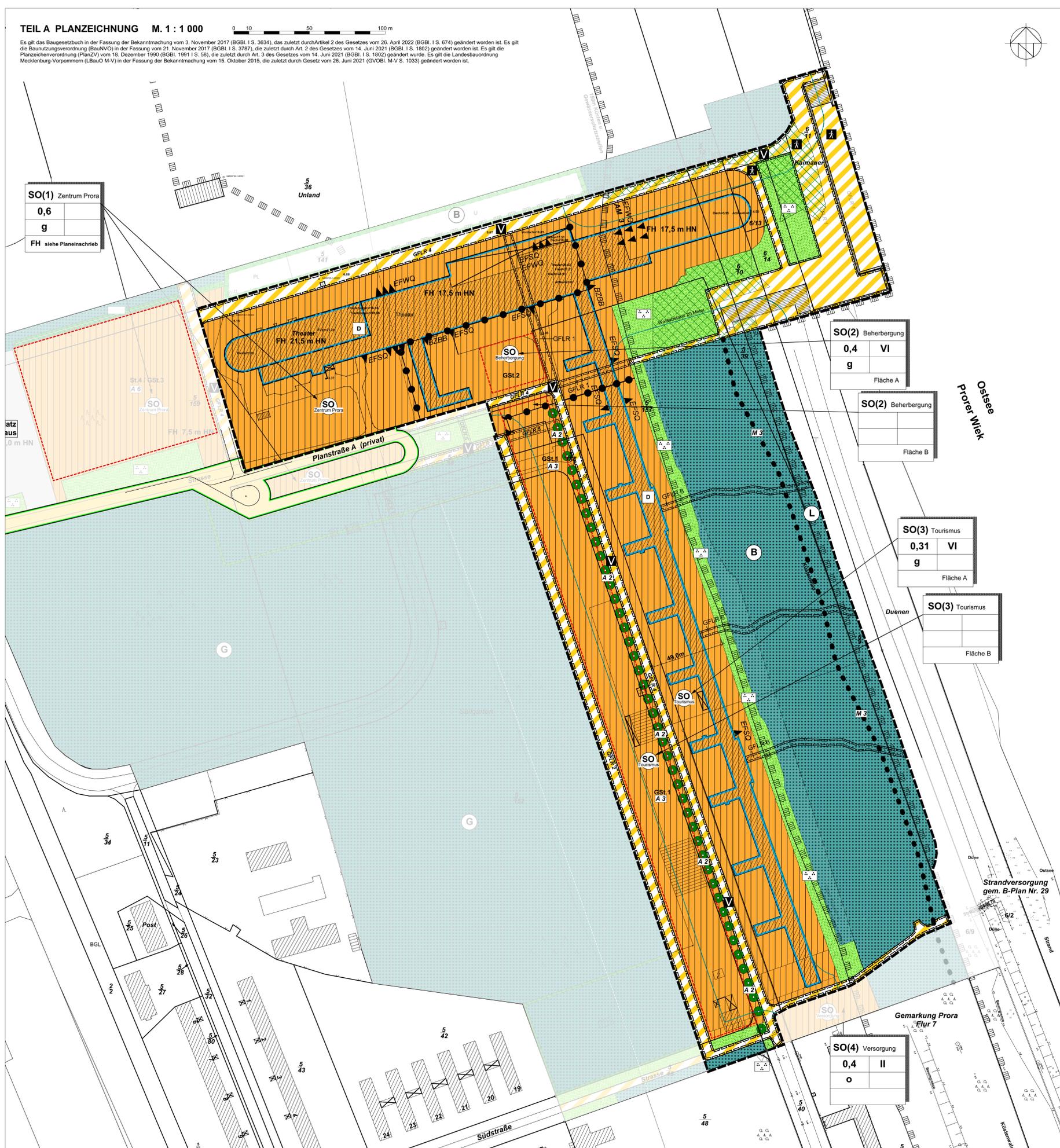


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BINZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 14 "KULTUR IN PRORA"

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1 000

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde. Es gilt die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, die zuletzt durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) geändert worden ist.



