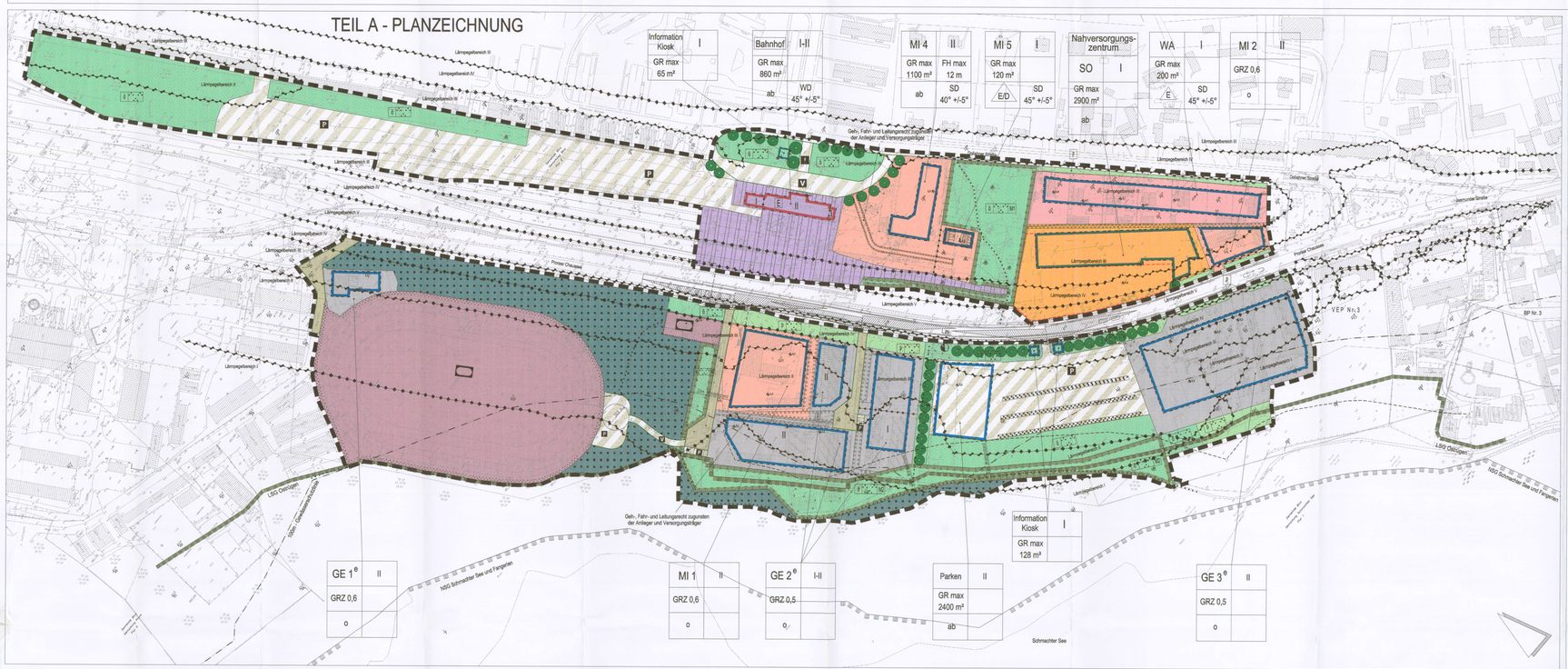
SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.10 "AN DER PRORAER CHAUSSEE" DER GEMEINDE BINZ

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §1 bis 11 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- GE – Gewerbegebiet
- SO – Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

- GRZ – Grundflächenzahl, z.B. 0,6
- GR max – maximale Grundfläche, z.B. 2600m²
- II – Zahl der Vollgeschosse
- FH max – maximale Firsthöhe
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o – Offene Bauweise
- ab – Abweichende Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, hier: Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- GEM – Fläche für Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- SPORT – Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- P – Öffentliche Parkfläche
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- F – Fußgängerbereich
- Zufahrten- und Ausfahrtsbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- ELT – Elektrik/Elt / Standort Trafostation

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- GI – private Grünfläche
- GÖ – öffentliche Grünfläche
- GV – Verkehrsgrünfläche

