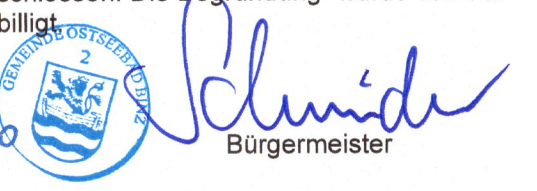


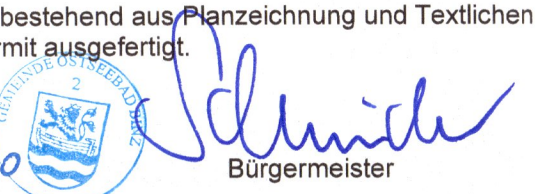
VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.03.2017. Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Absatz im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 08.06.2017 erfolgt.
- 2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPBG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, am 28.06.2017 durchgeführt.
- 4) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig nach § 4 Abs. 1 mit Schreiben vom 17.10.2017 unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- 5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 mit Begründung, Umweltbericht und umweltrelevanten Informationen vom 14.05.2019 bis 19.05.2019 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz:
- Montag, Mittwoch und Donnerstag von 8.00-12.00 Uhr und 12.30-16.00 Uhr, Dienstag von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, durchgeführt wurden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Bekanntmachung am 03.05.2019 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.
- 6) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 mit Schreiben vom 19.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen abschließend am 30.01.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 8) Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 30.01.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.
- 9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt.

Binz, den 29.06.2020

 Bürgermeister

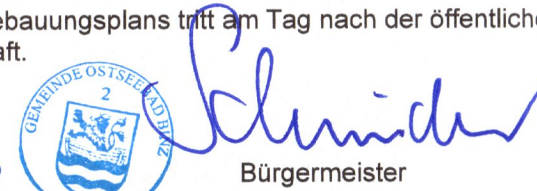
Binz, den 29.06.2020

 Bürgermeister

10) Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 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 06.05.2020 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 Entscheidungssprüchen (§ 24 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

