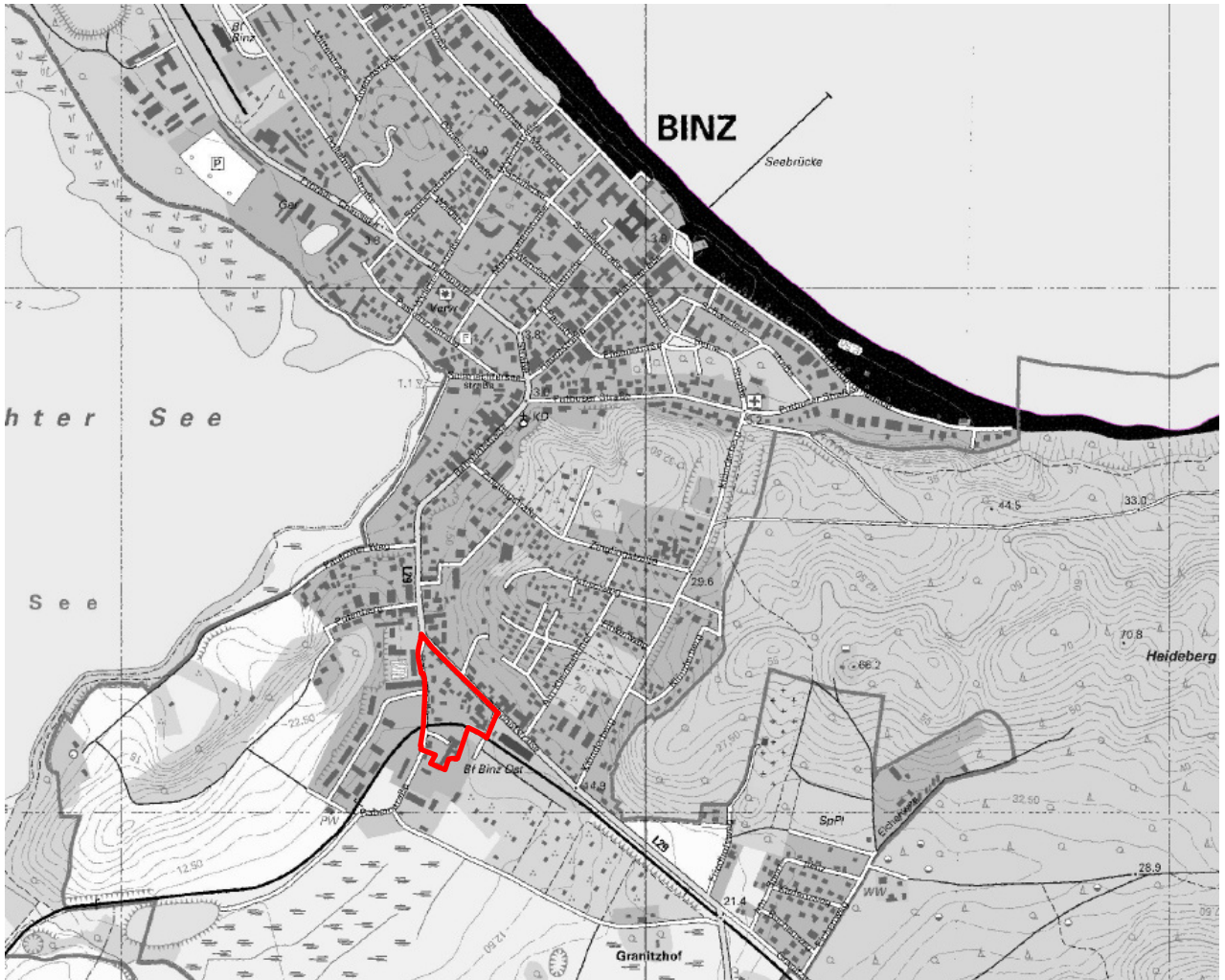


SATZUNG

über den einfachen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 43A „Quartier an der Kleinbahn - Nord“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht im beschleunigten Verfahren.

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung 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 sowie der LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 43A „Quartier an der Kleinbahn - Nord“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), ohne Umweltbericht im beschleunigten Verfahren erlassen.