Zweckbestimmung

- Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

- LW – Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und 25, Abs.1a und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- M – Maßnahmefläche
- Anpflanzen von Bäumen
- E – Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§9 Abs.6 und §172 Abs.1 BauGB)

- E – Erhaltenswerte Gebäude

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung

- ST/Go – Stellplätze/Garagen
- GTG – Gemeinschaftsstellplatzgarage
- Parken – Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) Gründe erforderlich wird (§9 Abs.1 Nr.9 BauGB)
- GR – Gab.-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
- Umgrenzung für baulich Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Immissionswerte die Orientierungswerten Saßnitz bestätigt sind (§9 Abs.1 Nr.3 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

Lärmpegelbereich III Lärmpegelbereiche ah. Teil B Text Nr.7

Darstellung ohne Normcharakter

- bestehende Gebäude
- künftig fortfallende Gebäude
- 22/4 – Hausnummer
- Flurstücksgrenzen
- 12 – Höhenpunkte
- 12 – festgesetzter Höhenpunkt
- Rad- und Fußweg
- Sichtdreiecke

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs.6 BauGB)

- Grenze 100m-Bereich – Gewässerschutz §19 LWaSchG M-V
- Grenze Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen" §23 LNatSchG M-V
- Grenze Naturschutzgebiet "Schmachter See und Fangelsen" §22 LNatSchG M-V
- Bahnanlagen
- 30-m-Linie Waldabstand (§20 LWaldG M-V)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) vom 18.12.1990

TEIL B - TEXT

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§4,6 u.11 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete – WA (§4 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO die Ausnahmen "Gartenbaubetriebe", "Tankstellen" und "Sonstige Gewerbebetriebe" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Ausnahme "Betriebe des Beherbergungsgewerbes" ist gem. §1 Abs.6 Nr.2 BauNVO allgemein zulässig.

1.2 Mischgebiete – MI (§6 BauNVO)
In den Mischgebieten MI 1, MI 2, MI 3, MI 4 und MI 5 sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO die Nutzungen "Gartenbaubetriebe", "Tankstellen" und "Vergnügungsstätten" im Sinne des §6 Abs.2 Nr.8 BauNVO" nicht zulässig. Gemäß §1 Abs.6 BauNVO sind auch die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Mischgebiet MI 4 ist gemäß §1 Abs.7 Nr.1 BauNVO die Wohnnutzung nur im 2. Geschoss und im Dachgeschoß zulässig.

1.3 Sonstige Sondergebiete – SO (§11 Abs.3 BauNVO)
Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungszentrum" ist die Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich mit folgenden Verkaufsflächenarten zulässig:
– ein Lebensmittelmarkt mit 650qm Verkaufsfläche und Shop-in-Shop-Bereich mit 70qm Verkaufsfläche
– ein Markt f. Waren d. täglichen Bedarfs mit 600qm Verkaufsfläche
– ein Getränkemarkt mit 430qm Verkaufsfläche
sowie Dienstleistungseinrichtungen und nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig.

1.4 Eingeschränkte Gewerbegebiete (§6 BauNVO)
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1e bis GE 3e sind Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Desweiteren sind Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen zulässig. (§1 Abs.9 BauNVO). Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne von §8 Abs.3 Nr.1 BauNVO sind gemäß §1 Abs.6 Nr.2 BauNVO allgemein zulässig.

Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.

Die Ausnahmen nach §8 Abs.3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

2.1 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)
Gemäß § 19 Abs.4 BauNVO ist im Sondergebiet "Nahversorgungszentrum" die Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch Stellplätze bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

2.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 u. 3 BauGB + §§22/23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§22 BauNVO)
In den Baugebieten, für die eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von über 50m zulässig.

3.2 Baulinien und Baugrenzen (§23 BauNVO)
In den Baugebieten sind Abweichungen bis zu 1,50m von Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente, wie (Balkone, Treppen, Loggien, Erker oder Terrassen), bedingt sind.

4.0 NEBENANLAGEN, GARAGEN, STELLPLÄTZE UND CARPORTS (§9 Abs.1 Nr.4 u. 22 BauGB)

4.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen Im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sowie Garagen und Carports gemäß §12 Abs.6 BauNVO zwischen der Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze unzulässig. Zugänge und Zufahrten sind davon ausgenommen.