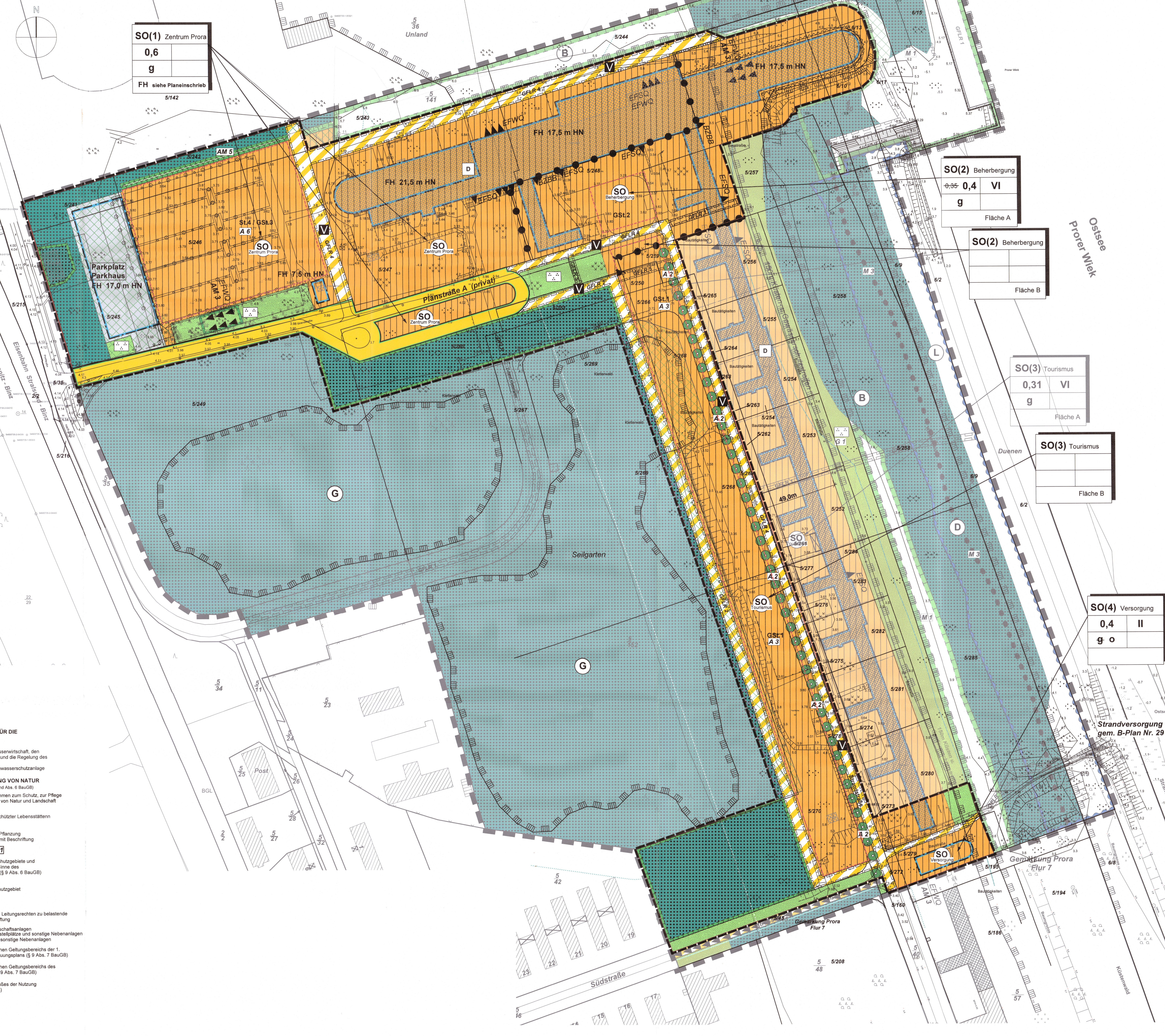
Binz, den 29.06.2020

 Bürgermeister

SATZUNG der Gemeinde Ostseebad Binz

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Kultur in Prora".
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschließfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.01.2020 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Kultur in Prora", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete, hier: Zentrum Prora (§ 11 BauNVO)
 - Sonstige Sondergebiete, hier: Beherbergung (§ 11 BauNVO)
 - Sonstige Sondergebiete, hier: Tourismus (§ 11 BauNVO)
 - Sonstige Sondergebiete, hier: Versorgung (§ 11 BauNVO)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6** Grundflächenzahl
 - VI** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - FH 16,5 m HN** zulässige Firsthöhe in Metern HN, als Höchstmaß

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- g** geschlossene Bauweise
 - o** offene Bauweise
 - B** Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (privat) mit Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsbenutzter Bereich

- GRÜNLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen
 - hier: Parkanlage (privat)

- LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 8 BauGB)
- Wald
 - mit 20m Waldabstand
 - umzuwandelter Wald
 - temporäre Beanspruchung von Wald (zum Zwecke der Gabelndarstellung)

- STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - hier: Düne als Hochwasserschutzanlage

- 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 mit Beschränkung
 - Kennzeichnung geschützter Lebensstätten mit Beschränkung
 - Erhaltung
 - Bäume
 - Pflanzung mit Beschränkung

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Beschränkung
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen
 - hier: Gemeinschaftsstellplätze und sonstige Nebenanlagen
 - Stellplätze und sonstige Nebenanlagen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die textlichen Festsetzungen werden in den Abschnitten 4.1, 5.1 bis 5.3 und 5.4e wie folgt geändert, um Abschnitt 5.5 ergänzt und ansonsten unverändert belassen:

