

SO(1) Zentrum Prora
0,6
g
FH siehe Planschrieb

PLANZEICHNERKLÄRUNG
gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB)

- ISO (1) Sonstige Sondergebiete, hier: Zentrum Prora (§ 11 BauZB)
- ISO (2) Sonstige Sondergebiete, hier: Beherbergung (§ 11 BauZB)
- ISO (3) Sonstige Sondergebiete, hier: Tourismus (§ 11 BauZB)
- ISO (4) Sonstige Sondergebiete, hier: Versorgung (§ 11 BauZB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZB)

0,6 Grundflächenzahl
VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
FH 16,5 m HN zulässige Firsthöhen in Metern HN, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULICHEN, BAUGRÜNEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZB)

g Geschlossene Bauweise
o Offene Bauweise
B Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB)

Straßenverkehrsflächen (privat) mit Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauZB)

Grünflächen
hier: Parkanlage (privat)

LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauZB)

Wald
umwandlungsfähiger Wald

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauZB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturgüter), die dem Denkmalschutz unterliegen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 6 BauZB)

Flächen für die Wasserversorgung, 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. 8 BauZB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Beschränkung

Flächen für geschützte Lebensstätten mit Beschränkung

Erhaltung

Grünflächen

Flächen für Anpflanzungen mit Beschränkung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauZB)
hier: Biotop
Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mk Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
hier: Gemeinschaftsstellen und Nebenanlagen (Stellplätze und sonstige Nebenanlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZB)

Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung (§ 10 Abs. 2 BauZB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauZB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Beschränkung

Flächen für geschützte Lebensstätten mit Beschränkung

Erhaltung

Grünflächen

Flächen für Anpflanzungen mit Beschränkung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauZB)
hier: Biotop
Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mk Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
hier: Gemeinschaftsstellen und Nebenanlagen (Stellplätze und sonstige Nebenanlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZB)

Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung (§ 10 Abs. 2 BauZB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauZB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Beschränkung

Flächen für geschützte Lebensstätten mit Beschränkung

Erhaltung

Grünflächen

Flächen für Anpflanzungen mit Beschränkung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauZB)
hier: Biotop
Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mk Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
hier: Gemeinschaftsstellen und Nebenanlagen (Stellplätze und sonstige Nebenanlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZB)

Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung (§ 10 Abs. 2 BauZB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauZB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Beschränkung

Flächen für geschützte Lebensstätten mit Beschränkung

Erhaltung

Grünflächen

Flächen für Anpflanzungen mit Beschränkung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauZB)
hier: Biotop
Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mk Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
hier: Gemeinschaftsstellen und Nebenanlagen (Stellplätze und sonstige Nebenanlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZB)

Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung (§ 10 Abs. 2 BauZB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauZB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Beschränkung

Flächen für geschützte Lebensstätten mit Beschränkung

Erhaltung

Grünflächen

Flächen für Anpflanzungen mit Beschränkung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauZB)
hier: Biotop
Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mk Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
hier: Gemeinschaftsstellen und Nebenanlagen (Stellplätze und sonstige Nebenanlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZB)

Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung (§ 10 Abs. 2 BauZB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauZB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Beschränkung

Flächen für geschützte Lebensstätten mit Beschränkung

Erhaltung

Grünflächen

Flächen für Anpflanzungen mit Beschränkung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauZB)
hier: Biotop
Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mk Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
hier: Gemeinschaftsstellen und Nebenanlagen (Stellplätze und sonstige Nebenanlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZB)

Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung (§ 10 Abs. 2 BauZB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauZB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Beschränkung

Flächen für geschützte Lebensstätten mit Beschränkung

Erhaltung

Grünflächen

Flächen für Anpflanzungen mit Beschränkung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauZB)
hier: Biotop
Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mk Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
hier: Gemeinschaftsstellen und Nebenanlagen (Stellplätze und sonstige Nebenanlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZB)

Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung (§ 10 Abs. 2 BauZB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauZB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Beschränkung

Flächen für geschützte Lebensstätten mit Beschränkung

Erhaltung

Grünflächen

Flächen für Anpflanzungen mit Beschränkung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauZB)
hier: Biotop
Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mk Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
hier: Gemeinschaftsstellen und Nebenanlagen (Stellplätze und sonstige Nebenanlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZB)

Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung (§ 10 Abs. 2 BauZB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauZB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Beschränkung

Flächen für geschützte Lebensstätten mit Beschränkung

Erhaltung

Grünflächen

Flächen für Anpflanzungen mit Beschränkung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauZB)
hier: Biotop
Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mk Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
hier: Gemeinschaftsstellen und Nebenanlagen (Stellplätze und sonstige Nebenanlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZB)

Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung (§ 10 Abs. 2 BauZB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauZB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Beschränkung

Flächen für geschützte Lebensstätten mit Beschränkung

Erhaltung

Grünflächen

Flächen für Anpflanzungen mit Beschränkung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauZB)
hier: Biotop
Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mk Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
hier: Gemeinschaftsstellen und Nebenanlagen (Stellplätze und sonstige Nebenanlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZB)

Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung (§ 10 Abs. 2 BauZB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauZB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Beschränkung

Flächen für geschützte Lebensstätten mit Beschränkung

Erhaltung

Grünflächen

Flächen für Anpflanzungen mit Beschränkung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauZB)
hier: Biotop
Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mk Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
hier: Gemeinschaftsstellen und Nebenanlagen (Stellplätze und sonstige Nebenanlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZB)

Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung (§ 10 Abs. 2 BauZB)

SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 14 "Kultur in Prora".
Aufgrund § 10 BauZB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Kultur in Prora", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB)
1.1 SO (1) Zentrum Prora (§ 11 BauZB)
Das SO (1) Zentrum Prora dient der Anmietung von Einheiten für Kultur, Veranstaltung und zur Freizeitgestaltung sowie ergänzender Nutzungen zur Versorgung der Besucher. Zulässig sind:
- Ausstellungsflächen mit dazugehörigen Werkstätten und sonstigen Nebenflächen.
- Sport-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen sowie Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke, Versammlungsstätten, Vergnügungsstätten.
- Schank- und Speisewirtschaften.
- Läden.
- Pflanz- und Bus Parkanlagen.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Betreiber, Betreiber und Aufsichtspersonen.
- sonstige Gewerbebetriebe.

1.2 SO (2) Beherbergung
Das SO (2) Beherbergung dient der Anmietung von Betrieben der Hotellerie einschließlich der dazugehörigen Anlagen zur Befriedigung der Gäste.
Zulässig sind:
- Betriebe der Hotellerie, Schank- und Speisewirtschaften, Spielstätten und sonstigen Nebenflächen.
- Anlagen für die kulturelle und sportliche Versorgung und für die sportliche Befriedigung der Gäste.
- Stellplätze für den durch die in SO (2) zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Läden.
- Wohnungen für Betreiber, Betreiber und Personen, die in Betrieben des SO (2) tätig sind.

1.3 SO (3) Tourismus (§ 11 BauZB)
Das SO (3) Tourismus dient der Beherbergung sowie ergänzend dem Wohnen, ergänzt um Elemente der touristischen Infrastruktur. Zulässig sind:
- Baugrundstücke mit Ferienwohnungen und Wohnungen.
- Räume nach § 13 BauZB für die Gesundheit dienende Berufe.
- Anlagen für die Verwaltung der Ferienwohnungen.
- sonstige nicht störende Einrichtungen zur Freizeitgestaltung.
- Stellplätze für den durch die in SO (3) und SO (4) zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden.
- Anlagen für kulturelle Zwecke.
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe in Verbindung mit Kultur, Tourismus, Freizeit, Sport und Erholung.

1.4 SO (4) Versorgung
Das SO (4) Versorgung dient der Versorgung der angrenzenden Gebiete sowie der Strandutzer.
Zulässig sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Spielstätten und sonstigen Nebenflächen.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe in Verbindung mit Tourismus, Freizeit, Sport und Erholung.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZB)
2.1 Zulässige Grundfläche (§ 10 BauZB)
Im SO (2) Beherbergung Fläche B sowie SO (3) Tourismus-Fläche B gilt unter Einbeziehung von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauZB eine zulässige Grundflächenzahl von 0,6.
2.2 Überbauungsfläche
Die festgesetzte Fläche darf mit technisch bedingten Gebäudeteilen (Kaminen, Aufzugsüberfahrten) sowie mit aufgesetzten Oberdecken um bis zu 3,0 m überschritten werden.
2.3 Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZB)
Im SO (3) Tourismus ist je vollwertige 80qm Grundstücksfläche des SO (3) Tourismus-Fläche A eine Wohnung zulässig.

3.0 Bauten / Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZB)
3.1 In den Baugrenzen kann ein Überschreiten von Baugrenzen mit Balkonen und Terrassen zulässig sein.
3.2 In den Baugrenzen ist die Errichtung von überbauten Grundstücksflächen unterirdische Gebäude / Gebäudeteile zulässig, deren Oberkante höchstens 4,0 m HN betragen darf.