Übersichtsplan ohne Maßstab Quelle: www.umweltkarten-mv.de

lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Ostseebad Binz

Einfacher Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 43A "Quartier an der Kleinbahn - Nord"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

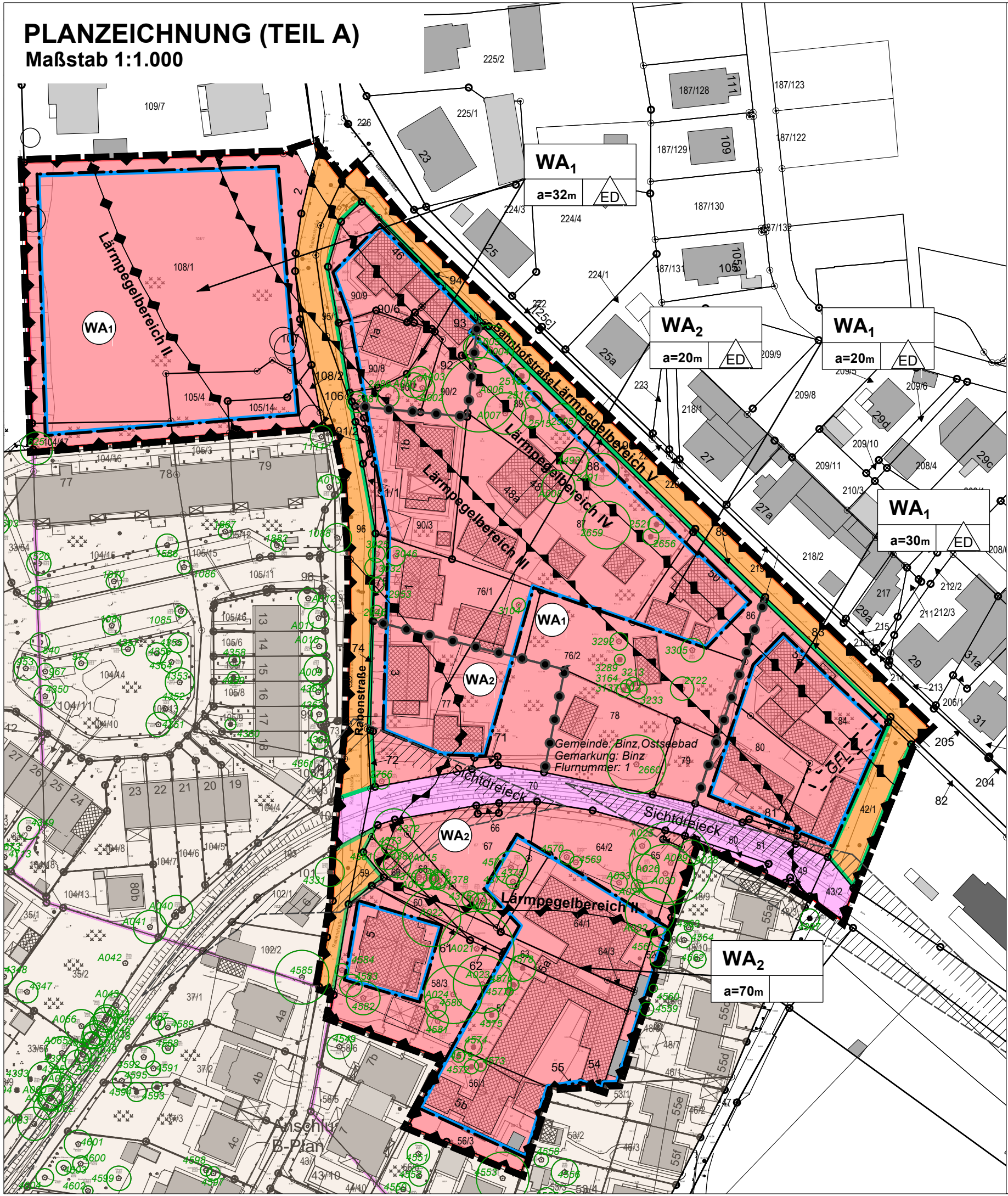
Offenlage

(§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB)

Fassung vom 08.04.2020, Stand 26.05.2025

Maßstab 1:1000

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV

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

- WA₁** Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
- WA₂** Allgemeines Wohngebiet /
Bereich der Fremdkörperregelung
(§ 4 BauNVO) / § 1 Abs.10 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenzen
abweichende Bauweise/
max. Gebäudelänge = 20m
- a=20m**
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND
ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bahnanlagen

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

- Verkehrsflächen öffentlich mit
Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Flächen für Vorkehrungen zum
Schutz gegen schädliche Umweltein-
wirkungen
hier: Lärmpegelbereiche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu
belegende Fläche, hier: zugunsten der
Hinterlieger
- Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung /
Bauweise
- Baumstandort mit Baumnummer
- Sichtdreiecke,
s. Hinweise II.6) Rügense Bäderbahn