4.0 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§§ Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB)
4.1 Stellplätze und Garagen (§12 Abs. 6 BauNVO)
Im SO (1) Zentrum Prora sind Stellplätze mit Ausnahme von Behinderten- und Busparkplätzen ausschließlich in den ausgewiesenen Stellplatzflächen GS1, 3 und St. 4 zulässig.
Im SO (2) Beherbergung sind Stellplätze mit Ausnahme von Behindertenparkplätzen sowie Kurzzeitparkplätze für Ankünfte / Abfahrt ausschließlich innerhalb der ausgewiesenen, der Bebauung im SO (2) zugeordneten Gemeinschaftsstellplatzflächen GS1, 2 oder in unterirdischen Gebäuden (vgl. TF 3.2) zulässig.
Im SO (3) Tourismus sind Stellplätze ausschließlich innerhalb der ausgewiesenen, der Bebauung in Fläche A zugeordneten Gemeinschaftsstellplatzflächen GS1, 1 zulässig.
Im SO (4) Versorgung sind Stellplätze ausschließlich innerhalb der ausgewiesenen, der Bebauung zugeordneten Gemeinschaftsstellplatzflächen GS1, 1 im SO (3) Tourismus zulässig.

5.0 Grünordnerische Festsetzungen
5.1 Grünflächen (§§ Abs.1 Nr.15 i.V.m. Nr.25a BauGB)
a) Gestaltung der privaten Grünfläche des SO (1) (G 1)
Bei der Gestaltung der Grünflächen sind Pflanzen mit den unter Teil B Text -Pflanzenlisten- aufgeführten Pflanzenarten auszuführen.
Auf der Grünfläche ist die Anlage von Aufenthaltsbereichen und von Spiel- und Bewegungsangeboten zulässig. Dabei sind Befestigungsarten mit wasserundurchlässiger Bauweise zulässig. Dafür können Schotterrasen, Rasengittersteine und/oder Rasengitterpflaster, wassergebundene Decken und ein großporiges- bzw. offenes Pflaster verwendet werden.
Der Zugang von den Flächen in die angrenzenden Wald- / Biotopbereiche ist durch einen Zaun zu unterbinden.

5.2 Private Grünfläche an der Poststraße (G 2)
Die Grünfläche ist durch mindestens 2 großkronige Laubbäume zu strukturieren und zu der weidlich angrenzenden Bebauung durch die Pflanzung einer mindestens 6 Meter breiten Laubhecke abzugrenzen. Die Pflanzung ist mit den unter Teil B Text -Pflanzenlisten- aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Mindestqualitäten auszuführen. Nicht zugelassene Flächen sind der freien Bepflanzung durch die im Gebiet sonst üblichen vorkommenden Gehölze auszuweichen. Zusätzliche Flächenbepflanzungen sind nicht zulässig. Die private Grünfläche kann im Bedarfsfall temporär als Überdauerparkplatz genutzt werden.

5.2 Pflanzgebiete (§§ Abs.1 Nr.23a BauGB)
a) Baumbreite entlang der Poststraße (A 1)
Auf der Grünfläche sind entlang der Poststraße insgesamt mindestens 18 großkronige Laubbäume zu pflanzen. Zur Pflanzung sind dabei die unter Teil B Text -Pflanzenlisten- aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Mindestqualitäten zu verwenden. Für die zu pflanzenden Bäume ist ein durchgängiger und mit gras-, stauden- oder strauchbewachsener Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 4 m vorzusehen. Die Grünfläche ist gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.
b) Baumbreite entlang Planstraße B (A 2)
Entlang Planstraße B (Verkehrsfäche des Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich) sind insgesamt mindestens 42 großkronige Laubbäume zu pflanzen. Zur Pflanzung sind dabei die unter Teil B Text -Pflanzenlisten- aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Mindestqualitäten zu verwenden. Für die zu pflanzenden Bäume ist ein durchgängiger Laubzirkel, stauden- oder strauchbewachsener Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 4 m vorzusehen. Die Grünfläche ist gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.