4.0 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauZB)
4.1 Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 4 BauZB)
Im SO (1) Zentrum Prora sind Stellplätze mit Ausnahme von Behinderten- und Busparkplätzen ausschließlich in den ausgewiesenen Stellplatzflächen GSI 3 und St. 4 zulässig.
4.2 Anzahl der Stellplätze (§ 12 Abs. 4 BauZB)
Im SO (1) Zentrum Prora sind Stellplätze mit Ausnahme von Behindertenparkplätzen sowie Kurzzeitparkplätzen für Anfahr- / Abfahr ausschließlich innerhalb der ausgewiesenen, der Bebauung in Fläche A zugeordneten Gemeinschaftsstellenflächen GSI 2 zulässig.
4.3 Anzahl der Stellplätze (§ 12 Abs. 4 BauZB)
Im SO (2) Beherbergung sind Stellplätze ausschließlich innerhalb der ausgewiesenen, der Bebauung zugeordneten Gemeinschaftsstellenflächen GSI 1 im SO (1) Tourismus zulässig.
4.4 Nebenanlagen (§ 12 Abs. 1 BauZB)
Nebenanlagen als Gebäude sind im SO (1) Zentrum Prora, SO (2) Beherbergung Fläche A, SO (3) Tourismus Fläche A sowie SO (4) Versorgung außerhalb der festgesetzten überbauten Grundstücksflächen unzulässig.

5.0 Grünordnerische Festsetzungen
5.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauZB)
a) Gestaltung der privaten Grünflächen des SO (1) Zentrum Prora
Bei der Gestaltung der Grünflächen sind Pflanzenarten mit den unter Teil B Text-Planzeichen aufgeführten Pflanzenarten auszuführen.
Auf der Grünfläche ist die Anlage von Außenalufbereichen und von Spiel- und Bewegungsanlagen zulässig. Dabei sind Befestigungen nur in wasserundurchlässiger Bauweise zulässig. Dafür können Schotterrasen, Rasengrünsysteme und/oder Rasengrünflächen, wasserundurchlässige Decken und ein großporiges bzw. offenes Pflaster verwendet werden.
Der Zugang von den Flächen in die angrenzenden Wald- / Biotopgebiete ist durch einen Zaun zu verhindern.
b) Private Grünfläche an der Poststraße G2
Die Grünfläche ist durch die Pflanzung von mindestens 9 großkrönigen Laubbäumen zu strukturieren und zu der westlich angrenzenden Bebauung durch die Pflanzung einer mindestens 5 Meter breiten Laubgehölzhecke abzugrenzen. Alle Pflanzungen sind mit den unter Teil B Text-Planzeichen aufgeführten Pflanzenarten auszuführen.
Pflanzenlisten-aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Mindestquantitäten auszuführen. Nicht bepflanzen Flächen sind in freier Bestellung durch die im Gebiet standorttypisch vorkommenden Grassamen zu überlassen. Zusätzliche Flächenentwässerungen sind nicht zulässig.
c) Baumscheibe entlang der Poststraße A1
Auf der Grünfläche sind entlang der Poststraße insgesamt mindestens 18 großkrönige Laubbäume zu pflanzen. Zur Pflanzung sind dabei die unter Teil B Text-Planzeichen aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Mindestquantitäten zu verwenden. Für die zu pflanzenden Bäume ist ein durchgängiger und mit gras-, stauden- oder stauchwuchsbereit Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 4m vorzusehen. Die Grünfläche ist gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.
d) Baumscheibe entlang Planstraße B A2
Entlang Planstraße B Verkehrsfläche des Zweckbestimmung Verkehrsbereicher Bereich sind insgesamt mindestens 8 großkrönige Laubbäume zu pflanzen. Zur Pflanzung sind dabei die unter Teil B Text-Planzeichen aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Mindestquantitäten zu verwenden. Für die zu pflanzenden Bäume ist ein durchgängiger und mit gras-, stauden- oder stauchwuchsbereit Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 4m vorzusehen. Die Grünfläche ist gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.
e) Baumscheibe entlang Planstraße A3
