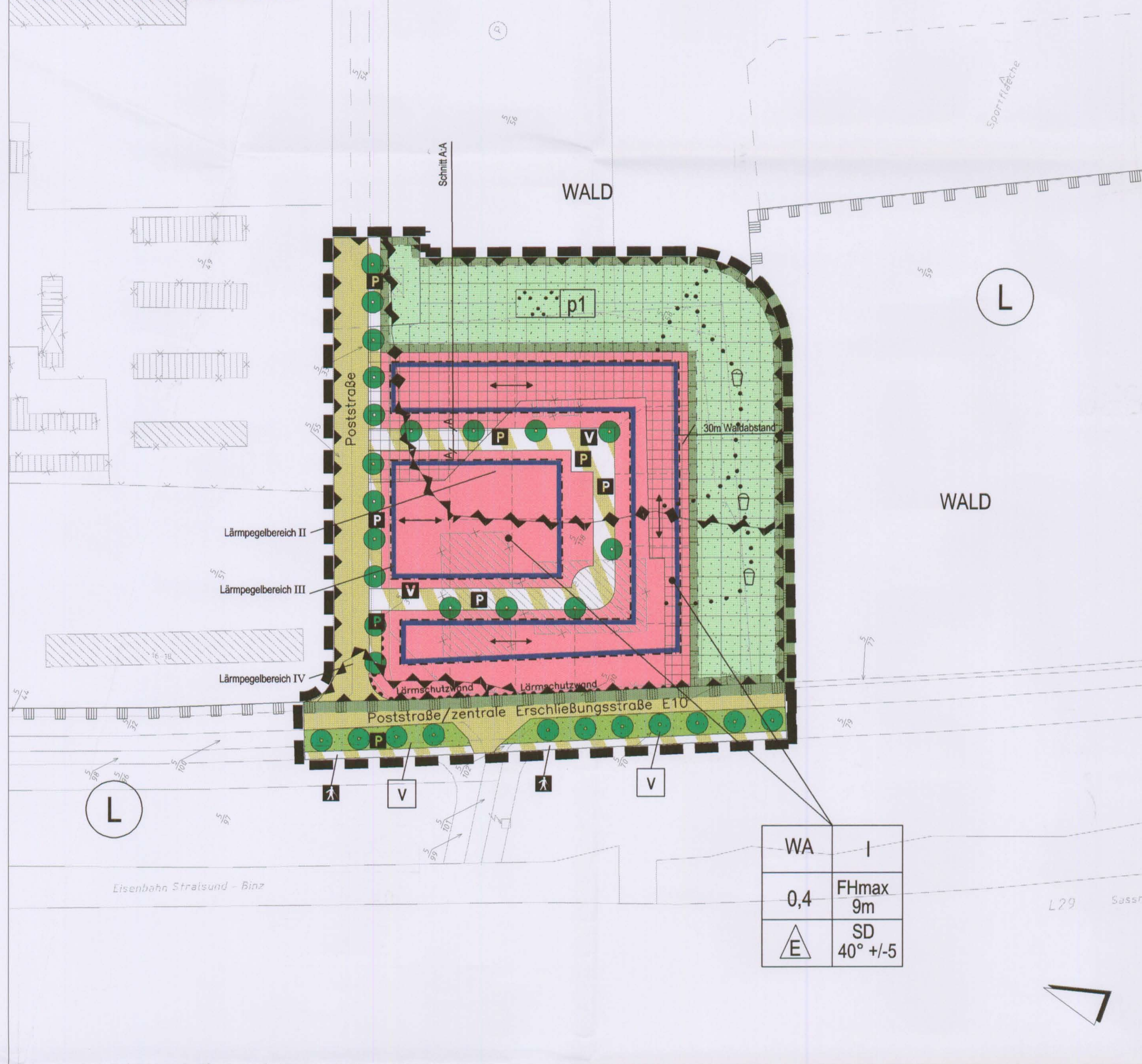


SATZUNG DER GEMEINDE BINZ ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.17 "WOHNBEBAUUNG IN DER GARTENHOFSIEDLUNG"

