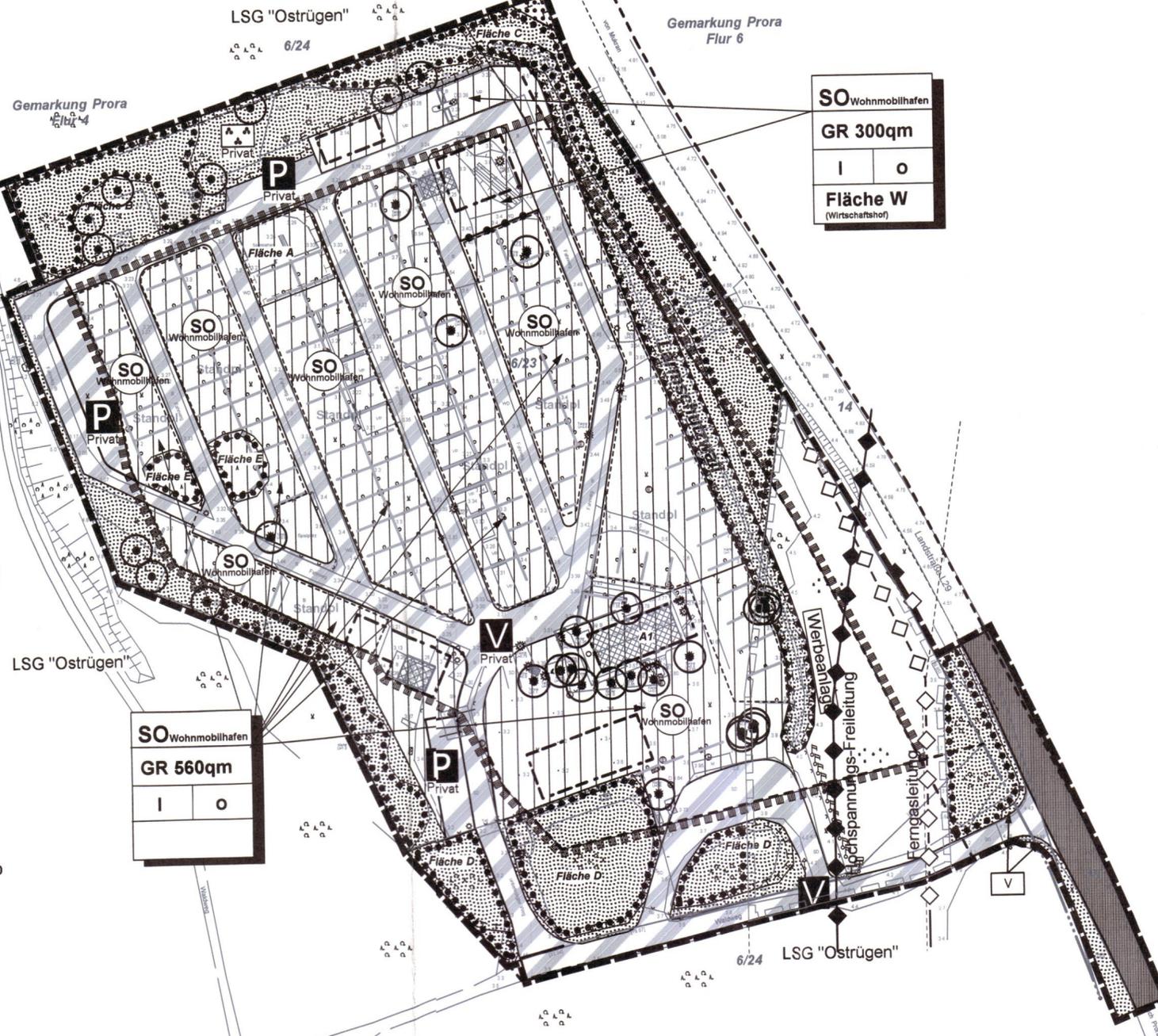


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



SO Wohnmobilhafen	
GR 300qm	
I	O
Fläche W (Wirtschaftshof)	

