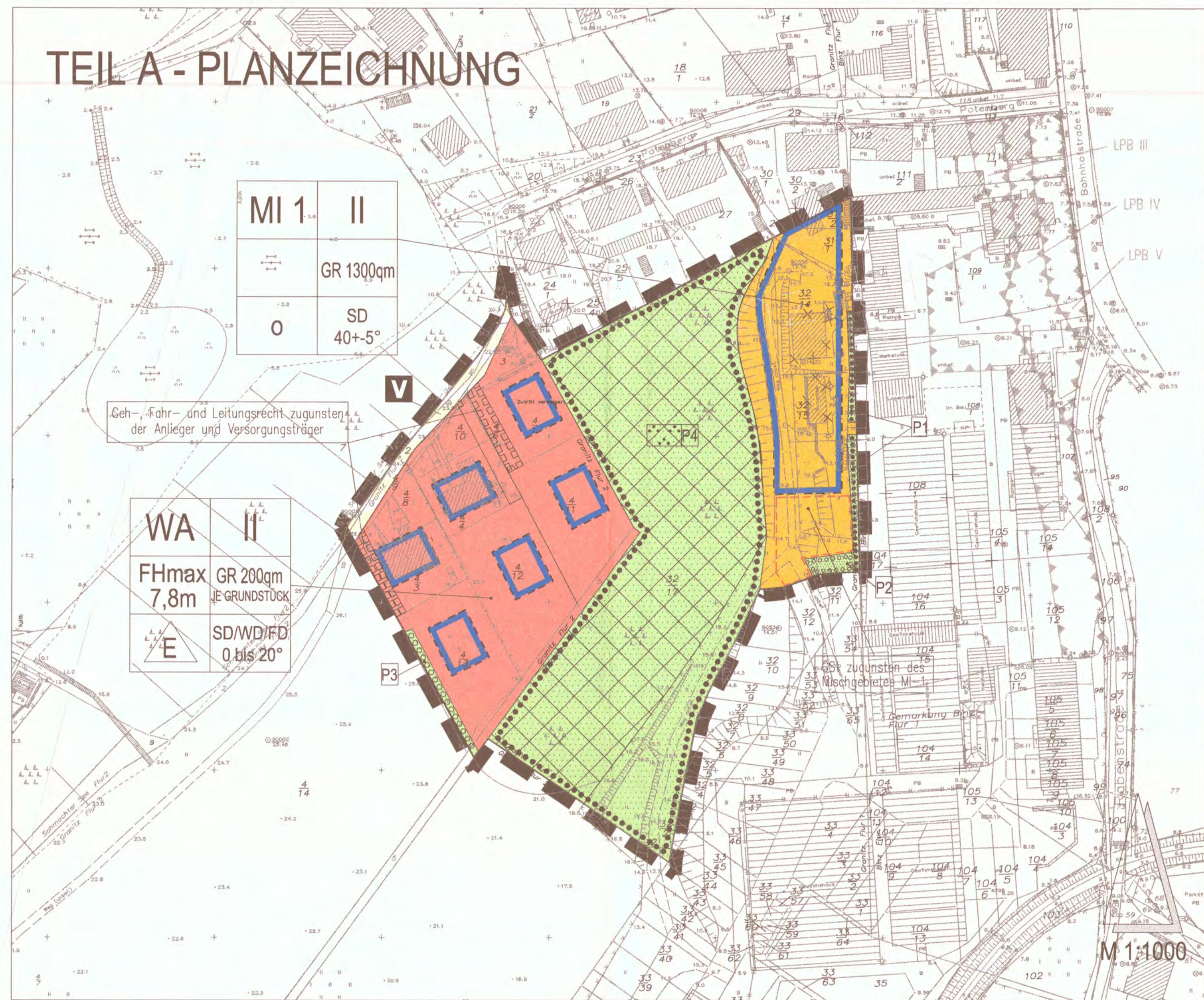


SATZUNG DER GEMEINDE BINZ ZUM PLAN NR. 19 "GRANITZ/POTENBERG"

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- MI Mischgebiete (§6 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

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

- GR zulässige Grundfläche
- II Zahl der Vollgeschosse als zulässige Höchstgrenze, z.B. II
- FHmax maximal zulässige Firsthöhe mit Höhenangabe in Meter