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet - WA

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

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, maximal

FHmax maximal zulässige Firsthöhe

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

▲ nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

SD Satteldach

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

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Parkplatz

V Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

GRÜNFLÄCHEN (§§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Grünfläche

P privat

V Verkehrsgrün

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielplatz

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Bezeichnung d. Maßnahmenfläche

Anpflanzen von Bäumen

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

WA Allgemeines Wohngebiet - WA

zur Umwandlung in Grünfläche/Park vorgesehene Waldflächen

fortfallende Waldfläche

P privat

SONSTIGE PLANZEICHEN

Bereiche ohne Zufahrt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§§ 9 Abs.7 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.6 BauGB)

Firstrichtung

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücknummern

Flurstücksgrenzen

fortfallende Gebäude

geplante Grundstücksgrenzen

Wegeverbindung

Wege mit Spiel- und Bewegungsangeboten

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§§ 9 Abs.6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet

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

TEIL B - TEXT

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA (§4 BauNVO)
In dem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO die Ausnahmen „Gartenbaubetriebe“, „Tankstellen“, „Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 Baulinien, Baugrenzen (§23 BauNVO)

2.1.1 Im Baugebiet sind gemäß §23 Abs.3 BauNVO Abweichungen von den Baugrenzen zulässig, sofern diese 1,50 m nicht überschreiten und diese durch vertikale gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.

3.0 GRUNDORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§§ 9 Abs.1 Nr.20 i.V. mit Nr.15 und 25a + b BauGB, i.V. mit §9 Abs.6 BauGB und i.V. mit §10 Abs.3 BauGB)

3.0 GRUNDORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§§ 9 Abs.1 Nr.20 i.V. mit Nr.15 und 25a + b BauGB, i.V. mit §9 Abs.6 BauGB und i.V. mit §10 Abs.3 BauGB)

3.1.1 PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN

Die in der Planzeichnung gesondert zur Pflanzung dargestellten Bäume (Maßnahme M1 gemäß Anlage 1 der Begründung - Eingriffs-Ausgleichsregelung) sind gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. mit Nr.25a + b BauGB, i.V. mit §9 Abs.6 BauGB und i.V. mit §10 Abs.3 BauGB mit den in der Pflanzenliste unter Text Nr.3.1.2 zur Auswahl angegebenen Pflanzenarten zu pflanzen. Die Pflanzung der in den öffentlichen Parkplatzzflächen festgesetzten Bäume hat in Baumscheiben mit einer Mindestabmessung von 2,5 x 2,5 m zu erfolgen. Die Baumscheiben sind unverriegelt zu gestalten und gegen ein Überfahren zu sichern.

3.1.2 PFLANZENLISTE

Alle unter Text Nr.3.1 festgesetzten Pflanzungen sind gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. mit Nr.25a + b BauGB, i.V. mit §9 Abs.6 BauGB und i.V. mit §10 Abs.3 BauGB mit den in der folgenden Pflanzenliste aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils genannten Mindestquantitäten auszuführen

PFLANZENLISTE FÜR BÄUME:

Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Ainus glutinosa - Roterle
Betula pendula - Birke
Cornus betula - Holnbuche
Crataegus laevigata agg. - Weißdorn
Crataegus monogyna - Weißdorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Malus domestica - Holzapfel
Pinus sylvestris - Kiefer
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus domestica - Eiberebe
Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Tilia tomentosa - Sibirierlinde
Tilia vulgaris 'Palida' - Kaiserlinde
Ulmus laevis - Platterbume
Ulmus minor - Feldulme

Mindestqualität:
für Baumpflanzungen im Bereich von Straßen, Gemeinschaftsstellplätzen und Parkplätzen: 3 x verpflanzte Hochstämmchen mit Ballen, Stammumfang von 18 - 20 cm

PFLANZENLISTE FÜR STRÄUCHER:

