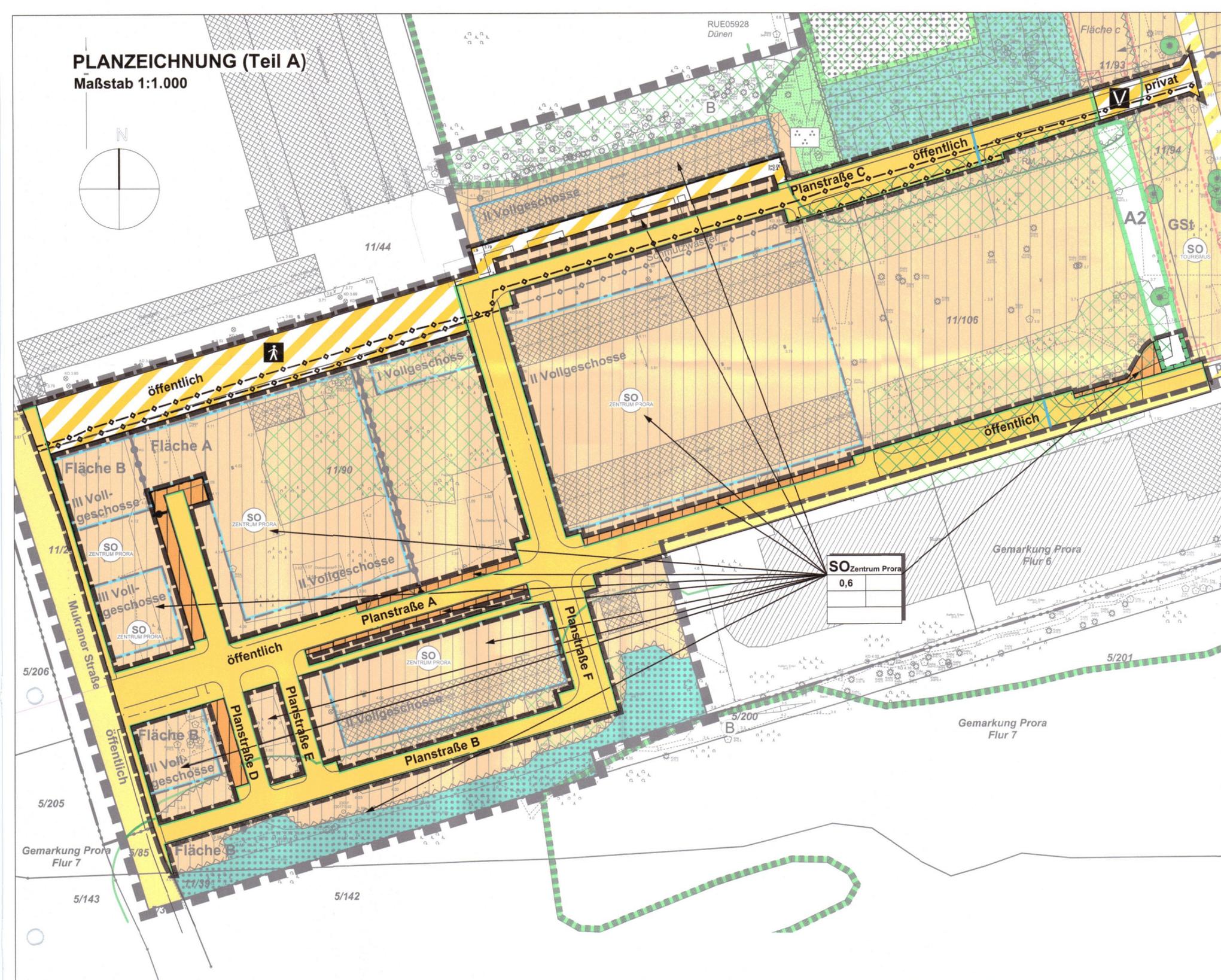
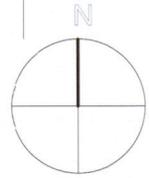


**PLANZEICHNUNG (Teil A)**  
Maßstab 1:1.000



**SO Zentrum Prora**  
0,6

**SATZUNG**

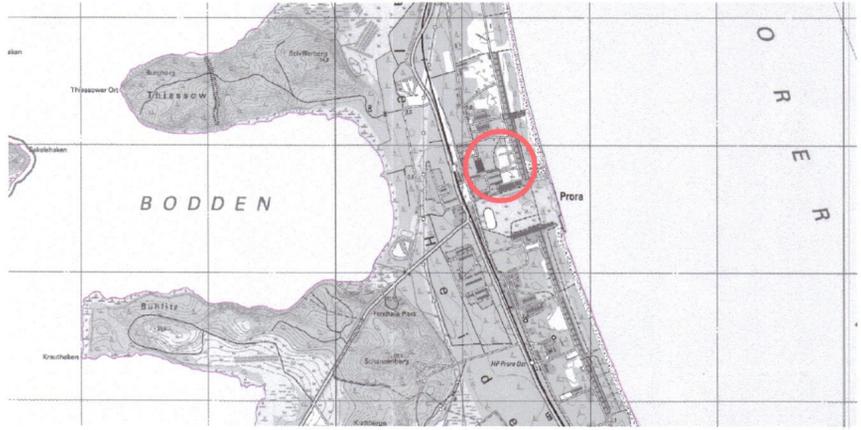
über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 23B "Block IV Südwest" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.11.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 23B "Block IV Südwest" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)**

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden unverändert beibehalten.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
gem. PlanZV

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)
  - Sonstige Sondergebiete, hier: Zentrum Prora (§ 11 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,6 VI** Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - FH 7,5m** Firsthöhe als Höchstmaß, Bezugspunkt ist die Höhe der nächstgelegenen Verkehrsfläche in Mitte der Fahrbahn
- LANDWIRTSCHAFT UND WALD** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
  - Wald mit Waldabstands-bereich gem. L.WaldG M-V umzuwandelnder Wald
- SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: - Verkehrsberuhigter Bereich - Fußgängerbereich
- HAUPTVERSORGENGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - Hauptwasser- und Abwasserleitungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Waldabstandsbereich mit Benennung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauGB) oder Gliederung der Baugebiete



**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.07.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 06.07.2018 erfolgt.
- 2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
- 3) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom 19.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- 4) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23B „Block IV Südwest“ mit Begründung vom 31.07.2018 bis 03.09.2018 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 19.07.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.
- 5) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 15.11.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 15.11.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 07.12.2018  
 Bürgermeister

7) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Binz, den 07.12.2018  
 Bürgermeister

8) Die Satzung über die 1. Änderung 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 10.12.2018 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 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 10.12.2018 in Kraft getreten.  
 Bürgermeister

**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 Ostseebad Binz**  
**1.Änderung des**  
**Bebauungsplan**  
**Nr. 23B**  
**"Block IV Südwest"**  
als Änderung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne Umweltbericht/Umweltprüfung  
Satzungsfassung