

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden wie folgt geändert (Änderungen in **Fett Kursiv**, Streichungen sind ~~Durchgestrichen~~):

1.4 Grünordnungsmaßnahmen

1.4.1) Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

A 1 Pflanzung von Einzelbäumen: Für die unter a) und b) festgesetzten Pflanzungen gilt: Pflanzung und dauerhafter Erhalt von Einzelbäumen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm der Arten *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Alnus glutinosa* (Schwarz-Erle), *Betula pendula* (Hängebirke), *Betula utilis* 'Doorenbos' (Weißrindige Himalajabirke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Corylus colurna* (Baum-Hassel), *Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlett' (Echter Rot-Dorn), *Malus sylvestris* (Wild-Äpfel), *Pyrus communis* (Wild-Birne), *Quercus petraea* (Trauben-Eiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche) oder *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere). Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

a) Pflanzung von Einzelbäumen an den in der Planzeichnung angegebenen Standorten. Von den in der Planzeichnung angegebenen Standorten kann innerhalb des Grundstücks um bis zu 5 m abgewichen werden.

b) Pflanzung von 24 Einzelbäumen im Bereich des **Sonstigen Sondergebiets „Sport“** Parkplatzes (Verkehrsf.-Bes.-Zweckb.). Je Einzelbaum ist ein unversiegelter Wurzelraum von > 12 m² freizuhalten. Dieser ist vor Überfahren zu schützen.

Planzeichenerklärung
gemäß PlanZV für den Entwurf der Gemeinde Ostseebad Binz über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans

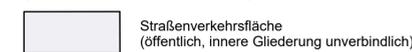
Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsätze
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



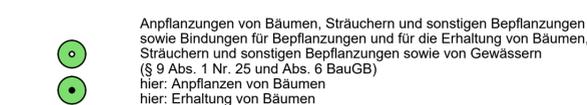
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
hier: 30 m Waldabstand gem. LWaldG

Sonstige Planzeichen

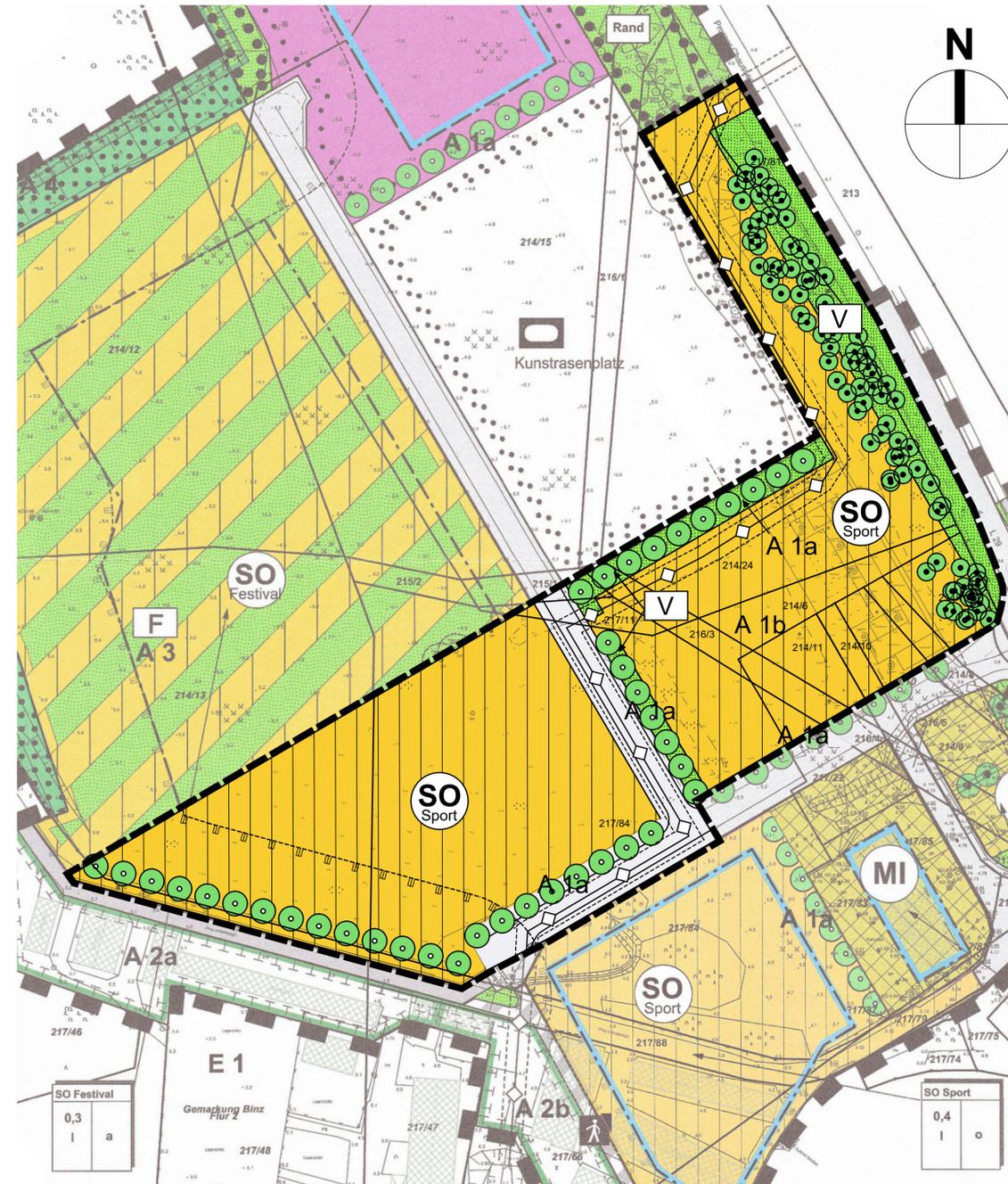
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
hier: Leitungsrecht ZWAR und WBV

