Satzung der Stadt Barth über den Bebauungs - plan Nr. 19 - Mischgebiet Nelkenstraße -

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtver - vertretung vom 11.12.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung und ortsüblich durch Aushang am ..... erfolgt.

   Barth, den .....

   Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

   Barth, den .....

   Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Bau - GB ist am ..... durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Bau - GB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   Barth, den .....

   Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellung - nahme aufgefordert worden.

   Barth, den .....

   Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Be - bauungsplanes Nr.19 mit Begründung beschlossen und zur Aus - legung bestimmt.

   Barth, den .....

   Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Be - gründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten (Tage,Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hin - weis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder - mann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden kön - nen, am ..... in der Ostseezeitung und ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.

   Barth, den .....

   Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig darge - stellt bescheinigt. - inhaltlich der layerkritischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob er - folgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab: 1 ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ribnitz - Damg , den .....

   Kataster- u.Vermessungsamt

8. Die Stadtvertretung hat vorgebrachte Anregungen der Bürger so - wie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Barth, den .....

   Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.19 ist nach öffentlicher Aus - legung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist be - stimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und er - gänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Aus - legung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Ausle - gungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift ge - tend gemacht werden können, am ..... in der Ostseezei - tung und ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.
   oder:
   Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Bau - GB Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

   Barth, den .....

   Der Bürgermeister

10. Die Geltendmachung im Genehmigungsverfahren von Rechtsver - letzungen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 wurde vor der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ..... AZ: ..... mit Hinweisen und Nebenbestimmungen er - teilt.
    Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Be - schluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hin - weise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Ver - behörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

    Barth, den .....

    Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

    Barth, den .....

    Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplan Nr 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Text B), wird hiermit ausgefertigt.

    Barth, den .....

    Der Bürgermeister

13. Der Beschluß der Bebauungsplansatzung Nr. 19 durch die Stadt - vertretung 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 der Ostseezeitung und ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

    Barth, den .....

    Der Bürgermeister

Das Planungsgebiet wird eingegrenzt :

- nördlich : durch das Gelände der Stadtwerke Barth GmbH und Betonplatteweg
- östlich : durch die Lous - Fürnberg - Straße
- südlich : durch den Weg vor dem Wald
- westlich : durch vorhandene Gewächshäuser, Betonplatten - straße und Ödlandflächen

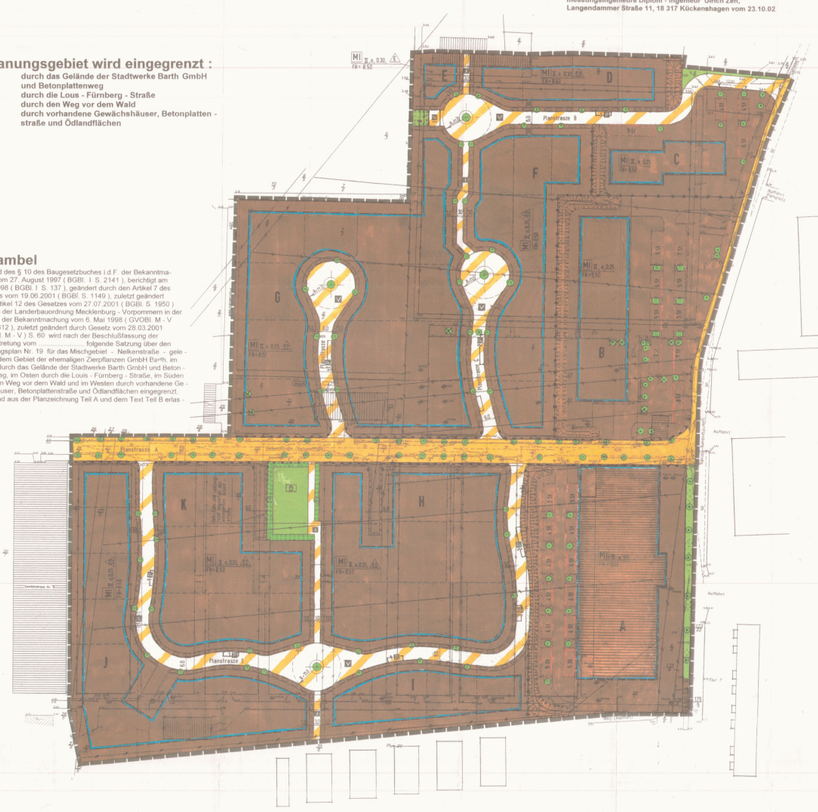
Präambel

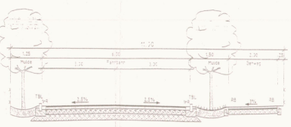
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (d.F. der Bekanntma - chung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch den Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. S. 1950) und § 86 der Landerbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M - V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVO Bl. M - V) S. 60 wird nach der Beschlußfassung der Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Mischgebiet - Nelkenstraße - gele - gen auf dem Gebiet der ehemaligen Zierpflanzen GmbH Barth, im Norden durch das Gelände der Stadtwerke Barth GmbH und Beton - plattenweg, im Osten durch die Louis - Fürnberg - Straße, im Süden durch den Weg vor dem Wald und im Westen durch vorhandene Ge - wächshäuser, Betonplattenstraße und Ödlandflächen eingegrenzt. bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlas - sen.

