

## 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* (Hänge-Birke), *Betula utilis* 'Doorenbos' (Weißrindige Himalajabirke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Corylus colurna* (Baum-Hassel), *Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet' (Echter Rot-Dorn), *Malus sylvestris* (Wild-Apfel), *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.-Zweck.). 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)

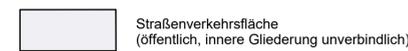


Sonstige Sondergebiete  
(§ 11 BauNVO)  
hier: SO "Sport"

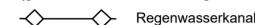
**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**  
(§ 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)

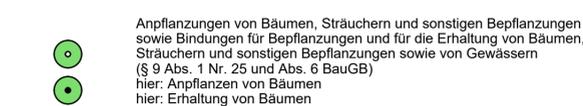


**Grünflächen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung  
hier: Verkehrsgrün

**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)



Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)  
hier: Anpflanzen von Bäumen  
hier: Erhaltung von Bäumen

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

**Sonstige Planzeichen**

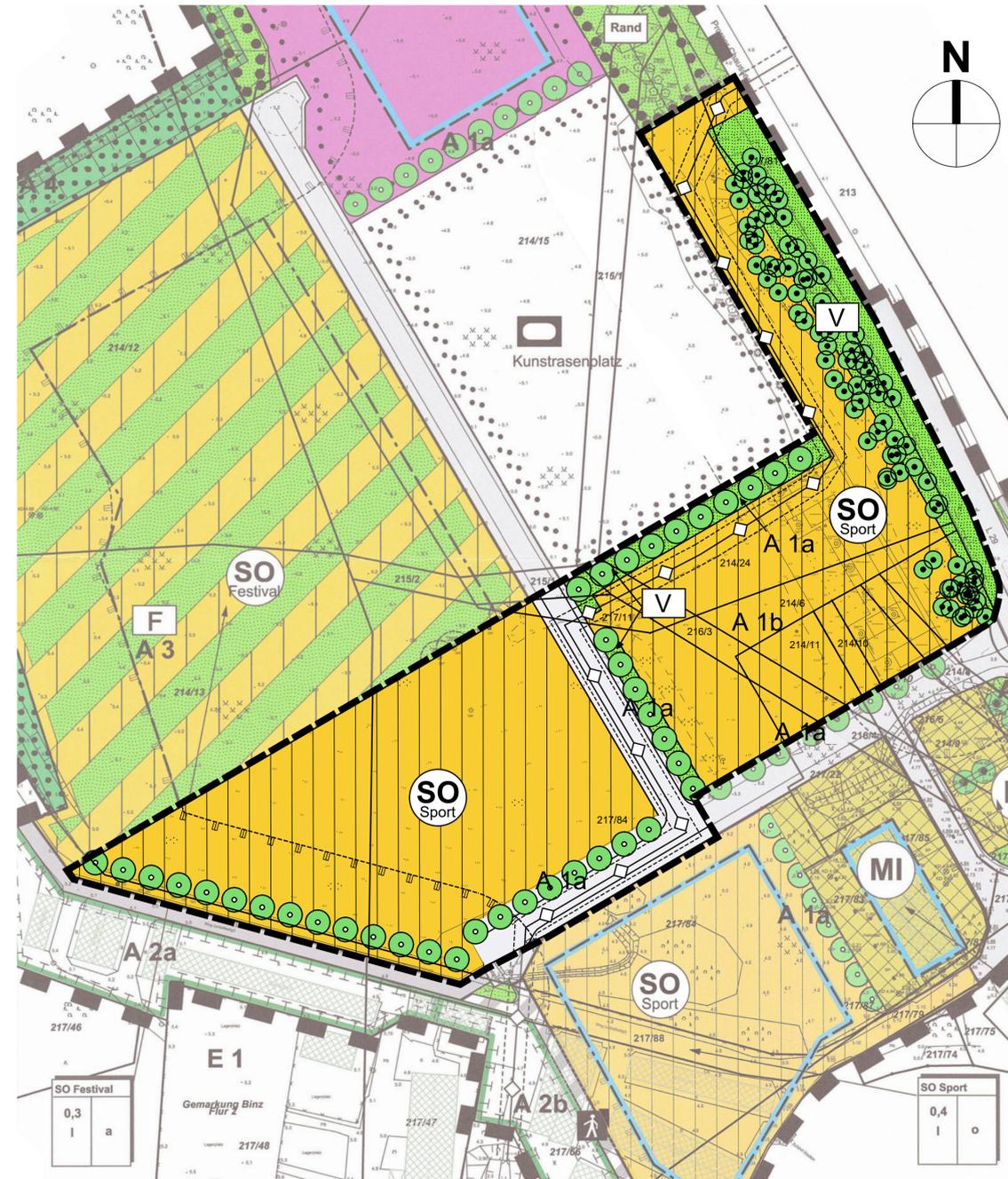
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
hier: Leitungsrecht ZWAR und WBV

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 4. 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 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Binz, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

08 Die Satzung über die 4. 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 (Planzeichenerverordnung - 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, Bismarckstraße 20 • D-18028 Bergen auf Rügen  
Telefon: +49 3830 53930 Fax: +49 3830 53930 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