3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 9 "ALTE GÄRTNEREI / MZO"



ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN

Planzeichen: Erläuterung:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Sondergebiet "Ferienhausgebiet" (§ 10 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet "Parkhaus" (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Gebäudehöhe in Metern über Bezugspunkt, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

abweichende Bauweise

4. Flächen für den Gemeinbedar

Flächen für den Gemeinbedarf "Bildung"

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Geh- und Fahrrecht

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich Fuß- und Radweg

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

7. Anpflanz- und Erhaltungsgebote von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 a und b BauGB)



Erhalt von Einzelbäumen

Anpflanzung von Einzelbäumen

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

(A), (B), C, etc. Bereich für besondere Festsetzungen (siehe textliche Festsetzungen (Teil B))

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Abgrenzung der Bauverbotszone zu Wäldern (Waldabstand)

Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen"

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:



Gebäudebestand

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte 5/334

Vermaßung in Metern

Bezugspunkt über Normalhöhennull in Metern

NUTZUNGSSCHABLONEN

Baugebiet

Grundflächen- Zahl der

Baugebiet Grundflächen-Zahl der Bauweise Vollgeschosse

Baugebiet Gebäudehöhe in Metern über Grundflächen- Zahl der zahl Vollgeschosse

TEXTL. FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, sofern sie Ferienwohnungen sind, Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO sowie Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO unzulässig.
- (2) Das Sondergebiet (SO) "Ferienhausgebiet" dient der Errichtung von Ferienhäusern, bzw. Ferienwohnungen, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Zulässig sind: Ferienhäuser und Ferienwohnungen,
 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren
- (3) Das Sonstige Sondergebiet (SO) "Parkhaus" dient der Erhaltung eines Parkhauses einschließlich der dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 (1) Im WA 2 und im SO "Ferienhausgebiet" ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bzw. 0,3 für Tiefgaragen und ihre Zufahrten sowie erforderliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.
- (2) Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse darf um ein Vollgeschoss überschritten werden, wenn dieses Geschoss auf mindestens 90% der Außenwandlänge des darunterliegenden Geschosses um mind. 1,2m eingerückt ist und maximal 66% der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses aufweist.
- (3) Eine Überschreitung der tatsächlichen Gebäudehöhe ist durch technische Aufbauten wie z.B. Anlagen der Haus- und Klimatechnik, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie andere technische Aufbauten nur bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Freistehende Antennenanlagen sind
- (4) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe (GH) im SO "Parkhaus" wird mit 5.30 m über Normalhöhennull (NHN) bestimmt.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Im SO "Ferienhausgebiet" können, außer an den mit "(A)" bezeichneten Fassaden, ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 2 m auf höchstens einem Drittel der Länge der Fassade jeden Geschosses sowie in den Erdgeschossen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2 m zugelassen werden.
- (2) Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren
- Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Im WA 1 gilt die abweichende Bauweise. Diese entspricht der offenen Bauweise, jedoch ist die Längenbeschränkung aufgehoben und eine Gebäudelänge von maximal 92 m zulässig.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Je Baugrundstück ist eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 4 m zulässig (gemessen an der Grundstücksgrenze zur erschließenden Verkehrsfläche). Ausnahmsweise können für ein Baugrundstück mehrere Zufahrten angelegt werden, sofern diese einen Abstand von 10 m zueinander aufweisen. Die Zufahrten sind zu beantragen.
- (2) Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde Ostseebad Binz, zu verlangen, dass ein allgemein zugänglicher Weg angelegt und unterhalten wird. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
- (3) Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde Ostseebad Binz, zu verlangen, dass ein allgemein zugänglicher Fußweg sowie ein Fahrweg zugunsten des STALU angelegt und unterhalten wird. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht können zugelassen werden.
- § 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Fußwege, oberirdische Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau nerzustellen. Ein maximaler Abflussbeiwert der Beläge von 0,5 ist einzuhalten.
- § 7 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr
- (1) Zum Schutz vor Verkehrslärm muss entlang der mit (B) gekennzeichneten Fassaden in Wohnungen mit einem oder zwei Aufenthaltsräumen mindestens ein Aufenthaltsraum, Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens die Hälfte der
- mit jeweils einem Fenster von der Straße abgewandt sein. Von der Regelung ausgenommen sind Wohnungen, bei denen mindestens zwei Außenwände nicht zu einer lärmabgewandten Seite (2) Für Wohnungen, bei denen mindestens zwei Außenwände nicht zu einer straßenabgewandten Seite
- In Wohnungen mit einem oder zwei Aufenthaltsräumen müssen in mindestens einem In Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen in mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A)
- Fenster nicht überschritten wird. (3) Innerhalb des Geltungsbereichs müssen in den Teilbereichen A bis D Fassaden von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen folgende gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße

während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten

- Bei der Ermittlung der Bau-Schalldämm-Maße der Fassaden sind die Korrekturwerte Kal gemäß
- DIN 4109-2 zu berücksichtigen. Die Bau-Schalldämm-Maße sind auch unter Berücksichtigung von üftungsanlagen einzuhalten. An den lärmabgewandten (nordöstlichen) Fassaden geplanter Gebäude dürfen die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2 ohne besonderen
- (5) Wird durch ergänzende schalltechnische Untersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich z.B. durch Abschirmung des eigenen Gebäudes oder andere Maßnahmen geringere maßgebliche Außenlärmpegel ergeben, sind diese zur Ermittlung der erforderlichen Bauschall-Dämm-Maße gemäß DIN 4109-2 heranzuziehen.
- § 8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Im SO "Ferienhausgebiet sind auf den Baugrundstücken je angefangene 700 m² Grundstücksfläche s standortgerechte Bäume folgender Artenzusammensetzung und Pflanzqualität zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Bäume sind zu gleichen Teilen gemäß Pflanzliste 1 und
- Pflanzliste 2 zu pflanzen Pflanzliste 1: Groß- und mittelkronige Bäume
 Pinus nigra nigra Schwarz-Kiefer
 Quercus petraea Trauben-Eiche Sol, 4 x v, mDB, 200-225 Ho oder StB, 3 x v, ew, mDB, 14-16 Ho, 4 x v, mDB,14-16 Amelanchier arborea Ho oder StB, 3 x v, ew, mDB, 14-16 Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere Pflanzliste 2: kleinkronige Bäume
 Acer campestre Feldahorn Ho, 3 x v, ew, mDB,14-16 oder Sol, mehrstämmig, 3 x v, mDB, 300-350
- Ho oder StB, 3 x v, ew, mDB, 14-16 Ho oder StB, 3 x v, ew, mDB, 14-16 Betula pendula Malus sylvestris Quercus robur Säulen-Eiche Ho, 3 x v, mDB, 14-16 oder Sol, 4 x v, mDB, 300-350 Fastigiata Koster" Eberesche Ho oder StB, 3 x v, ew, mDB, 14-16 Sorbus aucuparia Säulen-Schwarz-Kiefer Pinus nigra var Sol, 4 x v, mDB, 175-200 Wald-Kiefer Sol, 4 x v, mDB, 200-225 Pinus sylvestris
- (2) Die nicht überbauten und nicht durch Nebenanlagen beanspruchten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 30 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Teilbereich C

- Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von maximal 30 Grad auszuführen.
- Im Bereich des SO "Ferienhausgebiet" sind Fassaden als Lochfassaden zu gestalten. Die Summe der Öffnungen in der Fassade darf nicht mehr als 75 % der Fassadenfläche betragen. Die Fassaden sind durch Veranden, Loggien und Applikationen wie Lisenen, Friese und Gesimse plastisch je nach Geschosszahl deutlich in eine untere Zone (Sockel, Erdgeschoss), eine mittlere Zone und eine obere Abschlusszone mit Trauf- und/oder Dachgeschoss zu gliedern; bei dreigeschossigen Gebäuden können die beiden Obergeschosse zusammengefasst werden. Fassaden sind mit putzsichtiger Oberfläche auszuführen, die mit einem weißen Anstrich zu versehen ist.
- Balkone Im Bereich des SO "Ferienhausgebiet" sind Balkone, Loggien und Veranden nur zulässig, wenn sie als Vorbau vor die Fassade gestellt werden, - die mit einer Tiefe von maximal 0,4 m als horizontal die Fassade gliederndes Element - die zwischen zwei giebelständigen Vorbauten (Seitenrisalite) eingespannt sind.

Vorbauten entsprechend Satz 1 müssen von den seitlichen Außenkanten des Hauptkörpers mindestens 0,5 m eingerückt werden und sind ihrer Gestalt nach - aus putzsichtigem, hell gestrichenem Mauerwerk oder als dunkelgrau oder anthrazit gestrichener Metallskelettbau oder
 als Holzskelettbau in hellen Anstrichen auszuführen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Waldabstand (§ 20 Abs. 1 LWaldG M-V)

Zur Verhütung von Waldbränden sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand wird der nach § 20 Abs. 1 Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) einzuhaltende Waldabstand von 30 m nachrichtlich übernommen. Innerhalb dieses Waldabstandes ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchzuführen. Ausnahmen bestehen gemäß § 4 Waldabstandsverordnung Mecklenburg-Vorpommern.

HINWEISE:

- <u>Mutterboden</u>
 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützer
- Bodendenkmale
 Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DschG m-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalfrage oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
- Fällzeiten gem. BNatSchG

 Baumfäll- und Pflegearbeiten gem. § 39 BNatSchG sind generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.
- Artenschutz
 Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind Festsetzungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen in Bezug auf § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich. Möglicherweise sind teilweise vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder es sind Voraussetzungen auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der
- unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Gutachten vorzulegen. Vor dem Beginn von Bauarbeiten ist ganzjährig zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen eine Untersuchung erforderlich, ob aktuell besetzte Sommer- oder Winterquartiere vorhanden sind. Potenzielle Quartiere geschützter Fledermausarten sind rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten auf
- dort lebendige Tiere zu überprüfen. Ökologische Baubegleitung Zur Sicherstellung der Einhaltung aller naturschutzrechtlichen Vorgaben und zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten ist während der gesamten Bauphase eine ökologische Baubegleitung einzusetzen. Diese hat insbesondere darauf zu achten, dass alle
- notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt sowie zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorgaben ordnungsgemäß umgesetzt werden. Maßnahmen am Waldrand Durch Baumaßnahmen dürfen keine Schäden im angrenzenden Waldbestand, weder im oberirdischen Bereich noch durch Erdarbeiten im Wurzelbereich verursacht werden.
- Gegebenenfalls sind die im angrenzenen Bereich vorhandenen Waldbestände während der Baumaßnahmen durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigung zu schützen. Gemeindliche Satzungen
 Für den Planbereich gelten ergänzend folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen
- Baumschutzsatzung (Zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen) Satzung über notwendige Stellplätze der Gemeinde Ostseebad Binz als örtliche Bauvorschrift (Stellplatzsatzung) Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Ostseebad Binz (Werbeanlagensatzung)
- Mit der Festsetzung der Maßnahmen zum Immissionsschutz verweist der Bebauungsplan auf DIN-Vorschriften. Die DIN-Vorschriften werden bei der verwaltungsstelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 48.00.2017 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtl Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 2 F 2 2 2 3 7 erfolgt.