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

- E nur Einzelhäuser zulässig
- O offene Bauweise
- SD (45+/-5) zulässige Dachform Satteldach (mit Angabe der zulässigen Dachneigung)
- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- Zweckbestimmung:**
- V Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Grünfläche
- Zweckbestimmung:**
- Parkanlage privat (mit Nummerierung z.B. P1 – vgl. Teil B – Text Pkt.3.0)

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 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Zweckbestimmung:

- GST Gemeinschaftsstellplätze mit Zuordnung der Begünstigten

- Mit Geh-, 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)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- bestehende Gebäude
- Gebäude zukünftig entfallend
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- Lärmpegelbereich, z.B. III (sh. Begründung Pkt. ...)
- Bemaßung Waldabstand

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Flächen für Waldumwandlung (gem. §20 LwaldG MV)

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990.

TEIL B - TEXT

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 1.1 Allgemeine Wohngebiete – WA (§4 BauNVO)
- 1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO die Ausnahmen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.1.2 Sofern in dem allgemeinen Wohngebiet je Einzelhaus zwei Wohnungen errichtet werden, ist es zulässig eine (1) der Wohnungen als Ferienwohnung zu nutzen. Ist keine Ferienwohnung geplant, darf nur eine (1) Wohnung als Ferienwohnung zu nutzen.
- 1.1.3 In dem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §1 Abs.6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausgenommen davon ist gemäß §1 Abs.9 BauNVO die Nutzung gemäß Pkt. 1.1.2 im Zusammenhang mit einer eigengenutzten Dauernutzung.
- 1.2 Mischgebiete – MI (§6 BauNVO)
- 1.2.1 In dem Mischgebiet sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO die Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsgaststätten im Sinne des §6 Abs.2 Nr.8 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2.2 Gemäß §1 Abs.6 BauNVO sind in den Mischgebieten auch die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgaststätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2.3 In dem Mischgebiet ist eine gewerbliche Kleintierhaltung gemäß §1 Abs.9 BauNVO nicht zulässig.

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

- 2.1 Abweichungen bis zu 1,50m von Baugrenzen sind zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind und/oder untergeordneten Bauteilen (Treppenanlagen, Balkone, Loggien, Erkern, Terrassen u.ä.) dienen.

3.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN SOWIE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.15, Nr.20 und Nr.25a und b BauGB, §15 LwaldG M-V und §16a BauGB)

- 3.1 Gestaltung der privaten Grünflächen P1 bis P4
- 3.1.1 Gestaltung der privaten Grünflächen P1 Die auf den privaten Grünflächen P1 vorhandenen Gehölzhecken sind gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V. mit Nr.20 und Nr.25b BauGB zu erhalten. Ersatzpflanzungen für abgestorbene Gehölze sowie Ergänzungspflanzungen sind mit Laubbäumen und Laubbäumen in den unter Teil B Text –Pflanzenlisten– aufgeführten Pflanzensorten auszuführen.
- 3.1.2 Gestaltung der privaten Grünfläche P2 Die private Grünfläche P2 ist gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V. mit Nr.20 und Nr.25a BauGB naturnah zu gestalten. Anpflanzungen sind mit den unter Teil B Text –Pflanzenlisten– aufgeführten Gehölzen auszuführen. Die Fläche ist gegen ein Befahren zu sichern. Jegliche Flächenversiegelungen sind und/oder anderweitige Nutzungen sind unzulässig.
- 3.1.3 Gestaltung der privaten Grünfläche P3 Auf der privaten Grünfläche P3 ist gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V. mit Nr.20 und Nr.25b BauGB eine Laubgehölzhecke zu pflanzen. Die Anpflanzung ist mit den unter Teil B Text –Pflanzenlisten– aufgeführten Laubgehölzen auszuführen.
- 3.1.4 Gestaltung der privaten Grünfläche P4 Die zur Umwandlung in private Grünflächen dargestellte Waldfäche (P4) ist gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V. mit Nr.20 und Nr.25b BauGB und i.V. mit §15 LwaldG M-V zur Erzielung der Verkehrssicherung für angrenzenden Nutzungen in ihrem Altbauzustand auszufüllen sowie unter Entwicklung von Lichtungsbereichen in eine parkartige Grünfläche umzugestalten. Ersatz- und Ergänzungspflanzungen sind mit den unter Teil B Text –Pflanzenlisten– aufgeführten Laubgehölzen auszuführen. Die Anlage von Aufenthaltsbereichen und Fußwegeverbindungen mit einer maximalen Breite von 1,50m ist zulässig. Hierzu erforderliche Wege- und Flächenversiegelungen sind wasserdurchlässig mit Schotterrasen, Rasengittersteinen und Rasenflurpflaster, wasserbedruckten Decken und/oder einem großporigen- bzw. offenfugigen Pflaster herzustellen. Jegliche weitere Flächenversiegelungen und/oder anderweitige Nutzungen sind unzulässig.

