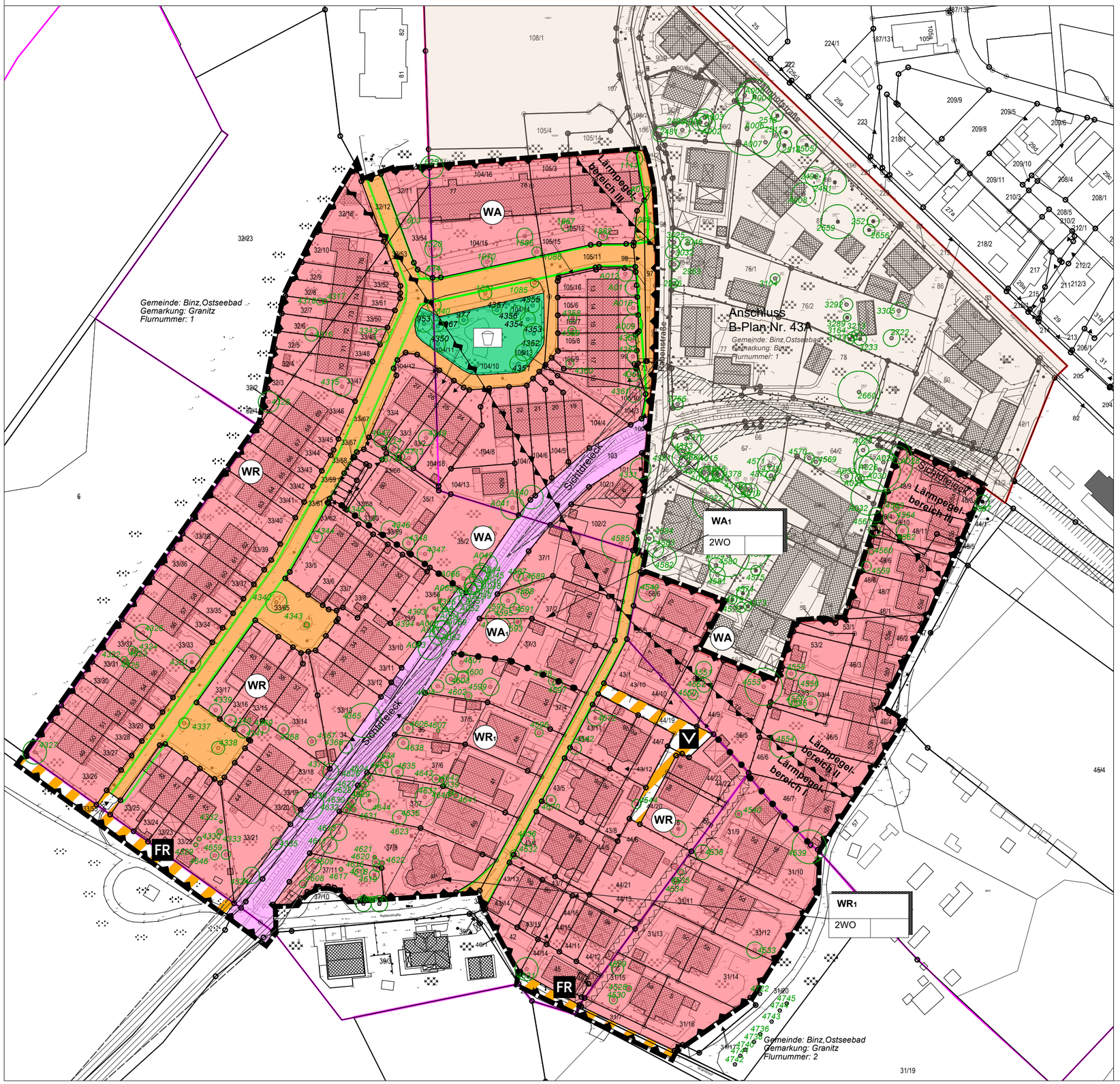
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000

0 10 20 50m

N



SATZUNG

über den einfachen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 43B „Quartier an der Kleinbahn - Süd" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauG 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, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 43A „Quartier an der Kleinbahn - Süd" als Bebauungsplan der Innenentwicklung , bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), ohne Umweltbericht im beschleunigten Verfahren erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Grünfläche öffentlich

Zweckbestimmung Spielplatz

ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bahnanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen öffentlich mit Straßenbegrenzungslinie

V FR — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich mit Straßenbegrenzungslinie
hier: Verkehrsberuhigter Bereich
Fuß- und Radweg

SONSTIGE PLANZEICHEN

III — Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
hier: Lärmpegelbereiche

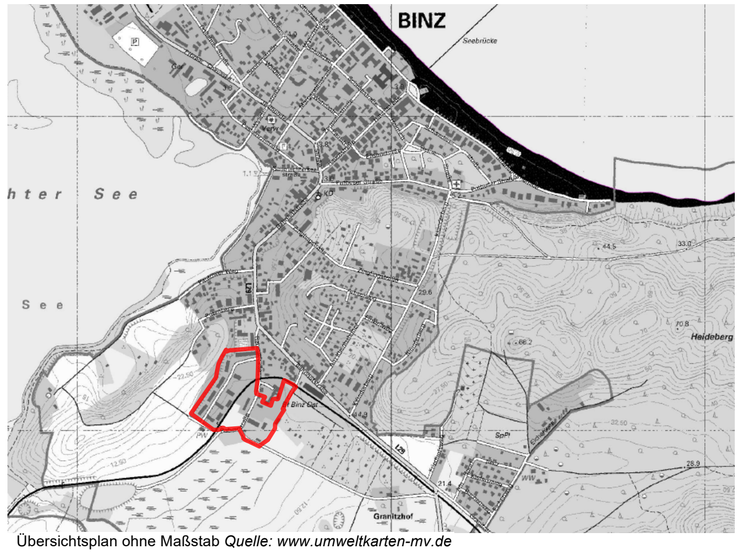
Fläche, die von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind, hier: Grabenschutz für den verrohrten Graben 06/06 im Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes "Rügen"

Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Art der baulichen Nutzung

A027 — Baumstandort mit Baumnummer

Sichtdreiecke,
s. Hinweise II.6) Rügensche Bäderbahn



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. 43B "Quartier an der Kleinbahn - Süd“

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 1:1.000