  - 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. (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V).
  - Grünflächen - Erhaltung der Vegetation  
Die auf den in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen MF 1 und MF 2 bestehende Vegetation ist auf Dauer zu erhalten.
- (Die mit der Farbe „Blau“ gekennzeichneten Textpassagen beinhalten die Veränderungen aus der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Schmacher See“ Gemeinde Ostseebad Binz)

**Planzeichenerklärung**

- SO** sonstiges Sondergebiet - Fremdenverkehrseinrichtungen  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO
- MI** Mischgebiet  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16, 17 und 19 BauNVO
- Z.B. II** Zahl der Vollgeschosse  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 und 20 BauNVO
- O** offene Bauweise  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO
- E** nur Einzelhäuser zulässig  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO
- Baulinie**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO
- Baugrenze**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO  
- Öffentliche Parkfläche  
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Erhaltung von Bäumen**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b und Abs. 6 BauGB  
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 6 BauGB  
- 100 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen gem. § 19 LNatG M-V
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen**  
gem. § 9 Abs. 6 BauGB  
- Denkmalbereich Hauptstraße/ Strandpromenade/ Pubster Straße/ Bahnhofstraße im Ostseebad Binz - betroffener Teilbereich
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen**  
gem. § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Bereichen, die dem Denkmalschutz unterliegen**  
BD - Bodendenkmal gem. § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Verkehren zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB  
- Lärmpegelbereiche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 Gemeinde Ostseebad Binz**  
gem. § 9 Abs. 1 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
- Planzeichen ohne Normcharakter**  
Gebäude, künftig fortfallend
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Planes Nr. 3 Gemeinde Ostseebad Binz**  
HP 332090  
Höhenfestpunkt Nr. 332090

**Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

**Präambel**

**Beschluss – Nr. 26-17-2006 vom 27. April 2006**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Binz die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

**Präambel**

**Beschluss – Nr. 26-17-2006 vom 27. April 2006**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Binz die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

**Präambel**

**Beschluss – Nr. 26-17-2006 vom 27. April 2006**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Binz die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

**Präambel**

**Beschluss – Nr. 26-17-2006 vom 27. April 2006**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Binz die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

**Präambel**

**Beschluss – Nr. 26-17-2006 vom 27. April 2006**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Binz die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

**Präambel**

**Beschluss – Nr. 26-17-2006 vom 27. April 2006**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Binz die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

**Präambel**

**Beschluss – Nr. 26-17-2006 vom 27. April 2006**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Binz die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

**Präambel**

**Beschluss – Nr. 26-17-2006 vom 27. April 2006**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Binz die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

**Präambel**

**Beschluss – Nr. 26-17-2006 vom 27. April 2006**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Binz die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

**Präambel**

**Beschluss – Nr. 26-17-2006 vom 27. April 2006**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Binz die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

**Präambel**

**Beschluss – Nr. 26-17-2006 vom 27. April 2006**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Binz die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

**Präambel**

**Beschluss – Nr. 26-17-2006 vom 27. April 2006**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Binz die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

**Präambel**

**Beschluss – Nr. 26-17-2006 vom 27. April 2006**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Binz die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

**Präambel**

**Beschluss – Nr. 26-17-2006 vom 27. April 2006**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.