3.2 Regenwasserverackierung

- Auf den Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Grundstückseflächen ist gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB die Versickerung des Regenwassers sicherzustellen. Das Regenwasser ist über private Versickerungsschächte und/oder Riegeln auf den Grundstücken zu versickern.

3.3 Befestigung von privaten Grundstückszufahrten und Stellplatzflächen

- Alle privaten Grundstückszufahrten und Stellplatzflächen sind gem. §9 Abs.20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterrasen, Rasengittersteine und Rasenflurpflaster, wasserbedruckte Decken und/oder ein großporiges- bzw. offenfugiges Pflaster verwendet werden.
- 3.4 Eingrünung von privaten PKW-Stellplätzen Auf den privaten Grundstücken sind PKW-Stellplätze gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. mit §9 Abs.1 Nr.25a BauGB i.V. mit §16a BauGB mit einem standortgerechten und heimischen Laubbau von unter Teil B Text –Pflanzenliste– aufgeführten Baumarten zu begrünen. Die Baumstandorte sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Baumscheiben von mindestens 10qm Größe zu versehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern. Die Anlage von überfahrbaren Baumscheiben ist zulässig, sofern die Baumscheibe konstruktiv vor Bodenverdichtungen geschützt und der Baum mit einem Anfahrerschutz versehen wird.
- 3.5 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen Auf den privaten Grundstücken sind gem. §9 Abs.1 Nr.20 i.V. mit §16a BauGB je angefangene 400qm nicht überbaubare Grundstücksefläche ein einheimischer und standortgerechter Laubbau von unter Teil B Text –Pflanzenliste– aufgeführten Baumarten zu pflanzen. Mit zunehmender Grundstücksgröße ist pro 250qm zusätzlich nicht überbaubarem Grundstücksanteil ein weiterer Laubbau zu pflanzen.
- 3.6 Begrünung von Stützmauern Stützmauern zur Abfangung von Geländehöhen sind gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. mit Nr.25a BauGB mit Kletterpflanzen oder Gehölzpflanzungen der unter Teil B Text –Pflanzenliste– aufgeführten Pflanzenarten einzugrünen. Davon ausgenommen sind Naturstein- und Klinkermauern bis zu einer Höhe von 2,0m.
- 3.7 Pflanzenlisten Alle im Teil B Text festgesetzten Pflanzungen sind gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. mit Nr.25a und b BauGB mit den in den folgenden Pflanzenlisten aufgeführten heimischen und standortgerechten Pflanzenarten auszuführen. Sofern die Pflanzbindung außerdem unter Bezug auf §16a Abs.3 BauGB erfolgt, ist die Pflanzung in den jeweils genannten Mindestqualitäten vorzunehmen.

- Pflanzenliste für Baumpflanzungen:**
- Acer campestre – Feldahorn
- Acer platanoides – Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus – Bergahorn
- Ainus glutinosa – Roterle
- Betula pendula – Birke
- Cornus betulus – Hainbuche
- Crataegus laevigata agg. – Weißdorn
- Crataegus monogyna – Weißdorn
- Fagus sylvatica – Rotbuche
- Fraxinus excelsior – Gemeine Eiche
- Malus domestica – Holzapfel
- Pinus sylvestris – Kiefer
- Populus tremula – Zitter-Pappel
- Quercus petraea – Traubeneiche
- Quercus robur – Stieleiche
- Robinia pseudoacacia – Robinie
- Salix caprea – Salweide
- Salix daphnoides – Reif-Weide
- Sorbus aucuparia – Eberesche
- Sorbus domestica – Elsbeere
- Sorbus intermedia – Schwedische Mehlbeere
- Tilia cordata – Winterlinde
- Tilia platyphyllos – Sommerlinde
- Tilia tomentosa – Silberlinde
- Tilia vulgaris "Palidula" – Kaiserlinde
- Ulmus laevis – Flatterulme
- Ulmus minor – Feldulme