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaea - Pfaffenhut
Hippophae rhamnoides - Sanddorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Malus domestica - Holzapfel
Prunus padus - Traubeneiche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa canina - Hundrose
Rosa rugosa - Kartoffelrose
Rosa rubiginosa - Weinrose
Rosa tomentosa - Filzrose
Rubus fruticosus - Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere
Sambucus nigra - Holunder
Sorbarum scoparium - Besenginster
Salix caprea - Salweide
Viburnum myrtillus - Blaubeere
Viburnum opulus - Gem. Schneeball

Zusammensetzung:
bei flächigen Strauchpflanzungen mindestens 10 der genannten Arten mit jeweils mindestens 5% Anteil

Mindestqualität:
verpflanzte Strücker (Höhe 60 - 100cm) bzw. leichte Heister (Höhe 150 - 175cm)

Pflanzabstände: 1,0 x 1,5 Meter

Zulässige Kletterpflanzen in Strauchpflanzungen:

Clematis montana - Anemone-Waldrebe
Clematis vitalba - Gemeine Waldrebe
Hedera helix - Gemeiner Efeu
Lonicera periclymenum - Wald-Gelbblatt

3.1.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHE P1

Die zur Umwandlung in private Grünflächen dargestellten Waldflächen sind gemäß §9 Abs.1 Nr.15 und Nr.20 BauGB i.V. mit Nr.25a + b BauGB, i.V. mit §9 Abs.6 BauGB und i.V. mit §10 Abs.3 BauGB zur Erzielung der Verkehrssicherung der angrenzenden Nutzungen sowie zur Lenkung der siedlungsnahen Erholungsnutzung in ihrem Altbaumbestand auszulichten und in eine parkartige Grünfläche umzugestalten.

Der Bestand ist unter Erhalt von Überhältern mit einer Strauchschicht und Lichtungsbereichen als Saumbereich zu den angrenzenden verbleibenden Waldbeständen zu entwickeln. Auf einem Drittel von der Gesamtfläche der Grünfläche sind Ergänzungspflanzungen mit den in der Pflanzenliste unter Text Nr.3.1.2 zur Auswahl angegebenen Straucharten vorzunehmen. Lichtungsbereiche innerhalb des Baumbestandes sind der freien Bepflanzung von den im Gebiet standorttypisch vorkommenden Grasfluren zu überlassen und von sich entwickelnden Baum- und Strauchpflanzen freizuhalten. (Maßnahme M2 gemäß Anlage 1 der Begründung - Eingriffs-Ausgleichsregelung)

Es ist eine Fußwegverbindung mit einer maximalen Breite von 2,5m anzulegen, die zugleich als Pflegeweg genutzt werden kann. Entlang des Wegverlaufs sind Aufenthaltsmöglichkeiten und kleindumige Spiel- und Bewegungsangebote vorzusehen. Deren Anlage hat sich an der Geländetopografie und dem Baumbestand zu orientieren. Jegliche anderweitige Nutzungen und/oder Flächenverordnungen sind unzulässig.

3.1.4 REGENWASSERVERSICHERUNG:
Auf den als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Grundstücksfächen ist gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB die Versickerung des Regenwassers sicherzustellen. Das Regenwasser ist über private Versickerungsschächte und/oder Rigolen bzw. Versickerungsmulden auf den Grundstücken zu versickern.

Alle ausgewiesenen öffentlichen Parkplatzzflächen, die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sowie die privaten Stellplatzzflächen sind gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB wasserundurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterrasen, Rasengittersteine und/oder Rasengittersteine, wassergebundene Decken und ein großporiges - bzw. offenes Pflaster verwendet werden.

HINWEIS

Die festgesetzten Pflanzangebote sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen bzw. nach Nutzungsbeginn der Gebäude durchzuführen. Für die Gehölzpflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungsplanung von insgesamt 3 Jahren vorzusehen.

4.0 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§§ 9 Abs.2 BauGB)

4.1 Bezugshöhe für die Höhenlage baulicher Anlagen ist die Oberkante des Gehweges der nächstliegenden öffentlichen Straße. Bei fehlendem Gehweg ist die Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Straße die relevante Bezugshöhe.

