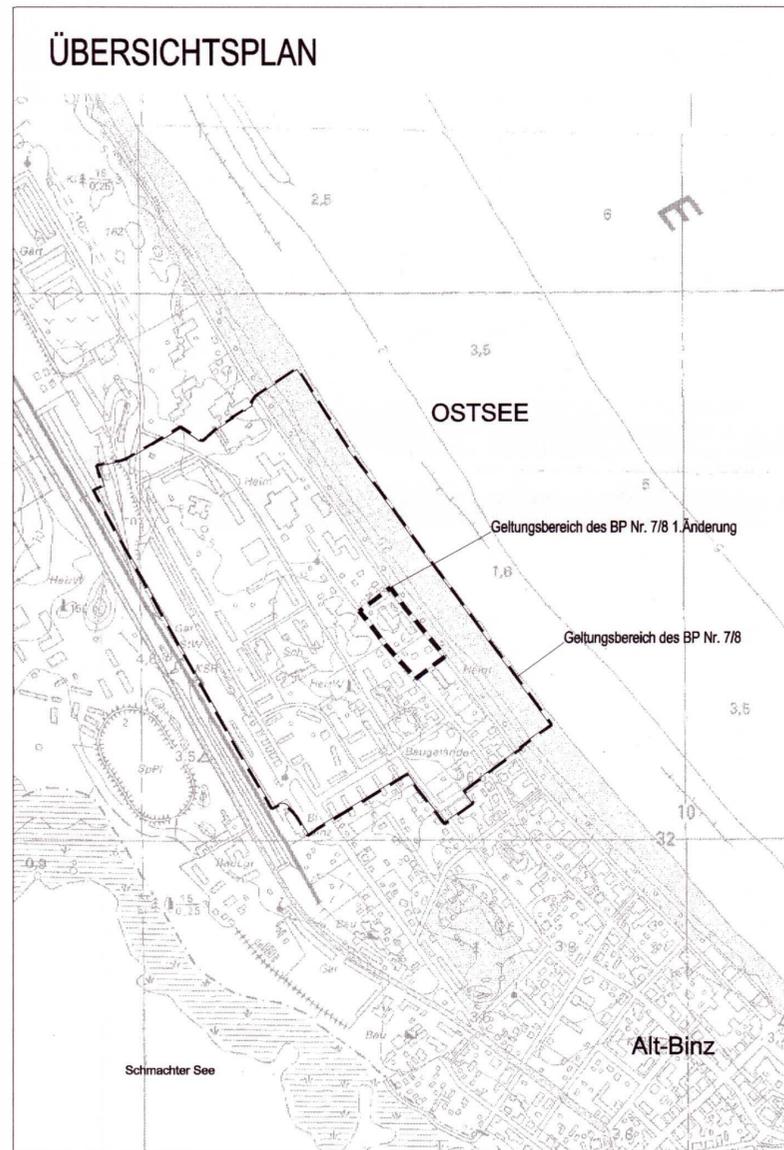
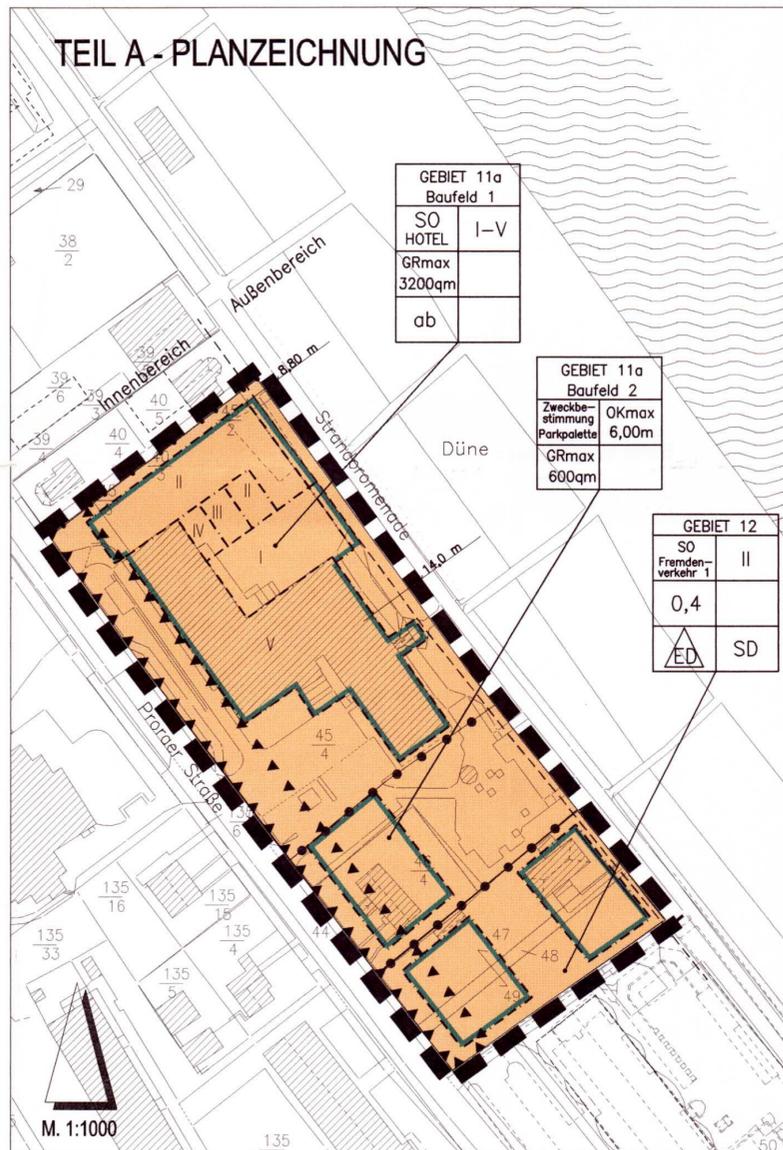


SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.7/8 DER GEMEINDE BINZ



TEIL B - TEXT

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.3 SONSTIGE SONDERGEBIETE-SO (§ 11 BauNVO)
In den Sondergebieten -Hotel- ist ausschließlich eine Beherbergungsnutzung und maximal zwei Betriebswohnungen im Sinne des §8 Abs.3 BauNVO zulässig. Ergänzend dürfen hotelbezogene Dienstleistungseinrichtungen, Restaurants und Shop-in-Shop-Bereiche errichtet werden.

Im Sondergebiet -Fremdenverkehrseinrichtungen 1- sind in der Erdgeschosszone ausschließlich Beherbergungsbetriebe, fremdenverkehrsbezogene Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen sowie Kurmittel- und Gesundheitseinrichtungen zulässig. Zusätzlich sind maximal zwei Betriebswohnungen im Sinne des §8 Abs.3 BauNVO zulässig. In den Obergeschossen sind, neben den oben genannten Einrichtungen, Wohnungen auf einer Fläche von maximal 50% des jeweiligen Geschosses zulässig.

2.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 BAUWEISE (§22 BauNVO)
Im Baugebiet 11a, für das eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von bis zu 88 m zulässig.

2.2 BAULINIEN UND BAUGRENZEN (§23 BauNVO)
Abweichungen von den Baulinien und Baugrenzen sind zulässig, sofern diese 1,50m nicht überschreiten und diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.

4.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 Abs.1 Nr.25 a+b)

4.1 Die gärtnerische Gestaltung der Unterbrechung der privaten Stellplätze (sh. Pkt. 1.2 Örtliche Bauvorschriften) ist mit jeweils einem hochstämmigen Laubbaum, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14-16cm vorzunehmen.

4.2 Im Baufeld 2 des Baugebietes 11a sind die Fassaden der geplanten Parkpalette mit Kletterpflanzen zu begrünen. jeweils einem hochstämmigen Laubbaum, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14-16cm vorzunehmen.

5.0 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs.2 BauGB)

5.1 Bezugshöhe für die Höhenlage baulicher Anlagen ist die Oberkante des Gehweges der nächstliegenden öffentlichen Straße. Bei fehlendem Gehweg ist die Oberkante der Mischfläche der nächstliegenden öffentlichen Straße die relevante Bezugshöhe.

