VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindvertretung vom **20.10.2016** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am **26.10.2016** erfolgt.

Binz, den 19.12.2016 Bürgermeister

2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Binz, den 19.12.2016 Bürgermeister

3) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom **21.10.2016** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 19.12.2016 Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am **20.10.2016** den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Binz, den 19.12.2016 Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung vom **08.11.2016** bis zum **08.12.2016** während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis15.30 Uhr, dienstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags 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 **26.10.2016** im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.

Binz, den 19.12.2016 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am **15.12.2016** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 19.12.2016 Bürgermeister

7) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am **15.12. 2016** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 19.12.2016 Bürgermeister

8) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

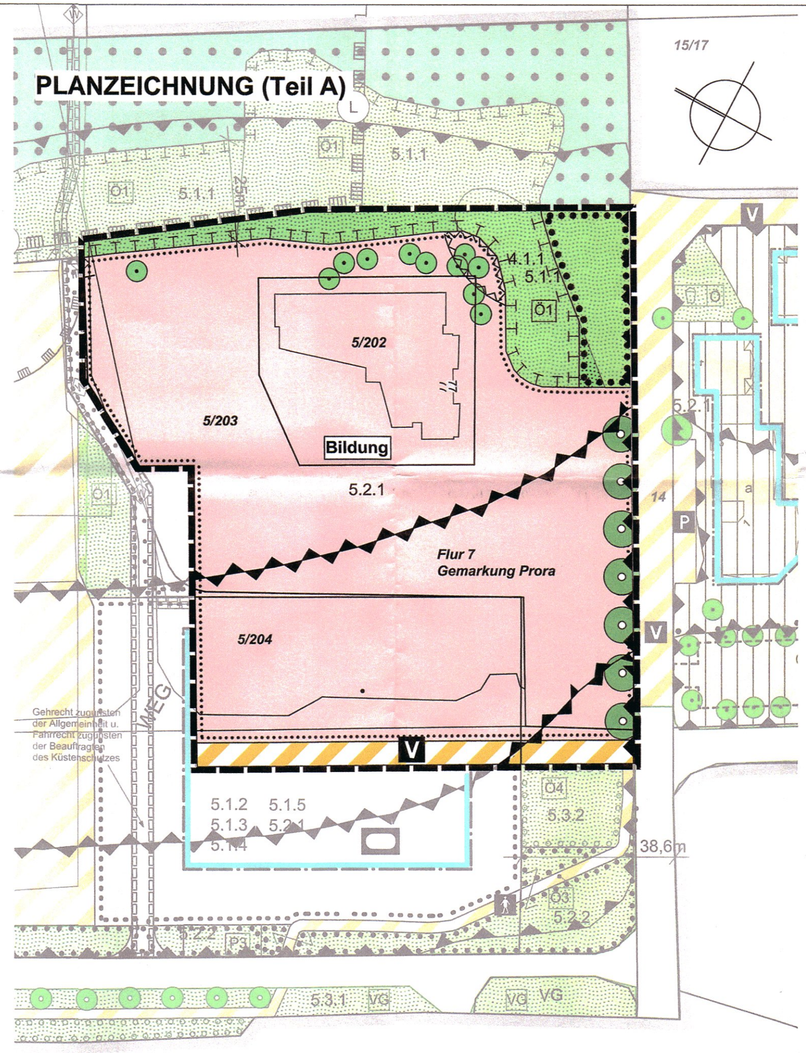
Binz, den 19.12.2016 Bürgermeister

9) Die Satzung über den Bebauungsplan 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 22.12.2016 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.

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 22.12.2016 in Kraft getreten.

Binz, den 22.12.2016 Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (Teil A)



SATZUNG

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei / MZO" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht.
Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2016 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei / MZO", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen werden um die Punkte 1.3), 3.3) und 5.4) wie folgt ergänzt:

1.3) GEMEINBEDARFSFLÄCHE BILDUNG (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)
In der Gemeinbedarfsfläche „Bildung" sind Anlagen für Aus- und Fortbildung, Spiel, Sport und soziale Zwecke zulässig.

3.3) VON BAULICHEN ANLAGEN FREI ZU HALTENDE FLÄCHEN (Waldabstand)
In der als von baulichen Anlagen frei zu haltend gekennzeichneten Fläche sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie unterirdischen Bauten, soweit sie ausreichend tragfähig und im Bereich der Fläche vollständig überdeckt sind, unzulässig.

5.4) PFLANZGEBOTE FÜR EINZELBÄUME (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
An den angegebenen Stellen sind insgesamt 7 standortheimische Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestandteil aller Pflanzgebote ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Auf anderer Grundlage (Baumschutzsatzung, Kompensation gem. gesetzlichem Baumschutz) für die Fläche festgesetzte Pflanzungen sind anzurechnen.
Von den festgesetzten Pflanzstandorten kann um bis zu 5,0 m abgewichen werden.

Die Festsetzungen zur Regenwasserversickerung (5.1.2), zur Fassadenbegrünung (5.1.3), zur Dachbegrünung (5.1.4) und zur Gestaltung der Freiflächen (5.3.3) werden nicht für die Gemeinbedarfsfläche „Bildung" übernommen und entfalten damit zukünftig keine Wirksamkeit mehr.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Flächen für den Gemeinbedarf hier: Bildung
Bildung

LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
Wald

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentlich Verkehrsberuhigter Bereich
V

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Ö1 Grünfläche öffentlich

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
Anpflanzen Bäume
Erhaltung
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN
Mit Geh-, Fahr- Und Leitungsrechten zu belastende Flächen
von baulichen Anlagen frei zu haltende Flächen, vgl. TF 3.3
Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Ostseebad Binz
2. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 9
"Alte Gärtnerei / MZO"
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Satzungsfassung

Fassung vom 08.08.2016, Stand 05.12.2016 Maßstab 1:1000