

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.08.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 07.09.2018 erfolgt.

Binz, den 24.01.2019


Bürgermeister

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

Binz, den 24.01.2019


Bürgermeister

3) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom 19.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 24.01.2019


Bürgermeister

4) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ mit Begründung vom 22.10.2018 bis 23.11.2018 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz Montag, Mittwoch und Donnerstag von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr, Dienstag von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung am 12.10.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.

Binz, den 24.01.2019


Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 10.01.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 24.01.2019


Bürgermeister

6) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 10.01.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 24.01.2019


Bürgermeister

7) Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgearbeitet.

Binz, den 24.01.2019

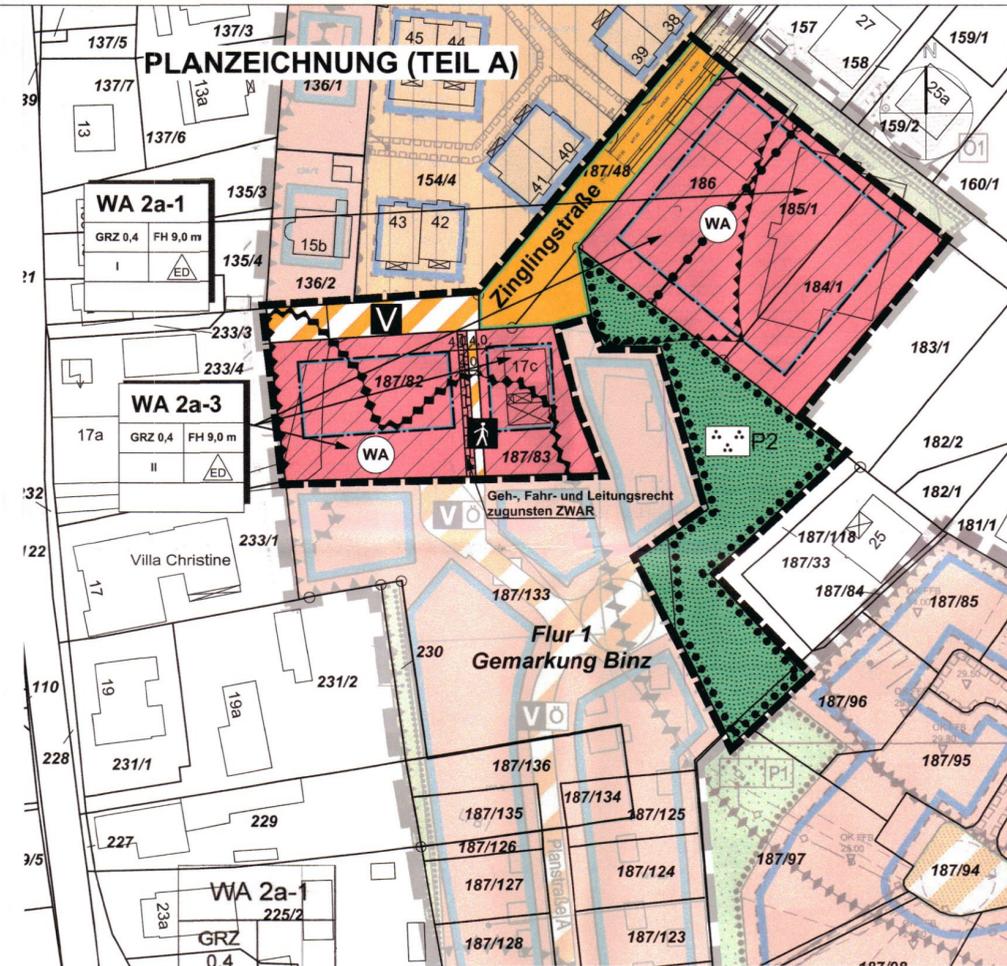

Bürgermeister

8) Die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung 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 25.01.2019 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 25.01.2019 in Kraft getreten.

Binz, den 24.01.2019


Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

 **WA:** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass
FH 8,50m Höhe baulicher Anlagen

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

 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

 Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich / -weg Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Grünflächen, hier Parkanlage privat

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB),

 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), hier: Lärmpegelbereiche

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedliches Maß der baul. Nutzung

SATZUNG DER GEMEINDE BINZ

über die 2. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 „Zinglingsberg“.
Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 „Zinglingsberg“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen im Stand der 1. Änderung werden in den Abschnitten 1.1.2 bis 1.1.4 und 2.1.1 wie folgt geändert, ansonsten unverändert beibehalten bzw. für den Ergänzungsbereich übernommen (Ergänzungen in **Fett Kursiv**).

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA 2a-1 und WA 2a-2 (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. Nr.2 BauNVO zulässig

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden-, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke.

1.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2a-1 und WA 2a-3 sind gem. § 4 Abs.3 Nr.3 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise zulässig.

1.1.3 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2a-1 und WA 2a-3 sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO die Ausnahmen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

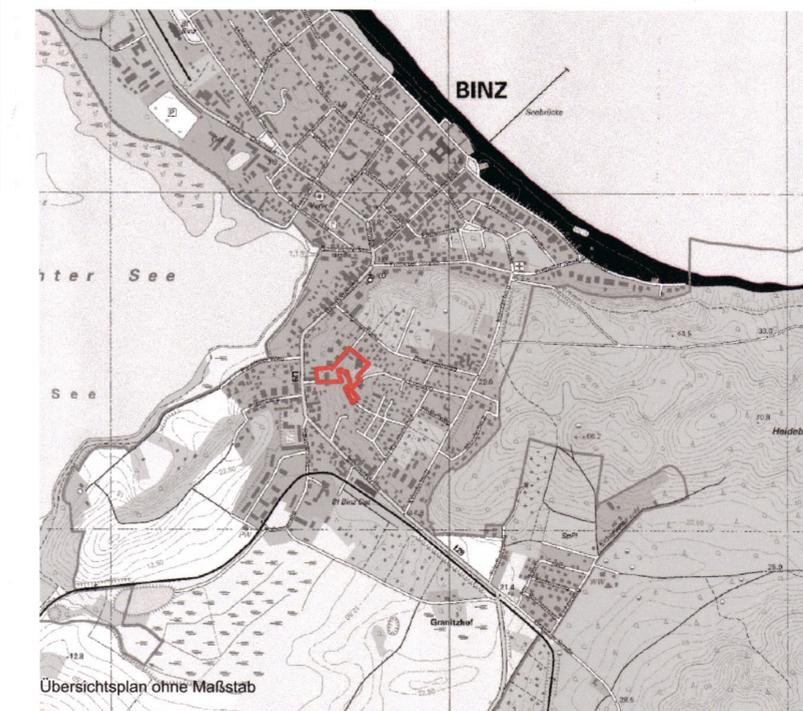
1.1.4 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2a-1 und WA 2a-3 sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

2.1 Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

2.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2a-1 sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig. Staffelgeschosse dürfen nicht als Vollgeschosse errichtet werden.

Im allgemeinen Wohngebiet WA 2a-3 sind Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen zulässig.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Binz
2. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 "Zinglingsberg"
Satzungsfassung

Fassung vom 30.08.2018, Stand 24.11.2018

Maßstab 1:1000