5.2 Bauliche Anlagen dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,60m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes reduziert bzw. ergänzt werden. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzten Geschossebenen.

6.0 IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Für Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§2 Abs. 3 LBauO M-V) und im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen der Proroer Straße liegen, sind als Schutzvorkehrungen straßenseitig Außenbauteile zu verwenden, die ein resultierendes Schalldämm-Maß von 35 dB nicht überschreiten dürfen. (Lärmpegelbereich III DIN 4109, Tabelle 8)

6.2 Für andere als die oben bezeichneten Nutzungen ist die DIN 4109, Tabelle 8 sinngemäß anzuwenden. Die Nachweise der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 zu führen.

6.3 Für Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen der oben genannten Straße liegen, sind im Rahmen der Hochbauplanung zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. In Betracht kommen die innere Gliederung der baulichen Anlagen durch Zuordnung der Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Teilen dieser Anlagen oder Lärmschutzfenster (VDI-Richtlinie 2719).

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22. April 1993.

TEIL C - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB)

1.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 86 Abs.1 LBauO M-V)

1.1 Werbeanlagen
In allen Baugebieten sind Großflächentafeln als Fremd- oder Eigenwerbung, sofern größer als 3 qm nicht zulässig.

1.2 Stellplätze
In allen Baugebieten sind Stellplätze sowie deren Zufahrten wasserdurchlässig zu befestigen. Zur Verwendung können kommen: Pflastermaterialien mit 30 % Fuganteil, Schotterrasen, Rasengittersteine u.ä. Nach maximal 5 Stellplätzen in Reihe ist eine gärtnerisch gestaltete Unterbrechung von mindestens 2 m vorzunehmen. (sh. Pkt. 4.3.4)

1.3 Einfriedungen
In den Baugebieten bzw. Baugebietsteilen, die nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegen, sind für die Grundstücksteile, die an öffentliche Erschließungselemente grenzen, als Einfriedungen Hecken bis zu 1,50 m Höhe vorzusehen. Zusätzlich kann in Höhe der Hecke ein Zaun gesetzt werden.

1.4 Fassaden
Für die Fassadengestaltung der Gebäude ein heller Putz, hell geschlammter Ziegel oder hell gestrichenes bzw. lasiertes Holz zu verwenden. Kombinationen der Materialien sind ebenfalls zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
- GRmax Maximale Grundfläche, je überbaubarer Fläche (z.B. 600m²)
- V Zahl der Vollgeschosse, maximal (z.B. V, II)
- OKmax Oberkante, maximal (z.B. 6,00m)
- SD Satteldach

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

- ab Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Grenze Innen- / Aussenbereich

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990.

VERFAHREN

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 01.08.2002 sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Binz vom 31.05.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 -Neubinz- für das Gebiet: Gemarkung Binz, Flur 2, Flurstücke 45/2, 45/4, 46/4, 47, 48 und 49 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung erlassen.

Verfahrensvermerke:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Binz vom 30.05.2002 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz am 25.06.2002 erfolgt.

Binz, den 02.06.2006
Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung Binz hat am 30.05.2002 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7/8 "Neubinz" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Binz, den 02.06.2006
Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.07.2002 bis zum 05.08.2002 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr; Dienstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr; Freitag 08.00 - 12.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.06.2002 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Binz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Binz, den 02.06.2006
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 02.06.2006
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Binz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 02.06.2006
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergien, den
- Katasteramt -

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7/8 "Neubinz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie der Begründung wurde von der Gemeindevertretung Binz am 31.05.2006 beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Binz vom 31.05.2006 gebilligt.

Binz, den 02.06.2006
Der Bürgermeister

8. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 "Neubinz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) wird hiermit ausfertigt.

Binz, den 02.06.2006
Der Bürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.06.2006 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde 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 (§214 und 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des §5 Abs.5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 26.06.2006 in Kraft getreten.

Binz, den 07.06.2006
Der Bürgermeister

Gemeinde Binz
Satzung zur
1. ÄNDERUNG
des Bebauungsplanes Nr.7/8
"Neu - Binz"
BP 7/8 - 1