SO Wohnmobilhafen	
GR 560qm	
I	O

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 22.11.2019 erfolgt.
- 2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
- 3) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 mit Schreiben vom 30.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 4) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Wohnmobilhafen Prora“ mit Begründung vom 5.10.2020 bis 05.11.2020 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz Montag, Mittwoch, 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 02.10.2020 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.
- 5) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 25.03.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 6) Die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 25.03.2021 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 04.05.2021  
  
 Bürgermeister

7) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.  
 Binz, den 04.05.2021  
  
 Bürgermeister

8) Die Änderung des Bebauungsplans 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 05.05.2021 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 Änderung des Bebauungsplans tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.  
 Binz, den 04.05.2021  
  
 Bürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Die Textlichen Festsetzungen werden in den Abschnitten 1.1.1 bis 1.1.3 wie folgt neu gefasst (Ergänzungen in **fett kursiv**, Streichungen als solche gekennzeichnet). Alle übrigen Abschnitte werden unverändert beibehalten.

**1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
**1.1.1) Art der baulichen Nutzung**  
 SO Wohnmobilhafen: Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Campingplatzgebiete nach § 10 BauNVO. Das Campingplatzgebiet dient als Wohnmobilhafen der Errichtung von Standplätzen für das Touristik-Camping mit mobilen Freizeitunterkünften, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:  
 - Standplätze für Zelte, Caravans, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,  
 - die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,  
 - Anlagen für die Verwaltung der Anlage, Sanitärgebäude,  
 - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie für die sonstige Freizeitgestaltung,  
 - Betriebswohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen,  
 - Stellplätze für Wohnmobile sowie PKW-Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.  
**Fläche W (Wirtschaftshof):** **Einschränkend sind in den Baufeldern der Fläche W Gebäude nur zur Verwaltung und technischen Betreuung der Anlage zulässig.**

**1.1.2) Maß der baulichen Nutzung**  
 Das Maß der baulichen Nutzung darf im SO-Gebiet mit Standplätzen, Wegen sowie sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, bis zu einer GR von ~~3.000 qm~~ **10.000 qm** überschritten werden.

**1.1.3) Standort für Werbeanlagen**  
**Am in der Planzeichnung angegebenen Standort ist eine Werbeanlage mit zwei in einem Winkel von rund 90 Grad zueinander stehenden Ansichtsflächen von jeweils 3,0 / 2,0 m für im Plangebiet erbrachte Leistungen zulässig.**

## SATZUNG

über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Wohnmobilhafen Prora“. Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.3.2021 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Wohnmobilhafen Prora“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO )  
 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO): Wohnmobilhafen
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)  
 GR 300qm I  
 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22, 23 BAUNVO)  
 OFFENE BAUWEISE  
 BAUGRENZE
6. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB )  
 STRASSENVERKEHRSLÄCHE mit STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE  
 VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:  
 Verkehrsberuhigter Bereich (privat/öffentlich)  
 Parkplatz (privat)
8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB )  
 OBERIRDISCH hier: Hochspannungsfreileitung  
 UNTERIRDISCH hier: Ferngasleitung
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB )  
 ZWECKBESTIMMUNG: Grünfläche/Parkanlage (privat)  
 Verkehrsgrün (öffentlich)
12. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB )  
 WALD
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR ASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR.20, 25 BAUGB)  
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BAUGB)  
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)  
 hier: ERHALTUNG VON BÄUMEN  
 UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)  
 hier 30 m Waldabstand (§ 20 LWaldG M-V )
15. SONSTIGE PLANZEICHEN  
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ GEGEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG (§ 9 ABS. 1 NR. 24 und ABS.4 BAUGB) hier: Fläche für Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe von 1,5m über der Fahrbahnoberfläche des angrenzenden Straßenabschnitts in Fahrbahnmitt  
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 ABS. 1 NR. BAUGB) hier: Leitungstrasse zugunsten Versorgungsträger  
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)  
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STANDPLÄTZE  
 STANDORT FÜR WERBEANLAGEN (TF I.1.3)



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. vereinfachte Änderung des**  
**Bebauungsplans**  
**Nr. 25**  
**"Wohnmobilhafen Prora"**  
 als Änderung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB ohne Umweltbericht/Umweltprüfung  
 Satzungsfassung