5.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB Um, §1a BauGB); ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

5.1 Die auf der Maßnahmefläche M1 bestehende Vegetation ist auf Dauer zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Für die Befestigung von Wegen sind wassergebundene Materialien zu verwenden.

5.2 Auf den Maßnahmeflächen M2 ist die bestehende Vegetation auf Dauer zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Berümte Flächen sind mit Landschaftsrasen und Gebüschgruppen typischer Waldrand-Gehölze zu begrünen.

5.3 Die Anpflanzungen von Baumreihen im Verlauf der Prorarer Chaussee innerhalb der Flächen für Verkehrsgrün bzw. der öffentlichen Grünflächen sind wahlweise mit Quercus robur (Stieleiche) oder Betula verrucosa (Sandbirke) vorzunehmen. Die Anpflanzung hat in einer Mindestqualität als 3mal verpflanzter Hochstamm mit Ballen und einem Stammumfang von 18–20cm zu erfolgen.

5.4 Für die Anpflanzung der Bäume am Bahnhofsvorplatz sind wahlweise Tilia cordata (Winterlinde) oder Aesculus hippocastanum (Roßkastanie) zu verwenden. Die Anpflanzung hat in einer Mindestqualität als 3mal verpflanzter Hochstamm mit Ballen und einem Stammumfang von 18–20 cm zu erfolgen.

5.5 Für die Anpflanzung der Baumreihen auf den Grünzügen zwischen Prorer Chaussee und dem südwestlichen Plangebietsrand sind wahlweise Prunus padus (Traubenkirsche), Fraxinus excelsior (Esche) oder Acer platanoides (Spitzahorn) zu verwenden. Die Anpflanzung hat in einer Mindestqualität als 3mal verpflanzter Hochstamm mit Ballen und einem Stammumfang von 18–20cm zu erfolgen.

5.6 Die auf dem öffentlichen Parkplatz an der Prorarer Chaussee bestehenden Baumreihen sind zu erhalten. Punktueller Fortfall einzelner Gehölze ist zulässig, sofern durch die Schaffung nötiger Zufahrten für die Erschließung des Parkplatzes bedingt ist. Die Anpflanzung hat in einer Mindestqualität als 3mal verpflanzter Hochstamm mit Ballen und einem Stammumfang von 18–20cm zu erfolgen.

5.7 Die festgesetzten Pflanzgebote in den Gebieten MI 1, MI 2 und GE 2e sind als Laubgehölzhecken heimischer Arten zu erfüllen.

5.8 An der Parkpalette ist eine Fassadenbegrünung mit stark wachsenden Arten vorzusehen.
Artenauswahl: Parthenocissus triuspidata (Wilder Wein), Clematis (Waldrebe), Clematis alnifolia (Gewöhnliche Waldrebe), Hedera helix (Gewöhnlicher Efeu), Lonicera (Geißblatt), Polygonum aubertii (Schling-Knöterich).

5.9 Die grünordnerische Gestaltung der Unterbrechung der privaten Stellplätze (sh. Teil C, Pkt.2.3) ist mit jeweils einem hochstämmigen Laubbaum vorzunehmen.
Es gilt die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 "An der Prorarer Chaussee" vom 25.05.2000.

6.0 SICHTDREIECKE (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

6.1 In den festgesetzten Sichtdreiecken dürfen Einfriedungen, Hecken und Sträucher eine Höhe von 0,70m nicht überschreiten.

7.0 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

7.1 Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen ist der jeweils nächstgelegene in der Planzeichnung festgesetzte Höhenpunkt über HN im Bereich der Mitte des Erdgeschossfußbodens.

7.2 Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Firsthöhe (Himax) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

8.0 IMMISSIONSSCHUTZ (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

8.1 Schalldämmung der Außenbauteile
Mischgebiete MI1, MI2, MI3, MI4, MI5 und Sondergebiet SO sowie allgemeines Wohngebiet WA:
Zum Schutz vor Verkehrslärm der Landesstraße L 29 und der Dollinner Straße sind in den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen die nach Tabelle8 der DIN 4109 erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu gewährleisten:

Lärmpegelbereich	erforderliche Außenlärmpegelpegel in dB(A)	erforderl. bewertetes Schalldämmß der Außenbauteile 1) erfüllt dB(A)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches 2)
Lärmpegelbereich II	56 bis 60	35	30
Lärmpegelbereich III	61 bis 65	35	30
Lärmpegelbereich IV	66 bis 70	40	35
Lärmpegelbereich V	71 bis 75	45	40

1) resultierendes Schalldämmß des gesamten Außenbauteiles (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteilen von Büroräumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die Nachweise der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 zu führen.