Stellplatzflächen sind gemäß der nachfolgenden Festsetzungen zu begrünen. Zur Pflanzung sind dabei die unter Teil B Text-Planzeichen aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Mindestquantitäten zu verwenden.
Für die zu pflanzenden Bäume sind gras-, stauden- oder stauchwuchsbereit Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2m vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern und die Bäume mit einem Anfahrstreifen zu versehen. Davon abweichend ist die Anlage von überfahrbaren Baumscheiben zulässig, sofern die Baumscheiben mit einer Mindestbreite von 2m versehen sind und gegen ein Befahren durch Fahrzeuge geschützt und der Baum mit einem Anfahrstreifen versehen sind.
f) Baumscheibe entlang Planstraße A4
Stellplatzflächen sind gemäß der nachfolgenden Festsetzungen zu begrünen. Zur Pflanzung sind dabei die unter Teil B Text-Planzeichen aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Mindestquantitäten zu verwenden.
Für die zu pflanzenden Bäume sind gras-, stauden- oder stauchwuchsbereit Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2m vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern und die Bäume mit einem Anfahrstreifen zu versehen. Davon abweichend ist die Anlage von überfahrbaren Baumscheiben zulässig, sofern die Baumscheiben mit einer Mindestbreite von 2m versehen sind und gegen ein Befahren durch Fahrzeuge geschützt und der Baum mit einem Anfahrstreifen versehen sind.
g) Baumscheibe entlang Planstraße A5
Stellplatzflächen sind gemäß der nachfolgenden Festsetzungen zu begrünen. Zur Pflanzung sind dabei die unter Teil B Text-Planzeichen aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Mindestquantitäten zu verwenden.
Für die zu pflanzenden Bäume sind gras-, stauden- oder stauchwuchsbereit Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2m vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern und die Bäume mit einem Anfahrstreifen zu versehen. Davon abweichend ist die Anlage von überfahrbaren Baumscheiben zulässig, sofern die Baumscheiben mit einer Mindestbreite von 2m versehen sind und gegen ein Befahren durch Fahrzeuge geschützt und der Baum mit einem Anfahrstreifen versehen sind.
h) Baumscheibe entlang Planstraße A6
Stellplatzflächen sind gemäß der nachfolgenden Festsetzungen zu begrünen. Zur Pflanzung sind dabei die unter Teil B Text-Planzeichen aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Mindestquantitäten zu verwenden.
Für die zu pflanzenden Bäume sind gras-, stauden- oder stauchwuchsbereit Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2m vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern und die Bäume mit einem Anfahrstreifen zu versehen. Davon abweichend ist die Anlage von überfahrbaren Baumscheiben zulässig, sofern die Baumscheiben mit einer Mindestbreite von 2m versehen sind und gegen ein Befahren durch Fahrzeuge geschützt und der Baum mit einem Anfahrstreifen versehen sind.
i) Baumscheibe entlang Planstraße A7
Stellplatzflächen sind gemäß der nachfolgenden Festsetzungen zu begrünen. Zur Pflanzung sind dabei die unter Teil B Text-Planzeichen aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Mindestquantitäten zu verwenden.
Für die zu pflanzenden Bäume sind gras-, stauden- oder stauchwuchsbereit Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2m vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern und die Bäume mit einem Anfahrstreifen zu versehen. Davon abweichend ist die Anlage von überfahrbaren Baumscheiben zulässig, sofern die Baumscheiben mit einer Mindestbreite von 2m versehen sind und gegen ein Befahren durch Fahrzeuge geschützt und der Baum mit einem Anfahrstreifen versehen sind.

6.0 GEF, Fahr- und Leitungsrechte
6.1 GFLR falls Getreide zugunsten der Allgemeinheit
6.2 GFLR 2 als Geh- und Fahrrecht zugunsten der Angler
6.3 Straßenverkehrsflächen (GFLR 3)
Die festgesetzten Flächen sind zugleich festgesetzt (GFLR 3), als Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie als Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsanbieter.
6.4 Verkehrsflächen des Zweckbestimmung (GFLR 4)
Die festgesetzten Verkehrsflächen des Zweckbestimmung (Verkehrsbereicher Bereich) sind zugleich festgesetzt (GFLR 4) als Geh- und Fahrrecht zugunsten der Angler sowie als Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsanbieter.
6.5 Verkehrsflächen des Zweckbestimmung (GFLR 5)
Die festgesetzten Verkehrsflächen des Zweckbestimmung (Verkehrsbereicher Bereich) sind zugleich festgesetzt (GFLR 5) als Geh- und Fahrrecht zugunsten der Angler sowie als Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsanbieter.

7.0 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauZB)
7.1 Datumfestsetzung
Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Baugrenzen Baugrenze 501, ehem. Kffr. Bad bei Osterhagen mit allen Gebäuden, der Räumlichkeiten und Freizeitanlagen. Sämtliche Maßnahmen im Plangebiet sind unter dem Genehmigungsvorbehalt des § 7 DStMG M.V. bei der Durchführung baulicher Vorhaben bedarf der konkreten Abstimmung der kommunalen Behörden mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege.
7.2 Bodenschutz
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass die Bodenschicht der Landesamt für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugewiesen sind und eventuelle Überbauungen gemäß § 11 DStMG M.V. unverzüglich bergend und dokumentieren können (vgl. § 11 Abs. 3 DStMG M.V.).
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenerfunde entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStMG M.V. (GVB) Bodenuntersuchung Nr. 1 vom 14.01.1986, S. 12) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Funde bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zuzufolge Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 8 Werktage nach Zugang der Anzeige.
7.3 Baumschutz
Es gilt die Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen der Gemeinde Ostseebad Binz zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand zum 1. April 2009.
7.4 Abstand baulicher Anlagen zum Wald
Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist ein Abstand von 30m einzuhalten.
7.5 Altlastenfeststellung
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Standort des ehemaligen Heizhauses als altlastenverdächtige Fläche in Altlastenkarte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege, Amt für Umweltschutz- und Landschaftspflege, Sachgebiet Altlasten, erfasst; die gemäß § 9 Abs. 6 BauZB nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt wird.
Auch ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen von Arbeiten im Gelände weitere Funde auftreten. Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen, erkennbar an unüblichen Verfärbungen oder Gerüchen oder Vorkommen von Altlasten, Flüssigkeiten u. a. (schädliche Bodenveränderungen) sind dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Sachgebiet Altlasten, erfasst; die gemäß § 9 Abs. 6 BauZB nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt wird.
Gemäß § 10 und § 11 KW-V ABG ist der Grundstückseigentümer als Altlastenbesitzer zur ordnungsmäßigen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats verpflichtet. Abfälle die nicht verwertet werden können (unverwerteter Erdabfall bzw. Bauschutt, etc.) entsprechend § 10 und § 11 KW-V ABG durch einen zugelassenen Beförderer einer genehmigten Anlage zur Abfallbeseitigung zuzuführen.
7.6 Vermessungsarbeiten
Im Bereich des Geltungsbereichs befinden sich Vermessungsarbeiten, die nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.07.1994 (GVBl. MV S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über die Funktionalform vom 05.05.1994 (GVBl. MV S. 566), gesetzlich geschützt sind. Vermessungsarbeiten dürfen nicht unbefugt eingegraben, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsarbeiten sind Lage, Höhe und Schwellenwertes der eine kreisförmige Schutzfläche von 2,0m Durchmesser werden überhalb nicht abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Der feste Stand, die Eckenmarken und die Verwechslung der Vermessungsarbeiten dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen nachfolgender eine Gefährdung der Vermessungsarbeiten. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen. Falls einer der geodätischen Festpunkte durch das Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig ca. 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt MV zu stellen. Ein Handeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

8.0 Hinweise
8.1 Allgemeine Hinweise zur Grundordnung
a) Die Anforderungen der DIN 18202 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten" sind einzuhalten.
b) Die festgesetzten Pflanzgebiete sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erdarbeitenmaßnahmen bzw. nach Nutzungsbeginn der Gebäude durchzuführen. Für die Gehölzpflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungsphase von insgesamt 3 Jahren vorzusehen.
8.2 Hinweise zu den Maßnahmen zum Schutz von besonders und streng geschützten Tieren
a) Alle Ersatzquartiere müssen zeitnah, binnen 6-12 Monaten nach Sanierung der derzeitigen Quartiere, fertig gestellt sein.
b) Die Gebäudeflächen, an denen Ersatzquartiere eingebaut werden, sind zeitünftig frei von indirekter und direkter Lichtverschmutzung zu sein.
c) Bei der Umsetzung der Ersatzmaßnahmen ist eine fachliche Begleitung durch einen Tierfachmann sicherzustellen.
d) Für die durchgeführten Maßnahmen ist eine Erfolgskontrolle über mindestens 3 Jahre durchzuführen. Diese sollte neben elektronischen Sichtkontrollen auch eine Dauerüberwachung ausgewählter, unterschiedlicher Fledermausarten mittels Lichtschrankelektronik und Infrarotüberwachung beinhalten. Darüber hinaus ist für das Fledermauswinterquartier des Kellers "Prosa Mitte" ein dauerhafter Quartiermonitoring zur Beobachtung der Fledermausbestände und des Quartierklima einzurichten.
e) Im Falle, dass erregte Ersatzmaßnahmen abgesehen von den zeitünftig zu erhaltenen Quartieren aus derzeit unvorhersehbaren Gründen nicht möglich sind, jedoch bekannt gewordene Fledermausquartiere den Tieren eng verbunden sind, müssen die vorgesehenen Ersatzmaßnahmen ebenfalls zeitnah (binnen ca. 12 Monaten) in 1-2-facher Umfang an anderen Gebäuden innerhalb von Binz / OT Prora umgesetzt werden.