- Pflanzenliste für Strauchpflanzungen:**
- Cornus sanguinea – Roter Hartrieel
- Corylus avellana – Hasel
- Euonymus europaeus – Pfaffenhut
- Genista tinctoria – Färber-Ginster
- Hippophae rhamnoides – Sanddorn
- Ilex aquifolium – Stechpalm
- Ligustrum vulgare – Liguster
- Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
- Malus domestica – Holzapfel
- Prunus padus – Traubenkirsche
- Prunus spinosa – Schlehe
- Rhamnus cathartica – Kreuzdorn
- Ribes uva-ursae – Wilde Stachelbeere
- Ribes alpinum – Wilde Johannisbeere
- Rosa canina – Hundrose
- Rosa glauca – Hechtrose
- Rosa meiantha f. pteracantha – Stachelahorn
- Rosa pimpinellifolia – Bibernelle
- Rosa rubiginosa – Weinrose
- Rosa rugosa – Kartoffelrose
- Rosa tomentosa – Filzrose
- Rubus fruticosus – Brombeere
- Rubus idaeus – Himbeere
- Sambucus nigra – Holunder
- Sarcocolla scoparia – Besenginster
- Salix caprea – Salweide
- Salix purpurea – Purpurweide
- Vaccinium myrtillus – Blaubeere
- Viburnum opulus – Gern. Schneeball

- Mindestqualitäten für Baumpflanzungen:** 3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen, Stammumfang von 18–20cm.
- Pflanzenliste für Strauchpflanzungen:**
- Cornus sanguinea – Roter Hartrieel
- Corylus avellana – Hasel
- Euonymus europaeus – Pfaffenhut
- Genista tinctoria – Färber-Ginster
- Hippophae rhamnoides – Sanddorn
- Ilex aquifolium – Stechpalm
- Ligustrum vulgare – Liguster
- Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
- Malus domestica – Holzapfel
- Prunus padus – Traubenkirsche
- Prunus spinosa – Schlehe
- Rhamnus cathartica – Kreuzdorn
- Ribes uva-ursae – Wilde Stachelbeere
- Ribes alpinum – Wilde Johannisbeere
- Rosa canina – Hundrose
- Rosa glauca – Hechtrose
- Rosa meiantha f. pteracantha – Stachelahorn
- Rosa pimpinellifolia – Bibernelle
- Rosa rubiginosa – Weinrose
- Rosa rugosa – Kartoffelrose
- Rosa tomentosa – Filzrose
- Rubus fruticosus – Brombeere
- Rubus idaeus – Himbeere
- Sambucus nigra – Holunder
- Sarcocolla scoparia – Besenginster
- Salix caprea – Salweide
- Salix purpurea – Purpurweide
- Vaccinium myrtillus – Blaubeere
- Viburnum opulus – Gern. Schneeball

- Mindestqualitäten für Strauchpflanzungen: verpflanzte Sträucher (Höhe 80 – 100cm) bzw. leichte Heister (Höhe 150 – 175cm)

In flächigen Strauchpflanzungen zulässige Kletterpflanzen:

- Clematis montana – Anemonen-Waldrebe
- Clematis vitalba – Gemeine Waldrebe
- Hedera helix – Gemeiner Efeu
- Lonicera periclymenum – Wald-Gelblöffel

Darüber hinaus werden folgende allgemein zu berücksichtigende Hinweise gegeben:

- 1. Zur Berücksichtigung der Artenschutzrechtlichen Belange nach den §§42 ff. BNatSchG sind der Abriss von Gebäuden und die Fällung von Altbäumen (ab 32cm Stammdurchmesser in 130cm Stammhöhe) artenschutzrechtlich zu begleiten. Für den Fall, dass Gebäudebewohnende geschützte Tierarten (Fledermäuse und Vögel) festgestellt werden, sind Ersatzquartiere bereit zu stellen.
- 2. Die Anforderungen des DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind einzuhalten.
- 3. Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen bzw. nach Nutzungsbeginn der Gebäude durchzuführen. Für die Gehölzpflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungsphase von insgesamt 3 Jahren vorzusehen.

4.0 NEBENANLAGEN UND GARAGEN/STELLPLÄTZE (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

- 4.1 Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO und Garagen/Stellplätze (§21a BauNVO) sind gemäß §12 Abs.6 BauNVO zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie –sofern im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt– nicht zulässig.