8.2 Für Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§2 Abs.3 LBauO M-V) und im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen der oben genannten Straßen liegen, sind im Rahmen der Nachbaubilanzung zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. In Betracht kommen die innere Gliederung der baulichen Anlagen durch Zuordnung der Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Teilen dieser Anlagen (max Lärmpegelbereich II) oder Lärmschutzfenster (VDI-Richtlinie 2719). Werden in Gebäuden Aufenthaltsräume straßenseitig im Lärmpegelbereich III liegend angeordnet, so sind diese mit einer schallgedämpften Lüftung zu versehen (VDI-Richtlinie 2719).

8.3 Für das Sondergebiet "Nahversorgungszentrum" ist die Warenanlieferung zwischen 22:00 und 6:00 Uhr nicht zulässig.

9.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

9.1 Erhaltung baulicher Anlagen (§172 BauGB)
Der Abbruch, der Rückbau und die Änderung des mit E gekennzeichneten Bahnhofsgebäudes bedürfen gem. §172 Abs.1 BauGB der Genehmigung.

10.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 Abs.6 BauGB)

10.1 Denkmalschutz
10.1.1 Bodendenkmale
Der Bebauungsplan Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, so gewährleistet, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unversüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. §11 Abs.3 DSchG M-V).
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr.1 vom 14.01.1998, S.12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten, gegebenenfalls sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

10.2 Gewässerschutz
In dem 100-m-Gewässerschutzstreifen dürfen gemäß §19 LNatG M-V bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Ausnahmen können für Vorhaben, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig sind, gemäß §19 Abs.3 LNatG M-V erteilt werden. (siehe Begründung Pkt.2.4)

10.3. Baumschutz
Es gilt die Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen der Ostseebodgemeinde Binz – Baumschutzsatzung vom 25.05.2000.

10.4 Abstand baulicher Anlagen zum Wald (§20 LWaldG M-V)
Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald ein Abstand von 50m einzuhalten. Die Forstbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn die Einhaltung des Abstandes zu einer unbilligen Härte führen würde.
Die Genehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes bis 30m wurde der Forstbehörde in Aussicht gestellt. (sh. Planzeichnung und Begründung)

10.5 Vermessungsmarken
Im Bereich des Bebauungsplangebiet befinden sich Vermessungsmarken, die nach §7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.07.1992 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionsreform vom 05.05.1994 (GVOBl. M-V S. 566), gesetzlich geschützt sind. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der Lage und Verwendbarkeit verbundener Vermessungspunkte (Lagen-, Höhen- und Schwerepunkte) ist der Eigentümer eines kreisfreien Schutzfeldes von 2 m Durchmesser erforderlich. Die Vermessungsmarken dürfen weder in ihrer Lage verändert werden, der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat das unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen. Falls einer der geodätischen Festpunkte durch das Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig ca.4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt M-V zu stellen. Ein Handeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Es gilt die BauNVO 1990 zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung vom 22.04.1993.

TEIL C

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 Abs.1 LBauO M-V)

1.0 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1.1 Dachform und Dacheindeckung
Anders, als im Bebauungsplan festgesetzte Dachformen, sind in allen Baugebieten zulässig, sofern diese durch Solarenergieanlagen und begrünte Dächer bedingt sind.

1.2 Fassaden
1.2.1 In allen Baugebieten ist für die Wandflächen der Hauptgebäude ein heller Naturstein oder ein heller Putz als Fassadenmaterial vorzusehen. Holzbauteile sind in hellen Farbtönen zu streichen oder zu lasieren. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig.
1.2.2 An allen Gebäudeseiten, an denen ein unmittelbarer Bodenschluss möglich ist, sind Rankbegrünungen vorzusehen, sofern dies die notwendigen Öffnungen in den Fassaden zulassen.
1.2.3 Die Fassaden der Gebäude sind alle 20m durch einen mindestens 3m breiten Fassadenabschnitt, gegliedert werden, welcher in seiner Gesamthöhe vom Sockel- bis einschließlich Firstbereich 1m hinter die Fassadenflucht des Hauptkörpers zurückspringt und sich gestalterisch von der übrigen Fassade z.B. durch Materialwechsel absetzt.