5.2 Pflanzgebiete (§§ Abs.1 Nr.23a BauGB)
c) Pflanzung von Stellplatzflächen (A 3-6)
Stellplatzflächen sind gemäß der nachfolgenden Festsetzungen zu begrünen. Zur Pflanzung sind dabei die unter Teil B Text -Pflanzenlisten- aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Mindestqualitäten zu verwenden.
Für die zu pflanzenden Bäume sind gras-, stauden- oder strauchbewachsene Baumscheiben von mindestens 12 qm Größe und einer Mindestbreite von 2 m vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern und die Bäume mit einem Anlehnerschutz zu versehen. Davon abweichend ist die Anlage von überführbaren Baumscheiben zulässig, sofern die Baumscheibe konstruktiv vor Bodenverdrängungen geschützt und der Baum mit einem Anlehnerschutz versehen wird.
GS1 (A 3): Auf der Gemeinschaftsstellplatzfläche GS1, 1 sind insgesamt mindestens 50 großkronige Laubbäume zu pflanzen.
GS2 (A 3): Auf der Gemeinschaftsstellplatzfläche GS2, 2 sind insgesamt mindestens 40 großkronige Laubbäume zu pflanzen.
GS3 (A 3): Auf der Stellplatzfläche St. 3 sind insgesamt mindestens 40 großkronige Laubbäume zu pflanzen.
GS4 (A 3): Auf der Stellplatzfläche St. 4 sind insgesamt mindestens 40 großkronige Laubbäume zu pflanzen.

5.2 Pflanzgebiete (§§ Abs.1 Nr.23a BauGB)
d) Heckenpflanzung (A 7): In den in der Planzeichnung dargestellten Flächen sind freischneidende, mehrreihige Laubgehölzhecken anzupflanzen. Zur Pflanzung sind dabei die unter Teil B Text -Pflanzenlisten- aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Mindestqualitäten zu verwenden.
e) Heckenpflanzung (A 7): In den in der Planzeichnung dargestellten Flächen sind freischneidende, mehrreihige Laubgehölzhecken anzupflanzen. Zur Pflanzung sind dabei die unter Teil B Text -Pflanzenlisten- aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Mindestqualitäten zu verwenden.

5.3 Maßnahmen zum Schutz (§§ Abs.1 Nr.20 BauGB)
a) Küstenbereich / Küstenschutz (M 1)
Die vorhandene Küstendüne ist in ihrem Bestand zu sichern. Die Sanierung der Kaimauer und der Treppenanlage ist zulässig.
Die dargestellten Wegerechte sind die einzigen zulässigen Wegeverbindungen. Die Nutzung und Entstehung weiterer Wegeverbindungen ist durch besucherlenkende Maßnahmen zu unterbinden. Die Flächen der Gerichte dürfen nur wasserundurchlässig befestigt werden. Dafür können Schotterrasen, wassergebundene Decken oder ein großporiges- bzw. offenes Pflaster verwendet werden.
b) Sicherung von Waldrändern (M 2)
Alle an Verkehrs- oder Stellplatzflächen sowie an mit Fahrrädern belegten Flächen angrenzende Waldbereiche sind dauerhaft gegen Befahren und Befahren zu sichern.

5.3 Maßnahmen zum Schutz (§§ Abs.1 Nr.20 BauGB)
c) Lenkungsmaßnahme im Küstenbereich (M 3)
In dem östlich des Blocks III Küstenbereichs Wald ist die Anlage einer die Besucher lenkende Wegestruktur durch den Wald zulässig. Dies hat in Form einer aufgeständerten Stegkonstruktion zu erfolgen, die eine beidseitige Brüstung erhält. Der Steg verläuft unter Aufnahme der Tasse des Trampelpfad parallel zum Strand. Unter Anbindung des vorhandenen Gebäudeerdurchgangs im Block III sowie der beiden vorhandenen Strandzugänge im Norden über die Treppenanlage sowie im Süden an der Grenze des Pflanzgebiets erfolgen insgesamt drei Querverbindungen zwischen dem Block III und dem Strand. Weitere Strandabgänge vom Steg sind nicht zulässig. Der exakte Verlauf des Steges ist in Abhängigkeit von der Topografie und dem Baumbestand in der Ortskarte festzulegen.