5.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 Abs.2 BauGB i.V.m. §18 BauNVO)

- 5.1 Als Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen wird die gewachsene (natürliche) Geländeoberfläche im Bereich der Mitte des jeweiligen Erdgeschossfußbodens festgesetzt.
- 5.2 Bauliche Anlagen dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,50 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 Geschossebenen.
- 5.3 Mit dem Bauantrag ist ein Lageplan eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs einzureichen, in dem Höhenkoten des Geländes im Längen- und Breitenrastermaß von ca. 10 m verzeichnet sind. Der Vermessungsingenieur hat eine Erklärung beizufügen, dass die natürliche (ungestörte) Geländeoberfläche aufgemessen worden ist.
- 5.4 Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Firsthöhe (FHmax) im WA-Gebiet ist die Oberkante des jeweiligen Erdgeschossfußbodens.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22. April 1993!

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß § 9 Abs.6 BauGB

1. Bodendenkmalerschutz

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DschG M-V unverzüglich 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. Verantwortlich 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.

2. Abstand baulicher Anlagen zum Wald

- Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist gemäß §20 Landeswaldgesetz M-V (LwaldG M-V) bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald ein Abstand von 30m einzuhalten. Entsteht dadurch für den Vorhabensträger eine besondere Härte, so besteht nach Waldabstandsverordnung Mecklenburg-Vorpommern die Möglichkeit, dass die Forstbehörden eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Abstandes erteilen. Die von einer Waldumwandlung nach §15 LwaldG M-V betroffenen Flächen sind in der Planzeichnung dargestellt.

3. Liegenschaften/Vermessungsmarken

- Grundsätzlich sind die Forderungen aus dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VerkKatO) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2002 (GVBl. M-V S. 524), zuletzt geändert durch Artikel 3 Nr.1 des Gesetzes vom 2. August 2006 (GVBl. M-V S. 634) zu beachten.

- Im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich Vermessungsmarken, die nach §7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.07.1992 (GVBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 05.05.1994 (GVBl. M-V S. 566), gesetzlich geschützt sind. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhe- und Schwerfestpunktes darf eine kreisförmige Schutzfläche von 2m Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise 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 dies 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.

TEIL C

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB)

1.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß § 86 LBauO M-V

- 1.1 Stellplätze: Die Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Vorgehen werden können insbesondere Plastermaterialien mit Rasenfugen, Schotterrasen und Rasengittersteine.

- 1.2 Einfriedungen: Für die Grundstücksteile die an öffentliche Erschließungselemente grenzen, ist als Einfriedung eine Hecke bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Zusätzlich kann in der Höhe der Hecke ein Zaun gesetzt werden.

ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab



PRÄMBEL:
Aufgrund des §10 des BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, sowie nach §86 der Landesbaurordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V 2006, S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Binz vom 06.05.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Bebauungsplan Nr.19 "Granitz/Potenberg" für das Gebiet Granitz Flur 2 Flurstücke 2, 3, 4/1, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7 und sowie Granitz Flur 1 Flurstücke 31 und 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung erlassen.

VERFAHREN

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 30.10.2006 erfolgt.

Binz, den 14.09.2010...

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

Binz, den 14.09.2010...

- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, am 13.06.2007 durchgeführt.

Binz, den 14.09.2010...

- 4) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 26.06.2007 unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Überprüfung aufgefordert worden.

Binz, den 14.09.2010...

- 5) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 14.09.2010...

- 6) Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2006 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Binz, den 14.09.2010...

- 7) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr.19 "Granitz/Potenberg" mit Begründung vom 07.01.2008 bis zum 06.02.2008 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, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrif von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 11.12.2007 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.

Binz, den 14.09.2010...

- 8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 24.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 14.09.2010...

- 9) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 06.05.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 14.09.2010...

- 10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgearbeitet.

Binz, den 14.09.2010...

- 11) Die Satzung 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 24.06.2010 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 Schadensersatzansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am 24.09.2010 in Kraft getreten.

Binz, den 24.09.2010

Für das Gebiet:

Granitz Flur 2 Flurstücke 2, 3, 4/1, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 14/13 sowie Granitz Flur 1 Flurstücke 31/1, 31/2, 32/14, 32/15 und 32/17

Maßstab: 1:1000

Stand: Mai 2010

Bearbeitung: br/bo/ober

stadtplanung bruns

www.stadtplanung-bruns.de