2.0 GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKE UND WERBEANLAGEN

2.1 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, sofern sie eine Größe von 1,5qm nicht überschreiten. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtungen sind untersagt.

2.2 Einfriedungen
In allen Baugebieten können für die Grundstücksteile, die an öffentliche Erschließungselemente grenzen, als Einfriedungen Hecken bis zu 1,50m Höhe vorgesehen werden. Zusätzlich kann in Höhe der Hecke ein Zaun gesetzt werden.

2.3 Pkw- und Stellplätze
Die Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Schotterrasen oder Rasengittersteine) zu befestigen. Noch maximal 8 Stellplätzen in Reihe ist eine Unterbrechung von mindestens 2 m vorzunehmen, die grünordnerisch zu gestalten ist (sh. Pkt.5.9). An Carports sind Rankbegrünungen vorzunehmen.

VERFAHREN

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) i.m.§1, §1 (8) BauGB sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Binz vom 29.04.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "An der Prorarer Chaussee" für das Gebiet:
– südlich der Anlagen der Deutschen Bahn AG
– westlich der Dollinner Straße,
– westlich und nordwestlich durch die Flurstücke und die Flurstücke 230, 219, 4/2 und 4/4
– Ostlich und nordwestlich der Grenze der Nachbargemeinde Zirkow mit dem Uferbereich des Schmachter Sees
– östlich bzw. südöstlich der Flurstücke 217/20, 217/31, 217/33, 217/34 und 217/26
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Binz vom 25.05.2000. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Abdruck in der Tageszeitung am 03.07.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Binz, den 17.05.2006

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
Binz, den 17.05.2006

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.03.2001 der Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Binz, den 17.05.2006

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.08.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Binz, den 17.05.2006

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.09.2001 bis zum 19.10.2001 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00–12.00 Uhr und 13.30–15.30 Uhr, Dienstag 8.00–12.00 Uhr und 13.00–18.00 Uhr sowie Freitag 8.00–12.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.03.2001 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekanntgemacht worden.
Binz, den 17.05.2006

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.06.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Binz, den 17.05.2006

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.2002 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Binz, den 17.05.2006

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C), sowie die Begründung in der Zeit vom 10.06.2002 bis 12.07.2002 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00–13.00 Uhr und 13.30–15.30 Uhr, Dienstag 8.00–12.00 Uhr und 13.00–18.00 Uhr sowie Freitag 8.00–12.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.05.2002 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekanntgemacht worden.
Binz, den 17.05.2006

9. Die Gemeindevertretung Binz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Binz, den 17.05.2006

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.2003 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Binz, den 17.05.2006

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C), sowie die Begründung in der Zeit vom 10.11.2003 bis 10.12.2003 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00–12.00 Uhr und 12.30–15.30 Uhr, Dienstag 8.00–12.00 Uhr und 13.00–18.00 Uhr sowie Freitag 8.00–12.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.10.2003 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekanntgemacht worden.
Binz, den 17.05.2006

12. Die Gemeindevertretung Binz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.01.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Binz, den 17.05.2006

13. Der katasternäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der zweifelfreien Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk: Die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fixierung im Maßstab 1: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Bergen, den ..... – Das Katasteramt –

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) wurde von der Gemeindevertretung Binz am 29.04.2004 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung Binz vom 29.04.2004 gebilligt.
Binz, den 17.05.2006

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.
Binz, den 17.05.2006

16. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29.05.2006 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeiten eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) hingewiesen und auf die Rechtswirkungen des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeiten eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) hingewiesen und auf die Rechtswirkungen des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Auf die Rechtswirkungen des §5 Abs.5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 29.05.2006 in Kraft getreten.
Binz, den 29.05.2006

Übersichtsplan
Gemeinde Binz

Gemeinde Binz
SATZUNG
zum Bebauungsplan Nr.10
"An der Prorarer Chaussee"

Maßstab 1:1000 April 2004 br/bo

stadtplanung bruns