

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) FESTSETZUNGEN
1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
1.1.1) SO Zentrum Prora: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO...

1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
1.2.1) Überschreitung GRZ (§ 19(4) BauNVO)
1.2.2) SO Tourismus: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO...

1.3) Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
1.3.1) Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23(3) BauNVO)...

1.4) Grünordnung (§ 9(1) Nr. 20, 25a, b BauGB)
1.4.1) Pflanzung von Bäumen: Im Plangebiet sind als Ersatz für den Verlust geschützter Einzelbäume 75 Bäume der Qualität Hochstamm...

1.4.2) Grünfläche Parkanlage (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)
1.4.3) Regenwasserentsorgung (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
1.4.4) Flächen für Maßnahmen zum Windschutz (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)...

1.4.5) Herstellung von Ersatzhabitaten: Fledermäuse Sommerquartiere (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
AM1 - Herstellung von mind. 300 m Quartierspalte unter Traufverdachungen der niedrigen Gebäudeteile (1. OG westexponiert), an mind. 2 Standorten...

AM2 - Neuschaffung von 12 je 1 m langen Vertikalfugen zwischen bestehenden Fahrschlussschragung und Fassade (je 8 Quartiere pro Fahrschlussschicht - beidseitig von 3. bis zum 5. OG); Spaltenmaß 2 bis 3 cm breit, Einflughöhe auf 20 cm Länge im unteren Bereich des Quartiers; zum Fahrschlussschicht bündig verschlossen...

AM3 - Schaffung von 30 Einzelquartieren unter Gesimsverlebung durch Einbringen einer schmalen Holzlatze (Spaltenmaß 20 bis 25 mm, Quartiermaß jeweils 50 cm x 25 cm (Breite x Tiefe); auf gleicher Anflughöhe...

AM4 - Montage von 20 Spaltenquartierkästen unterschiedlicher Modelle am Südgebelde unter Dämmung, fachgerechter Einbau in zwei bis drei Reihen; die zu verwendenden Modelle sind mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen...

AM5 - Montage von 10 Fledermauskästen an Bäumen, südexponierte Anbringung, freier Anflug, Flughöhe mind. 5 m, Verwendung von Modellen mit hoher Anblende-Wahrscheinlichkeit für Pipistrellus-Arten. Die zu verwendenden Modelle sind mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen...

AM6 - Herstellung von Ersatzhabitaten: Brutplätze (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
AM6a - Anbringen von 10 Ersatznestern, hierzu bieten sich die Räume des Gemeinschaftshauses an (Erweiterung der Maßnahme aus Geltungsbereich Bereich BP 23A-Segmentierten der Decke mit ca. 20 cm hohen Elementen, Erhalt einer großen Einflughöhe)...

AM6b - Anbringen von 10 Ersatznestern, hierzu bietet die Lagerhalle im Süden nach Öffnen des Gebäudes an...

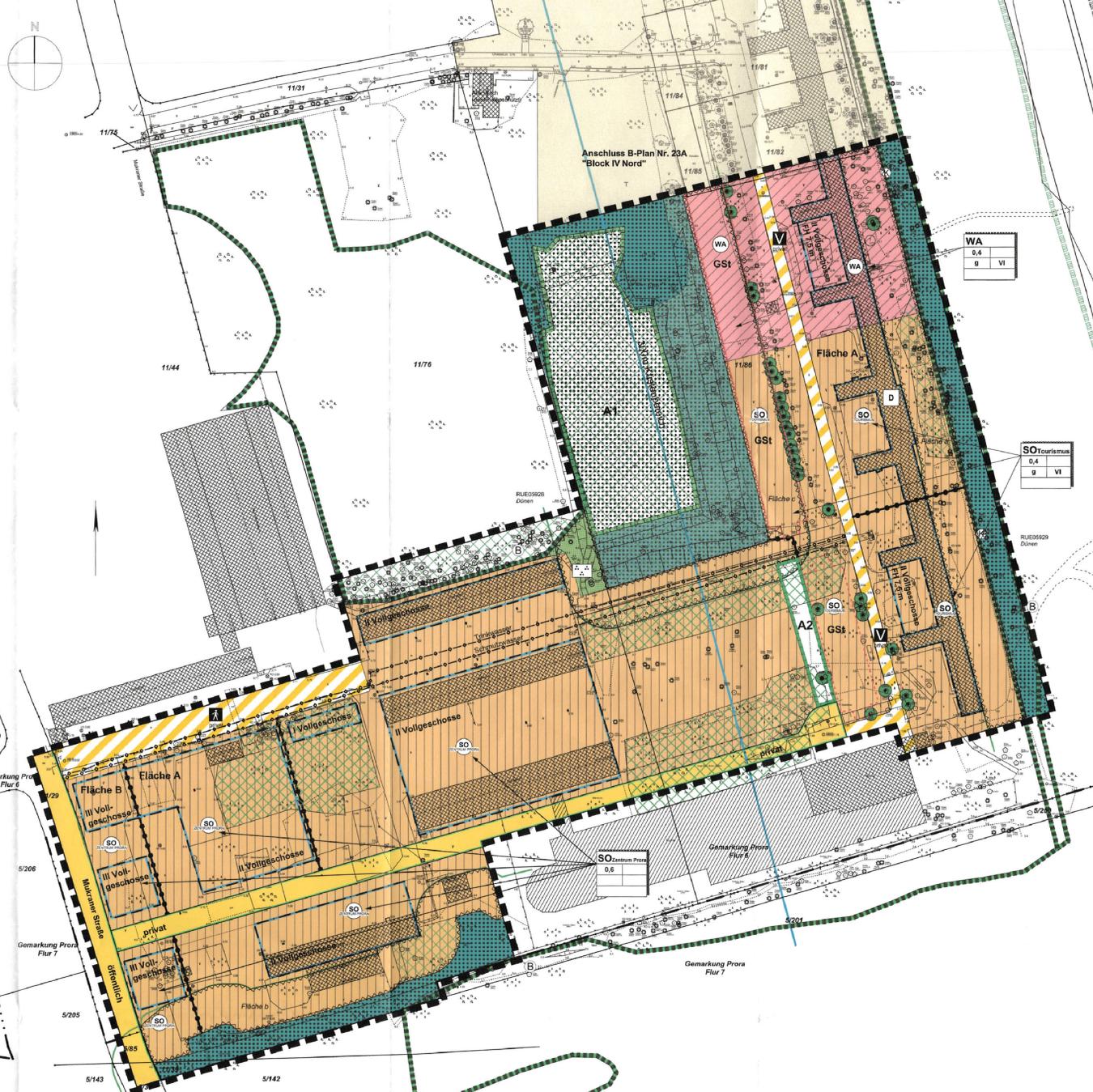
AM6c - Mefischschwalbe: Montage von 6 Kunstnestern an einem geeigneten Gebäudebestand...