Ostseebad Binz, den 01.06.2025

Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden

Ostseebad Binz, den 02.06.2025

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durch Vorstellung und rörterung des Vorentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, am 10.01.2018

Ostseebad Binz, den 22 . 06 . 2025

Die Behörden und sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom QS. Q2. 2018 unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Ostseebad Binz, den 22.06.2025

Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Alte Gärtnerei / MZO" mit Schreiben vom 21.01.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeforden worden. Ostseebad Binz, den 02.06.2025

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Alte Gärtnerei / MZO" durch öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung vom 21.01.2035 bis 49.02.3035 während folgender Zeitren in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz, Amt Planen und Bauen, durchgeführt worden: montags und mittwochs von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr, dienstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr, donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr, freitags von 8.00 - 12.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, als Bekanntmachung am 14.01.2025 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden. Die Planungsunterlagen waren zusätzlich über die Internetseite der Gemeinde Ostseebad Binz sowie über das zentrale Internetportal des landes M-V, einsehbar.

Ostseebad Binz, den 02.06.2025

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 23.24.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ostseebad Binz, den <u>02</u>. <u>06</u>. <u>2025</u>

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 03.04.2025 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeidevertretung gebilligt. Ostseebad Binz, den 02.06.2025

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Planung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.04.2025 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Planung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am Q3.Q6.2025 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz erneut ortsüblich bekanntgemacht worden. Grund für die erneute Bekanntmachung war eine geringfügige zeichnerische Anpassung der Katastergrundlage. In beiden Bekanntmachungen ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensund Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sewie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weitere auf Fälligkeit und Erläschen von

Ostseebad Binz, den 02.06.2025

Ostseebad Binz, den 02.06.2025

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 20.09.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche

Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worder

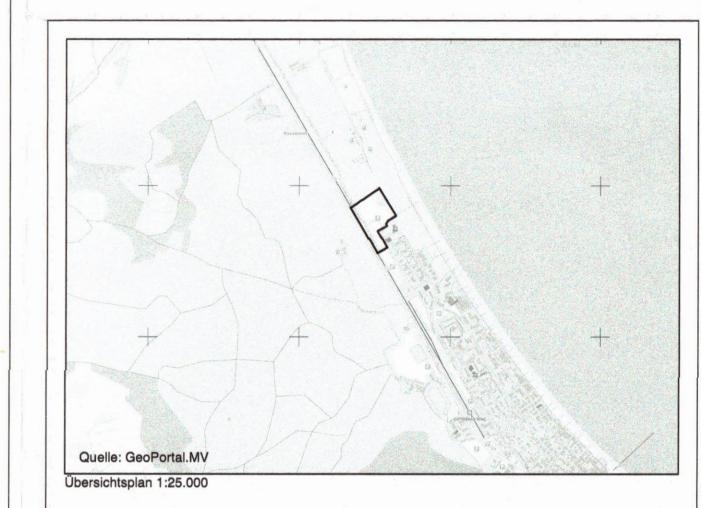
können nicht abgeleitet werden. Straisund, den .14.05. 2025

Vermessung- und Geoinformationsbehörde für den Landkreis Vorpommern-Rüger

PRÄAMBEL:

Ostseebad Binz, den 94.06.2025

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBI. I Nr. 394, S. 1, 28) sowie nach § 86 der Landesbauordnung des Landes Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V 2015, 344), zuletzt geändert am 26.06.2021 (GVOBI M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.0%.2025... die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Alte Gärtnerei / MZO" für das Gebiet nördlich der bestehenden Grundschule bzw. Dollahner Straße und westlich der Grünflächen bzw. der Waldflächen des Küstenbereichs sowie südlich des Waldes und östlich der Prorarer Allee bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und sem Textteil (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BINZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES **BEBAUUNGSPLANS NR. 9** "ALTE GÄRTNEREI / MZO"

für das Gebiet der Gemarkung Prora, Flur 7

nördlich der bestehenden Grundschule bzw. Dollahner Straße und westlich der Grünflächen bzw. der Waldflächen des Küstenbereichs sowie südlich des Waldes und östlich der Prorarer Allee

Verfahrensstand: Satzungsfassung

E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH Ferdinand-Beit-Str. 7b 20099 Hamburg