SO(1) Zentrum Prora
0,6
g
FH siehe Planschrieb

SO(2) Beherbergung
0,4
VI
g
Fläche A

SO(2) Beherbergung
Fläche B

SO(3) Tourismus
0,31
VI
g
Fläche A

SO(3) Tourismus
Fläche B

SO(4) Versorgung
0,4
II
o

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 SO (Zentrum Prora)
 SO (Beherbergung)
 SO (Tourismus)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,6 Grundflächenzahl
 VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 FH 16,5 m HN zulässige Firsthöhe in Metern HN, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 g geschlossene Bauweise
 o offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze

VERKEHRSFÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsbenutzter Bereich
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Grünflächen (hier: private Parkanlage)

LANDWIRTSCHAFT UND WALD
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 8 BauGB)
 Fläche für Wald
 Fläche für Wald (Aufforstungsmaßnahme)
 mit 20 m Waldabstand
 umzunehmender Wald

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Anpflanzen von Bäumen
 Anpflanzenmaßnahmen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Biotop
 Geotop
 Landschaftsschutzgebiet
 Kennzeichnung geschützter Lebensstätten mit Beschriftung

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 GFLR 1 Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
 GFLR 6 Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (hier: Gemeinschaftsstellplätze und sonstige Nebenanlagen Stellplätze und sonstige Nebenanlagen)

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNG TEIL B

Die textlichen Festsetzungen werden in den Abschnitten 1.0 sowie 5.0 wie folgt ergänzt bzw. angepasst und ansonsten unverändert beibehalten:

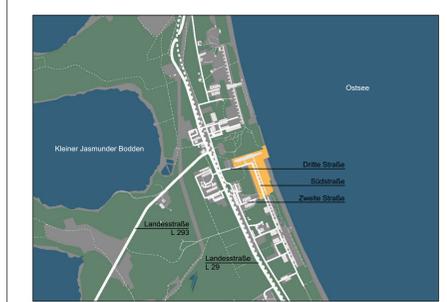
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO (1) Zentrum Prora (§ 11 BauNVO)
 Das SO (1) Zentrum Prora dient der Ansiedlung von Einrichtungen für Kultur, Veranstaltung und zur Freizeitgestaltung sowie ergänzender Nutzungen zur Versorgung der Besucher.
 Zulässig sind:
 - Anlagen für gesundheitliche Zwecke
- Das SO (3) Tourismus (§ 11 BauNVO)
 Das SO (3) Tourismus dient der Beherbergung sowie ergänzend dem Wohnen, ergänzt um Elemente der touristischen Infrastruktur.
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften
- Grünordnerische Festsetzungen
 5.3 Maßnahmen zum Schutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 a) Dünenbereich / Kaimauer (M 1)
 Die vorhandene Küstendüne ist in ihrem Bestand zu sichern: Die Sanierung der Kaimauer und der Treppenanlage ist zulässig.
 Die dargestellten Wegerechte sind die einzigen zulässigen Wegeverbindungen. Die Nutzung und Erhaltung weiterer Wegeverbindungen ist durch beschwerliche Maßnahmen zu unterbinden. Die Flächen der Gehrechte dürfen nur wassercharakterig befestigt werden. Dafür können Schotterrasen, wassergebundene Decken oder ein großporiges- bzw. offentüppiges Pflaster verwendet werden.
 b) Küstenwald- und Dünenbiotope
 Außerhalb des Waldrandes ist eine 2 m breite Schutzzone von jeglicher Nutzung freizuhalten. Mit Beginn der Bauzeit ist das gesamte Baufeld mit einem stabilen Zaun (Höhe 2 m) zu sichern. Dieser ist für die Dauer der Bauzeit zu erhalten. Stoff- und Materialeinträge sowie Ablagerungen sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz hat am 06.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 6 vom 15.06.2021 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde von ... bis ... durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz hat am ... den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 und die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. ... vom ... und im Internet bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter ... ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Ostseebad Binz, den ... Siegel ... (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden.
 Bergen auf Rügen, den ... (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz hat die abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 Ostseebad Binz, den ... Siegel ... (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Ostseebad Binz, den ... Siegel ... (Bürgermeister)
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilen, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. vom ... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
 Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.
 Ostseebad Binz, den ... Siegel ... (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Ostseebad Binz vom ... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Kultur in Prora", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BINZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 14 "KULTUR IN PRORA"