

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. Grünordnungsmaßnahmen

1.1.1. Maßnahmen zur Grundwasserneubildung (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Das unbelastete Niederschlagswasser ist im Planbereich zu versickern. Eine Regenwasserumsetzung (Löschwasser, Brauchwasser) ist zulässig.

1.1.2. Maßnahmen zur Besucherlenkung (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Parkplatzfläche ist gegenüber angrenzenden Flächen mit Schloten in einer Höhe von mind. 0,7 m abzugrenzen; ausgenommen sind vorhandene Zugänge und Zufahrten.

Der Rad- und Fußweg ist entlang der seeseitigen Kante mit Schloten in einer Höhe von mind. 0,7 m abzugrenzen; ausgenommen sind vorhandene Strandzugänge.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (II.1-3) UND HINWEISE (II.4-5)

II.1) Waldabstand

In einem 30m Bereich zum Wald (Waldabstand) sind gemäß §20 LWaldG M-V i.V.m. WAbstVO M-V bauliche Anlagen unzulässig. Ausnahmen können nach §2 WAbstVO M-V u.a. für Stellplätze genehmigt werden.

II.2) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) 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 (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).

II.3) Anbauverbote
An der Landesstraße L 29 dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. (StWG-MV § 31, (1)).

II.3) Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anomaler Geruch, Austritt von Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

II.4) Leitungen

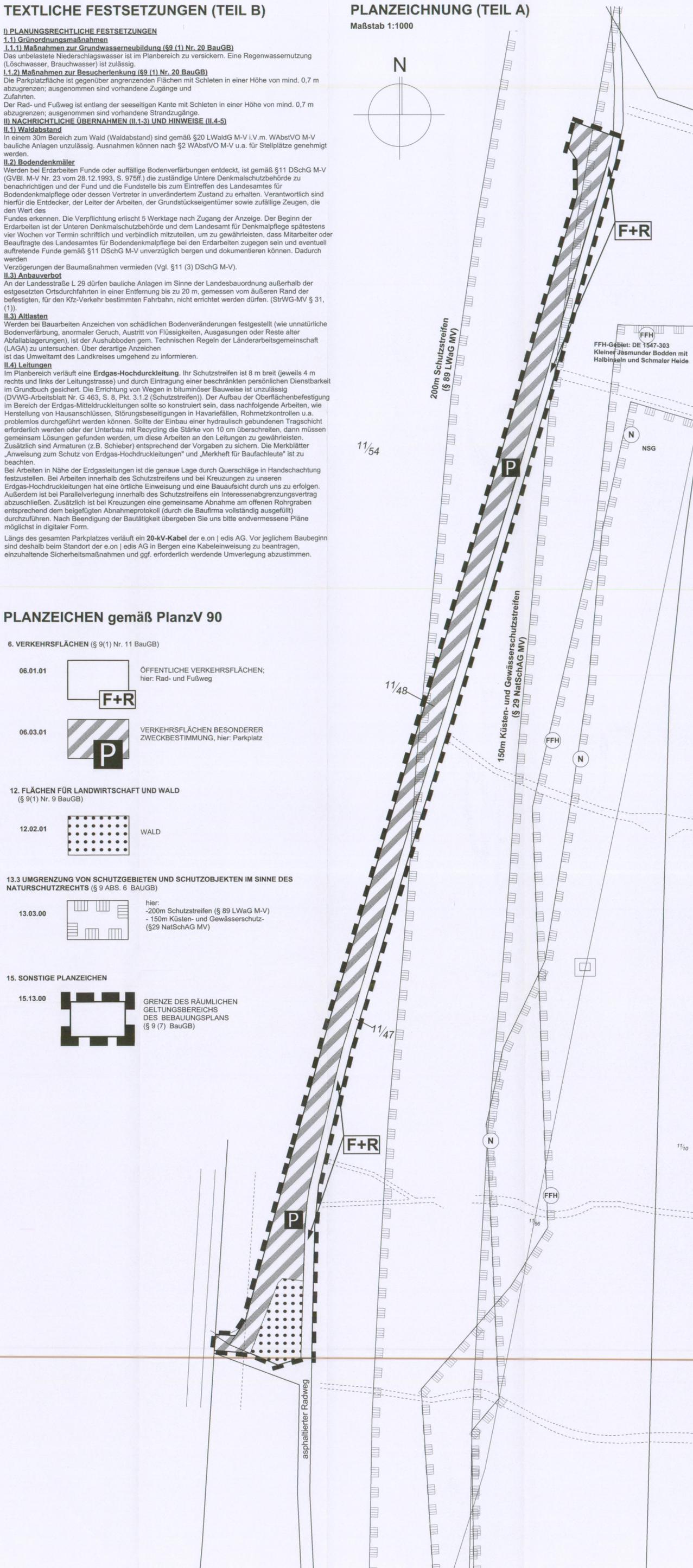
Im Planbereich verläuft eine Erdgas-Hochdruckleitung. Ihr Schutzstreifen ist 8 m breit (jeweils 4 m rechts und links der Leitungsstrasse) und durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Die Errichtung von Wegen in bituminöser Bauweise ist unzulässig (DWWG-Arbeitsblatt Nr. G 463, S. 8, Pkt. 3.1.2 (Schutzstreifen)). Der Aufbau der Oberflächenbefestigung im Bereich der Erdgas-Mitteldruckleitungen sollte so konstruiert sein, dass nachfolgende Arbeiten, wie Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen in Havariefällen, Rohrnetzkontrollen u.a. problemlos durchgeführt werden können. Sollte der Einbau einer hydraulisch gebundenen Tragschicht erforderlich werden oder der Unterbau mit Recycling die Stärke von 10 cm überschreiten, dann müssen gemeinsam Lösungen gefunden werden, um diese Arbeiten an den Leitungen zu gewährleisten. Zusätzlich sind Armaturen (z.B. Schieber) entsprechend der Vorgaben zu sichern. Die Merkblätter „Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen“ und „Merkheft für Bauaufleute“ ist zu beachten.

Bei Arbeiten in Nähe der Erdgasleitungen ist die genaue Lage durch Querschläge in Handschachtung festzustellen. Bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens und bei Kreuzungen zu unseren Erdgas-Hochdruckleitungen hat eine örtliche Einweisung und eine Bauaufsicht durch uns zu erfolgen. Außerdem ist bei Parallelverlegung innerhalb des Schutzstreifens ein Interessenabgrenzungsvertrag abzuschließen. Zusätzlich ist bei Kreuzungen eine gemeinsame Abnahme am offenen Rohrgraben entsprechend dem beigefügten Abnahmeprotokoll (durch die Baufirma vollständig ausgefüllt) durchzuführen. Nach Beendigung der Baulätigkeit übergeben Sie uns bitte endvermessene Pläne möglichst in digitaler Form.

Längs des gesamten Parkplatzes verläuft ein 20-kV-Kabel der e.on | edis AG. Vor jeglichem Baubeginn sind deshalb beim Standort der e.on | edis AG in Bergen eine Kabeleinweisung zu beantragen, einzuhaltende Sicherheitsmaßnahmen und ggf. erforderlich werdende Umverlegung abzustimmen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



PLANZEICHEN gemäß PlanzV 90

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

06.01.01 OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN; hier: Rad- und Fußweg

06.03.01 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: Parkplatz

12. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9(1) Nr. 9 BauGB)

12.02.01 WALD

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

13.03.00 hier: -200m Schutzstreifen (§ 89 LWaG M-V) - 150m Küsten- und Gewässerschutz- (§29 NatSchAG MV)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 02.02.2010 erfolgt.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

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

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

3) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig nach § 4 (1) mit Schreiben vom 25.01.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

4) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom 19.04.2010 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2009 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 18 „Parkplatz am Radweg Mukraner Straße“ mit Begründung vom 24.04.2010 bis zum 28.05.2010 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz montags, mittwochs 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 06.04.2010 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 28.10.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

8) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 28.10.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 11.02.2011 Bürgermeister

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

Binz, den 07.03.2011 Bürgermeister

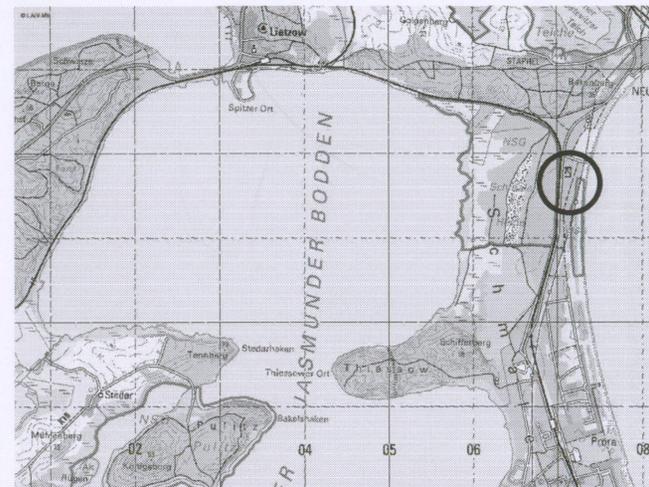
10) Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 5.4. durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt gemacht 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 am 05.04.2011 in Kraft getreten.

Binz, den 05.04.2011 Bürgermeister

SATZUNG

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 28 "Parkplatz am Radweg Mukraner Straße".
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.12.2010 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 28 "Parkplatz am Radweg Mukraner Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstr. 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Binz / Rügen
einfacher Bebauungsplan
Nr. 28
"Parkplatz am Radweg Mukraner Straße"
Satzung