4.2 Bauliche Anlagen dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,60m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen. Bei ansteigendem Gelände ist die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Geländehöhe bei abfallendem Gelände um das Maß des natürlichen Geländebodens zu reduzieren. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzten Geschossebenen.

5.0 IMMISSIONSSCHUTZ

5.1 Aktiver Schallschutz

Als aktive Schallschutzmaßnahme wird die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,50m und einer Länge von 116m in einem Abstand von 2,50m östlich der Poststraße/zentralen Erschließungsstraße E10 festgesetzt.

5.2 Passiver Schallschutz

In den als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Bereichen wird die Verwendung von schalldämmfähigen Außenbauteilen wie folgt festgesetzt:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außen- lärmpegel in dB (A)	erforderliches R'w, res. der Außenbauteile in dB
I	bis 55	30,00
II	56 bis 60	30,00
III	61 bis 65	35,00

Die Nachweise der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße "erf. R'w, res" sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 und Beiblatt zur DIN 4109 zu führen. Dabei sind die erforderlichen Schalldämm-Maße in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4199 zu erhöhen oder zu mindern.

Als Maßnahme der Grundrissgestaltung wird für die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer) die Zuordnung zur lärmabgewandten Gebäudesseite festgesetzt. Fenster von Schlafzimmern sind zu den Gebäudefronten zu orientieren, für die maximal Lärmpegel I festgesetzt ist. Werden Schlafzimmern ausnahmsweise an Gebäudefronten vorgesehen, die im Lärmpegelbereich III liegen, so sind diese mit schalldämmfähigen Lüftungen zu versehen.

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§§ 9 Abs.6 BauGB)

6.1 Bodendenkmalsschutz

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Term 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 DSHG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. §11 Abs.3 DSHG M-V).
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSHG M-V (VOB, 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 zur Hälfte Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

6.2 Baumschutz

Es gilt die Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen der Ostseebadgemeinde Binz - Baumschutzsatzung vom 25.05.2000.

6.3 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 von der Forstbehörde in Aussicht gestellt. (s. Planzeichnung und Begründung)

6.4 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 (OVBl. M-V S. 390) zum Teil geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionsreform vom 05.05.1994 (OVBl. 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-, Höhen- und Schwerpunktes 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 geodätischen Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen. Falls einer der geodätischen Festpunkte durch das Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig zu 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 in der Fassung vom 22. April 1993 I

TEIL C - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB)

1.0 GESTALTUNGSRICHTIGE FESTSETZUNGEN (§ 86 Abs.1 LBAuO M-V)

1.1 WERBEANLAGEN

1.1.1 Werbeanlagen sind ortsfeste Einrichtungen, die zur Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. Zu den Werbeanlagen im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift zählen auch Werbetransporte, Werbefahrten und Werbeaufsteller, sowie Zettel- und Bogenanschlüsse.

1.1.2 Die Häufung von Werbeanlagen auf den Grundstücken ist unzulässig.

1.1.3 In allen Baugebieten sind Großflächenanzeigen als Fremd- und Eigenwerbung mit einer maximalen Größe von 10m zulässig.

1.1.4 Werbeanlagen dürfen mit der Oberkante maximal in der Höhe der Gebäudefronte angebracht werden.

1.1.5 Akustische und bewegliche (laufende) Werbeanlagen sowie Lichtwerbung mit Wechselanschaltung sind an der Außenfassade und an der Schaufensterscheibe unzulässig. Dies gilt auch für die Schaufensterscheibe nach draußen wirkende Lichtwerbung.

1.2 STELLPLATZE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Park- und Stellplätze sowie deren Zufahrten wasserundurchlässig zu befestigen. Zur Verwendung können kommen: Pflastermaterialien mit 30% Fugenanteil, Schotterrasen, Rasengittersteine u.ä.

1.3 ENFRIEDUNGEN

Im Baugebiet sind Einfriedungen für die Grundstücksteile einschließlich der zugeordneten privaten Grünflächen, die an öffentliche Erschließungselemente grenzen in einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Züme sind straßenseitig in gleicher Höhe durch Hecken und/oder Kletterpflanzen zu begrünen.

