SATZUNG

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 "Wohnen am Sportplatz".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 "Wohnen am Sportplatz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung
I.1.1) Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)
So: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO „Wohnen mit Beherbergung"
Das Sondergebiet „Wohnen mit Beherbergung" dient der Errichtung von Wohngebäuden, für deren Eigentümer regionaltypische Erwerbsmöglichkeiten durch eine ergänzende touristische Vermietung eines Ferienzimmers oder einer Ferienwohnung gesichert werden sollen.
I.1.a) Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- bis zu ein Fremdenzimmer oder bis zu eine Ferienwohnung / Wohnung mit Fremdenbeherbergung in Wohngebäuden.
- die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

I.1.b) Ausnahmsweise sind zulässig:
- sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) Satz 3 BauNVO)
Zusätzlich zu der Überschreitung nach § 19 (4) Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Zufahrten überschritten werden, die durch das GFLa festgesetzt ist.
I.1.3) Überschreitung Anzahl der Vollgeschosse (§9 (1).1 BauGB i.V.m. § 16 (6) BauNVO)
Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen zweigeschossigen Gebäuden können abweichend von der Festlegung in der Planzeichnung (Teil A) ausnahmsweise zwei Vollgeschosse zugelassen werden.

I.2) Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen
I.2.1) Einzelhäuser (§9 (1) 2 BauGB)
Ausnahmsweise sind im Gebiete_2 und Gebiet_3 Doppelhäuser zulässig, wenn je Gebäude maximal eine Wohneinheit errichtet wird.
I.2.2) Überbaubare Grundstücksfläche im Waldabstand
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des Waldabstands sind nur bauliche Anlagen gemäß der §§ 2 und 4 der Waldabstandsverordnung WAbstVO M-V in der Fassung vom 20.04.2005 zulässig.

I.3) Grünordnungsmaßnahmen
I.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§9 (1) 25a BauGB)
A 2: Pflanzung Einzelbäume
Pflanzung von 13 Einzelbäumen der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm der Art *Carpinus betulus* (Hainbuche). Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.
A 3: Pflanzung Einzelbäume
Pflanzung von 6 Einzelbäumen der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm der Art *Tilia cordata* (Winter-Linde). Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.
A 4: Pflanzung Einzelbäume
Pflanzung von 4 Einzelbäumen der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm der Art Fagus sylvatica (Rot-Buche). Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.
I.3.2) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§9 (1) 25b BauGB)
Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz zu ersetzen. Die Bäume sind bei Maßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Baum schädigen.
I.3.3) Öffentliche Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)
Die als öffentliche Grünfläche "Parkanlage" ausgewiesene Fläche ist als gehölzdominierte Parkanlage zu entwickeln.
I.3.4) Grundstücks-Zuordnung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen (§ 9(1a) BauGB)
Die Maßnahmen A2, A3 und A4 (Pflanzungen) sind durch die Verursacher in Abstimmung mit der Gemeinde als Grundstückseigentümer der Pflanzstandorte vorzunehmen. Die Zuordnung der Stückzahlen an Kompensationspflanzungen der Maßnahmen A 2, A 3 und A 4 zu den entsprechenden Grundstücken erfolgt auf Basis der für den Eingriff ermittelten Flächenäquivalente wie folgt:

Flurstück 55/1 für Gebiet_3:	3 Stück
Flurstück 55/7:	3 Stück
Flurstück 55/98:	3 Stück
Flurstück 55/100:	3 Stück
Flurstück 39/3:	11 Stück

I.4) Immissionsschutz
I.4.1. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 (1) Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Lärmpegelbereiche sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen, mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm Maß in Abhängigkeit vom maßgebichen Außenlärmpegel/Lärmpegelbereich entsprechend Tabelle T 1 zu realisieren.
Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der "maßgebliche Außenlärmpegel" ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) gemindert werden.

Zeile _____ Erforderliches resultierendes Schalldämm Maß des Außenbauteils erf. R'w,res in dB

	Lärmpegel-bereich	'Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Aufenthaltsräume für Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und ähnliches	Büroräume*) und ähnliches
1	I	bis 55	30	-
2	II	56 bis 60	30	30
3	III	61 bis 65	35	30
4	IV	66 bis 70	40	35

*) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen
Tabeile T-1 : Erforderliches resultierendes Schalldämm Maß des Außenbauteils in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich nach DIN 4109

II.1) Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) i.V.m. § 86 LBauO M-V)
II.1) Stellung (§86 (1) 1 LBauO M-V)
Der First muss sich über die Längsseite der Grundfläche des Daches erstrecken.
II.2) Dachform / -material (§86 (1) 1 LBauO M-V)
Dächer von Gebäuden mit einem Vollgeschoss sind mit einer Dachneigung im Bereich von 17-50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer.
II.3) Gauben / Dacheinschnitte (§86 (1) Nr. 1 LBauO M-V)
Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 1,0 m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5 m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Bei Gauben, die breiter als 1,8 m sind, muss die vordere Fassade der Gaube mind. 0,5 m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben. Dacheinschnitte sowie Dachbalkone (Balkone vor Dachschrägen) sind unzulässig.
II.4) Vor- und Anbauten (§86 (1) Nr. 1 LBauO M-V)
Für Anbauten, die die Maße für untergeordnete Bauteile einhalten (nach §6(6) Nr. 2 LBauO M-V), und Dachgauben sind abweichend von Punkt II.2 Pultdächer mit Dachanstieg zum Hauptbaukörper und einer Dachneigung von mind. 15 Grad zulässig.
II.5) Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen (§86 (1) Nr. 4 LBauO M-V)
Grundstücke sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Als Einfriedungen sind zulässig
- Feldsteinmauern bis maximal 0,8 m Höhe,
- lebende Einfriedung (Gehölzhecke) bis maximal 1,5 m Höhe,
- Holzlattenzaun mit vertikaler Lattung bis maximal 1,2 m Höhe.

II.6) Stellplätze und Zufahrten (§86(1) Nr. 4 LBauO M-V)
Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster, etc.).

III) Nachrichtliche Übernahmen (III.1 bis 3) und Hinweise (III.4 bis 6)
III.1) Bodendenkmäler (DSchG M-V)
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
III.2) Trinkwasserschutzzone (LWaG M-V)
Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung "Am alten Sportplatz" Binz.
III.3) Biosphärenreservat Südost-Rügen
Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III, Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung des Biosphärenreservats Südost-Rügen.
III.4) Fällzeiten (BNatSchG)
Gemäß § 39 BNatSchG sind Baumfäll- und -pflegearbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.
III.5) Gemeindliche Satzungen
Für den Planbereich gelten ergänzend u.a. folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:
- Baumschutzsatzung (zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen),
- Satzung über notwendige Stellplätze der Gemeinde Ostseebad Binz als örtliche Bauvorschrift (Stellplatzsatzung),
- Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Ostseebad Binz (Werbeanlagensatzung).

III.6) Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher Anlagen (vgl. § 15 BauNVO)
Angesichts schutzwürdiger Nutzungen im Umfeld der Sportanlagen sind im Einzelnen Immissionsbelastungen nicht auszuschließen. Im Rahmen von Baugenehmigung für Sportanlagen ist die Einhaltung der Immissionsschutzwerte zu prüfen. Dabei ist nach derzeitigem Kenntnisstand mit folgender Beschränkung der Nutzungen der Sportanlagen zu rechnen. Der im Plangebiet liegende Sportplatz ist nur als Trainings- und Übungsplatz zu nutzen und zwar an den Werktagen zwischen 08.00 Uhr und 22.00 Uhr und an Sonntagen zwischen 06.00 und 13.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 Uhr sowie an Sonntagen im Zeitraum zwischen 13.00 bis 15.00 Uhr nicht mehr als eine volle Stunde. Außerhalb dieser Zeiten sollten lärmemittierende Nutzungen untersagt werden.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab: 1:1.000

LEGENDE gemäß PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.04.02	SO	SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BAUNVO) hier: Wohnen mit Beherbergung
01.05.00	2 Wo	BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB); hier: max. 2 Wohneinheiten / Wohngebäude zulässig

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.05.00	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
02.07.00	I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.02.00	o	OFFENE BAUWEISE
03.05.00		BAUGRENZE
03.01.01	E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

06.03.00		VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
ZWECKBESTIMMUNG:	V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
	P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
		FUSSGÄNGERBEREICH

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

09.00.00		PARKANLAGE ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG:		SPORTPLATZ ÖFFENTLICH
	G	GRILLPLATZ MIT GRILLHÜTTE ÖFFENTLICH
		SPIELPLATZ ÖFFENTLICH

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 ABS. 1 NR. 18 BAUGB)

12.02.00		WALD

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS.1 NR.20, 25 BAUGB)

13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

ANPFLANZEN — ERHALTUNG — BÄUME

13.3 UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

13.03.00		
	NSG	NSG
	FFH	FFH-Gebiet
		30 m Waldabstand gem. LWaldG M-V

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.05.00	GFL	MIT GEH-, FAH- UND LEITUNGSRECHUNTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER (HINTERLIEGER) ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 BS. 1 NR. 21 BAUGB)
15.06.00		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜ VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 BS. 1 NR. 24 BAUGB)
15.13.00		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
15.14.00		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

UMZUWANDELNDE BISHERIGE WALDFLÄCHE
s.a. Pkt 3.3.4 der Begründung

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .

Binz, den Bürgermeister

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

Binz, den Bürgermeister

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durch Vorstellung und Erörterung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textliche Festsetzungen und der Begründung, am durchgeführt.

Binz, den Bürgermeister

4) Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.01.2007 nach § 4 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

Binz, den Bürgermeister

5) Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Binz, den Bürgermeister

7) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Planungsentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 18.02.2008 bis zum 20.03.2008 während folgender Zeiten
- montags, mittwochs und donnerstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 15.30 Uhr
- dienstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr,
- freitags 8.00 bis 12.00 Uhr

durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Bekanntmachung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Binz, den Bürgermeister

8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

Binz, den Bürgermeister

9) Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen erneut zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Binz, den Bürgermeister

10) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Planungsentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom bis zum während folgender Zeiten
- montags, mittwochs und donnerstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 15.30 Uhr
- dienstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr,
- freitags 8.00 bis 12.00 Uhr

durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Bekanntmachung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Binz, den Bürgermeister

11) Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen den

12) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Binz, den Bürgermeister

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

Binz, den Bürgermeister

14) Die Ausfertigung 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 _____ in _____, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekanntgemacht 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 (§ 44BauGB) hinweisen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

Binz, den Bürgermeister

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**

Gemeinde Ostseebad Binz
Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften
Nr. 5 "Wohnen am Sportplatz"
Satzungsexemplar

Fassung vom 31.01.2008, Stand 29.08.2014 Maßstab 1:1000

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab: 1:1.000

SATZUNG

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 "Wohnen am Sportplatz".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 "Wohnen am Sportplatz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

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**

Gemeinde Ostseebad Binz

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 "Wohnen am Sportplatz"

Offenlageexemplar (IV)

Fassung vom 31.01.2008, Stand 24.06.2014

Maßstab 1:1000