5.3 Maßnahmen zum Schutz (§§ Abs.1 Nr.20 BauGB)
d) Regenwasserentsorgung
Auf den als Sondergebieten ausgewiesenen Grundstücksflächen ist die Versickerung des Regenwassers sicherzustellen. Das Regenwasser ist über private Versickerungsschächte und/oder Riegeln bzw. Versickerungsmulden auf den Grundstücken zu versickern.
Parkplatzflächen sowie Wegeflächen innerhalb der Baugruben sind mit Ausnahme der Fahrspuren wasserundurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterrasen, Rasengittersteine und/oder Rasengitterpflaster, wassergebundene Decken und ein großporiges bzw. offenes Pflaster verwendet werden.

5.4 Maßnahmen zum Schutz von besonders und streng geschützten Tierarten (§§ Abs.1 Nr.20 BauGB, i.V.m. § 44 BNatSchG)

e) Schaffung von Sommerquartieren für Fledermäuse an Gebäudefassaden (AM 2)
An den Fassaden des Gebäudes sind insgesamt 66 40 neue Sommerquartiere für Fledermäuse zu schaffen. Dazu sind an den festerleierten Bereichen in einer Fassadenhöhe ab 4m in verschiedenen Höhen Gruppen von jeweils 4 bis 6 nebeneinander liegenden und miteinander verbundenen Einbauelementen in die Fassade einzulassen. Die Anbringung hat vorwiegend an den Süd- und Südwestfassaden, mit kleineren Kettengruppen je 2 Stück aber auch in andere Himmelsrichtungen exponiert zu erfolgen. Die Quartiere sind in das Mauerwerk zu integrieren und farblich der Fassadengestaltung anzupassen. Zusätzlich ist umlaufend der Traufbereich der Gebäude fledermausgerecht zu verbinden.

6.5 GFLR 5 als Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger

Strandversorgung gem. B-Plan Nr. 29

Gemeinschaft Prora Flur 7

Gangweg Prora Flur 7

Südstraße

Seilgarten

Post

Unland

5/142

5/244

5/243

5/242

5/241

5/240

5/239

5/238

5/237

5/236

5/235

5/234

5/233

5/232

5/231

5/230

5/229

5/228

5/227

5/226

5/225

5/224

5/223

5/222

5/221

5/220

5/219

5/218

5/217

5/216

5/215

5/214

5/213

5/212

5/211

5/210

5/209

5/208

5/207

5/206

5/205

5/204

5/203

5/202

5/201

5/200

5/199

5/198

5/197

5/196

5/195

5/194

5/193

5/192

5/191

5/190

5/189

5/188

5/187

5/186

5/185

5/184

5/183

5/182

5/181

5/180

5/179

5/178

5/177

5/176

5/175

5/174

5/173

5/172

5/171

5/170

5/169

5/168

5/167

5/166

5/165

5/164

5/163

5/162

5/161

5/160

5/159

5/158

5/157

5/156

5/155

5/154

5/153

5/152

5/151

5/150

5/149

5/148

5/147

5/146

5/145

5/144

5/143

5/142

5/141

5/140

5/139

5/138

5/137

5/136

5/135

5/134

5/133

5/132

5/131

5/130

5/129

5/128

5/127

5/126

5/125

5/124

5/123

5/122

5/121

5/120

5/119

5/118

5/117

5/116

5/115

5/114

5/113

5/112

5/111

5/110

5/109

5/108

5/107

5/106

5/105

5/104

5/103

5/102

5/101

5/100

5/99

5/98

5/97

5/96

5/95

5/94

5/93

5/92