1.4 BAULICHE ANLAGEN

Für die Fassaden ist ein heller Putz, hell geschlemmter Ziegel oder hell gestrichenes bzw. lasiertes Holz zu verwenden. Kombination der Materialien ist zulässig. Die Verwendung von Holz ist auf einen Fassadenanteil von 30% begrenzt. Für die Dachdeckung sind rote Ziegel zu verwenden.

Hinweis:

Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die oben aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften gemäß §86 LBAuO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach §84 LBAuO M-V dar, die nach §84 Abs.3 LBAuO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 250.000,00 Euro geahndet werden kann.

ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab



VERFAHREN

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.7.2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 01.08.2002 sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (OVBl. M-V S. 468, ber. S. 612) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Binz vom 30.08.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 - Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung - für das Gebiet Gemarkung Prora, Flur 7, Flurstücke 5/30, 5/31, 5/32, 5/33, 5/44, 5/45, 5/56, 5/58, 5/59 und 5/70, 5/96, 5/98, 5/100, 5/102, 5/103, 5/118 ganz bzw. teilweise, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Binz vom 26.05.2003. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz am 28.10.2003 erfolgt.

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 28.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 17.05.2006

4. Die Gemeindevertretung Binz hat am 26.05.2003 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 der Begründung haben in der Zeit vom 10.05.2004 bis zum 11.06.2004 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr und 12.30 - 15.30 Uhr; Dienstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr; Freitag 08.00 - 12.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.04.2004 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Binz, den 17.05.2006

6. Die Gemeindevertretung Binz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.08.2004 gebilligt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 17.05.2006

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der lagerrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung/nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, den Katasteramt -

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung wurde von der Gemeindevertretung Binz am 30.08.2004 beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Binz vom 30.08.2004 gebilligt.

Binz, den 17.05.2006

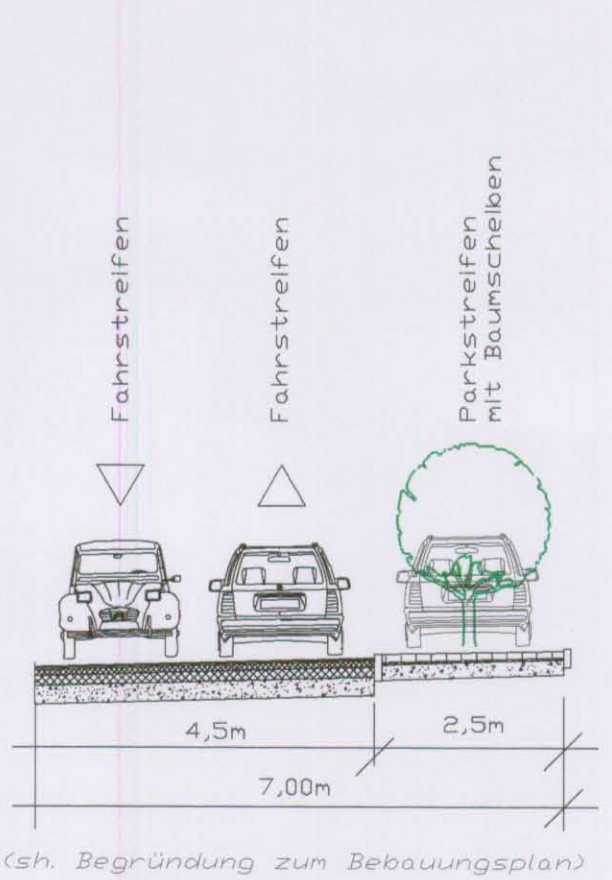
9. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wird hiermit ausfertigt.

Binz, den 17.05.2006

10. Die Erteilung der Genehmigung 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 28.05.06 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 Begründung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläsch von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.05.06 in Kraft getreten.

Binz, den 29.05.2006

SCHNITT A - A Maßstab 1:100



(s. Begründung zum Bebauungsplan)

GEMEINDE BINZ Satzung zum Bebauungsplanes Nr.17

"Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung"