



Vorlagennummer: BV/25/265  
 Vorlageart: Beschlussvorlage  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschlussvorlage für einen Aufstellungsbeschluss gemäß § 86 Abs. 1 LBauO M-V  
 hier: 2. Änderung zur Örtlichen Bauvorschrift der Gemeinde Ostseebad Binz -  
 Gestaltungssatzung -

**Datum:** 23.04.2025  
**Federführend:** Planen und Bauen  
**Antragsteller/in:**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Hauptausschuss (Vorberatung)	05.05.2025	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	22.05.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 22.05.2025 die Aufstellung der 2. Änderung zur Örtlichen Bauvorschrift der Gemeinde Ostseebad Binz - Gestaltungssatzung – nach § 86 Abs. 1 LBauO M-V.

2. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 festgeschrieben.

### Begründung

Im Zuge der baulichen Entwicklung, dem Modernisierungsdruck und der gestiegenen Anforderungen an eine gestalterische und städtebaulich einheitliche und ortsbildprägende Bebauung sowie Sanierung im Bereich des Ortskerns soll mit der zweiten Änderung der Gestaltungssatzung ein verbindlicher Rahmen für künftige Bau- und Sanierungsmaßnahmen geschaffen werden. Ziel der zweiten Änderung ist das gewachsene Ortsbild zu erhalten und eine qualitätsvolle und anspruchsvolle bauliche Entwicklung zu sichern.

Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, sollen nunmehr folgende Themen diskutiert:

- die Installation von **Photovoltaik- und Solarthermieranlagen** auf Dachflächen oder an Fassaden und privaten Grünflächen,
- die sichtbare Platzierung von Außeneinheiten von **Wärmepumpen**, insbesondere in Vorgärten oder an straßenseitigen Fassaden,
- die Anbringung großflächiger, farblich unpassender oder beweglicher **Markisen und Beschattungselemente**
- die Errichtung von **Terrassenüberdachungen, Einhausungen** oder saisonalen Baukörpern zur wetterunabhängigen gastronomischen Nutzung von Außenflächen
- sowie die Gestaltung und **Möblierung von Außenflächen** des Einzelhandels (z.B. durch Warenträger, Werbeschilder, Aufsteller, Vordächer oder temporäre Überbauten),



und abschließend in einem klaren gestalterischen Gesamtrahmen geregelt werden, um sie verträglich in das charakteristische Ortsbild der Gemeinde Ostseebad Binz zu integrieren.

Gerade im Gastronomie- und Einzelhandelsbereich besteht ein zunehmender Bedarf, Außenflächen attraktiv und funktional zu gestalten – sei es zur Präsentation von Waren, zur Aufstellung von Sitzgelegenheiten oder zur wettergeschützten Bewirtung von Gästen. Diese Nutzungen sind grundsätzlich begrüßenswert, da sie zur Belebung des öffentlichen Raums beitragen. Gleichzeitig besteht jedoch die Gefahr einer gestalterischen Überfrachtung, insbesondere durch nicht abgestimmte Materialien, Farbgebungen oder Formen.

Es sollen Regelungen in die Gestaltungssatzung aufgenommen und bestehende Regelungen aktualisiert bzw. präzisiert werden, die eine technische Modernisierung im Sinne des Klimaschutzes zulassen und gleichzeitig das typische Ortsbild von Binz nicht durch unpassende technische Anlagen stört, was einen wichtiger Aspekt im Ostseebad Binz mit Fokus auf Erholung und Natur darstellt.

Ziel der Gestaltungssatzung ist es daher nicht nur, klassische bauliche Gestaltungsmerkmale zu sichern, sondern auch die Integration moderner technischer Anlagen, saisonaler Bauten und gewerblicher Außenraumnutzungen gestalterisch zu begleiten. So soll gewährleistet werden, dass Energieeffizienz, wirtschaftliche Interessen und funktionale Anforderungen im Einklang mit dem Ortsbildprägenden Anspruch, dem Erholungsgedanken und der architektonischen Identität des Ostseebades Binz stehen.

Die 2. Änderung der Gestaltungssatzung soll so einen Beitrag leisten, Energieeffizienz und Klimaschutz mit Ortsbildpflege und baukulturellem Anspruch zu vereinen.

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich bleibt analog zur 1. Änderung weiterhin bestehen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Einnahmen	Mittel stehen zur Verfügung Ja Produkt/SK: SK 05110000 56255000
Keine haushaltsmäßige Berührung	Mittel stehen nicht zur Verfügung
Bemerkungen:	

### **Anlage/n**

1 - Anlage 1 Geltungsbereich (öffentlich)