AM10 - Mauerschwammpflanzung: Herstellung von 21 Ersatzhabitaten als -Ersatzkästen (verschiedene Modelle) an geeigneten Stellen, -Einbauteile in die Fassade eingearbeitet - Bruchstellen in der Fassade; hierfür bieten sich die oberen Bereiche der beiden Fahrschlussschichten, der Südgebelde, die Lagerhalle sowie verschiedene Infrastrukturgebäude (Trafos, Abwasser u.a.) an...

AM11 - Mauerschwammpflanzung: Montage von 2 Ersatzkästen (eingelassen oder aufgesetzte); hierfür bieten sich die Außenkanten der beiden Fahrschlussschichten an...

PLANZEICHNUNG (Teil A)

Maßstab 1:1.000



VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 8.12.2014. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 19.12.2014 erfolgt. Binz, den 22.03.2016, Bürgermeister...
2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Abfertigung eines Bebauungsplans aufzufallen, informiert worden. Binz, den 22.03.2016, Bürgermeister...
3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durch Vorstaltung und Erörterung des Entwurfs der Planung öffentlich am 15.12.2015 durchgeführt. Binz, den 22.03.2016, Bürgermeister...
4) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig nach § 4 (1) mit Schreiben vom 20.12.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Binz, den 22.03.2016, Bürgermeister...
5) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom 18.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Binz, den 22.03.2016, Bürgermeister...
6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung vom 19.11.2015 bis zum 21.12.2015 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz montags, dienstags und donnerstags von 8.00-12.00 Uhr und 12.30-15.30 Uhr, dienstags von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 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 10.11.2015 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden. Binz, den 22.03.2016, Bürgermeister...
7) Die Gemeindevertretung hat alle vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Bedenken nach §§ 34 (1) u. (2) BauGB am 18.12.2015 geprüft bzw. die Abwägung beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Binz, den 22.03.2016, Bürgermeister...
8) Der Bebauungsplan Nr. 23 B „Block IV Südwest“ der Gemeinde Ostseebad Binz, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 18.12.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt. Binz, den 22.03.2016, Bürgermeister...
9) Der katastralmäßige Bauland sowie die geometrischen Festlegungen am 18.12.2015 entsprechen des Liegenschaftskataster. Bergen, den 22.03.2016, Unterschrift/Steueramt...

SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 23B "Block IV Südwest".
Aufgrund § 10 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 ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23B "Block IV Südwest" erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

Table with 2 columns: ART DER BAULICHEN NUTZUNG and MASS DER BAULICHEN NUTZUNG. It lists various planning codes like 'WA', 'SO', 'GSt', 'V' and their corresponding mass values like '0,6', 'VI', 'FH 7,6m'.

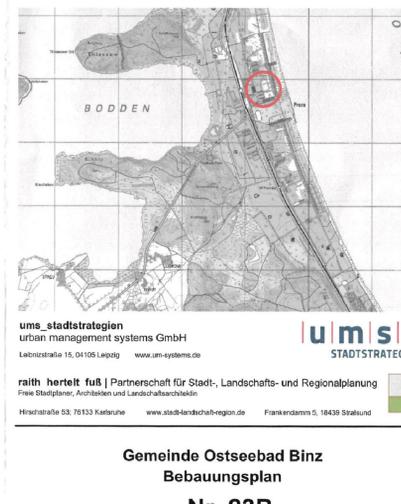
Table with 2 columns: BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN and VERKEHRSFLÄCHEN. It lists codes like 'g' for 'Geschlossene Bauweise' and 'V' for 'Verkehrsflächen'.

Table with 2 columns: GRÜNFLÄCHEN and STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ. It lists codes like 'A' for 'Grünflächen' and 'D' for 'Denkmalschutz'.

Table with 2 columns: LANDWIRTSCHAFT UND WALD and HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN. It lists codes like 'W' for 'Wald' and 'H' for 'Hauptwasser- und Abwasserleitungen'.

Table with 2 columns: SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. It lists codes like 'E' for 'Erhaltung' and 'B' for 'Bäume'.

Table with 2 columns: SONSTIGE PLANZEICHEN. It lists codes like 'GSt' for 'Gemeinschaftsanlagen' and 'SO' for 'Sondergebiete'.



ums\_stadstrategien
Urban management systems GmbH
Landesstraße 15, 01109 Leipzig, www.ums-systems.de