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ohne Normcharakter

214/24 Flurstücksnummer / -grenze

Planzeichnung (Teil A)



Verfahrensvermerke

Präambel
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz vom _____ die Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Altes Heizwerk“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht erlassen.

Verfahrensvermerke

01 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am _____ erfolgt.

Binz, den _____ Bürgermeister

02 Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

Binz, den _____ Bürgermeister

03 Die Behörden und sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den _____ Bürgermeister

04 Der Entwurf der Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dem Entwurf der Begründung wurde im Zeitraum vom _____ bis zum _____ im Internet _____ gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich wurden in diesem Zeitraum die Unterlagen während folgender Zeiten:

- montags _____
- dienstags _____
- mittwochs _____
- donnerstags _____
- freitags _____

in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz, Jasmunder Straße 11, 18609 Binz, öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann elektronisch übermittelt oder bei Bedarf auch auf anderen Wegen abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wurde am _____ ortsüblich durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht.

Binz, den _____ Bürgermeister

05 Die Gemeindevertretung hat die hervorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den _____ Bürgermeister

06 Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am _____ von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den _____ Bürgermeister

07 Die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Binz, den _____ Bürgermeister

08 Die Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ 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 auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

Binz, den _____ Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

STANDORTANGABEN: Flurstücke 214/6, 214/7 t.w., 214/8 t.w., 214/9 t.w., 214/10 t.w., 214/11 t.w., 214/13 t.w., 214/24 t.w., 215/1 t.w., 216/3, 216/7 t.w., 217/11 t.w., 217/22 t.w., 217/81 t.w. und 217/84 t.w., Flur 2, Gemarkung Binz.
PLANGRUNDLAGEN: Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Altes Heizwerk" der Gemeinde Ostseebad Binz inkl. 1. und 2. vereinf. Änderung i. V. m. Entwurfsvermessung, Vermessungsbüro Krawatschke • Meißner • Schönemann, Königstraße 11, 18528 Bergen, 26.03.2024

Übersichtslageplan - ohne Maßstab - Quelle: WebAtlasDE/IV 2025



Gemeinde Ostseebad Binz
Jasmunder Straße 11
18609 Ostseebad Binz

THOMAS NIESSEN BDLA
Landschafts- und Freizeitanlagenbau
Sportplatzplanung • Bauleitplanung
Dipl.-Ing. Thomas Niesen, Bibliothekstraße 20 • D-18028 Bergen auf Rügen
Telefon: +49(0)393 93930 Fax: +49(0)393 93930 eMail: thn@niesen.de

Entwurf über die
**4. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplans Nr. 4 "Altes Heizwerk"**
der Gemeinde Ostseebad Binz

10.03.2025

M 1 : 1.000

H/B = 370 / 900 (0.33m²)

Allplan 2024