Teil A : Planzeichnung

Kartengrundlage: M. 1 : 750

Öffentlich - rechtlicher Lageplan des Öffentlich bestellten Ver - messungsingenieurs Diplom - Ingenieur Ulrich Zeh, Langendammer Straße 11, 18 317 Rückenshagen vom 23.10.02





Regelquerschnitte der Erschlieszungsstraszen

Hinweise zur Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenver - färbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbei - tern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpfle - ge in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier - für der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer 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 Denkmalschutzbehör - de und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Boden - denkmalpflege 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 Abs. 3).

Teil B : Text

1. Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung :
Die Baufelder A bis K werden als Mischgebiet nach § 6 (1) BauNVO festgesetzt.
- Ausgeschlossen werden Einrichtungen nach § 6 (3) Bau - NVO - Vergnügungsstätten soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfanges nur in Kerngebie - ten zulässig sind -
- In den Baufeldern D bis K sind je Haus max. 2 Wohnungen nach § 9 (1) 6 BauGB zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung :

1.2.1 Grundflächenzahl nach § 17 (1) BauNVO

- Baufeld A	0,60
- Baufelder B - C	0,25
- Baufelder D - E	0,30
- Baufelder F - K	0,25

1.2.2 Anzahl der Vollgeschosse nach § 16 (3) 2 BauNVO
- In allen Baufeldern wird als max. zulässige Anzahl der Voll - geschosse auf 2 Vollgeschoße festgelegt.
- In den Baufeldern D bis K ist das 2. Vollgeschoß das ausge - baute Dachgeschoß des Steildaches.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen nach § 16 (3) 2 und § 18 (1) BauNVO
Die festgesetzten max. Firsthöhen beziehen sich für nachfol - gende Baufelder auf die für sie festgesetzten HN - Angaben - auf der Grundlage des öffentlich - rechtlichen Lage - und Hö - henplanes des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs U. Zeh, Langendammerstr. 11, 18 317 Rükenshagen.

- Baufeld A	4,10 HN	- Baufeld G	3,60 HN
- Baufeld B	4,50 HN	- Baufeld H	3,85 HN
- Baufeld C	4,50 HN	- Baufeld I	4,00 HN
- Baufeld D	3,90 HN	- Baufeld J	4,00 HN
- Baufeld E	3,70 HN	- Baufeld K	4,00 HN
- Baufeld F	3,90 HN		

1.2.3 Bauweise nach § 22 BauNVO
- offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO :
  Für die Baufelder D bis K wird die offene Bauweise festgesetzt.
- abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO
  Für die Baufelder A bis C wird die abweichende Bauweise fest - gesetzt.
  Dabei dürfen die Gebäudeabmessungen im Baufeld A eine Län - ge von 98,0 m und eine Breite von 36,0 m, im Baufeld B eine Länge von 88,0 m und eine Breite von 23,0 m und im Baufeld C eine Länge von 52,5 m und eine Breite von 15,0 m nicht über - schreiten.

1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB

1.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung
- Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen und nicht befahrbaren, befestigten Flächen ist in wechselfeuchten Mulden oder Rinnen aufzufangen und der Versickerung auf dem Grund - stück zuzuführen.
- Private Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belag (mind.15 % Fugenanteil pro qm) ausgeführt werden.
- Die Befestigung von Grundstücksfreiflächen ist nur im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahlen zulässig, wenn dies we - gen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. In die - sem Fall sind wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden.

1.3.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Der vorhandene Baumbestand ist gemäß Planzeichnung zu erhal - ten.
  In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäu - me und Sträucher gemäß DIN 18920 vor schädigenden Einflüs - sen zu schützen.*
- Wenn zwingende Gründe die Entnahme von Gehölzen erfordern, sind für zu entfernende Gehölze Ersatzpflanzungen gemäß Baum - schutzsatzung der Stadt Barth vorzunehmen.

1.3.3 Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffen
Begrenzung der Versiegelung Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Stellplätze sind wasserdurchlässig (mind. 15 % Fugenanteil pro qm) auszubauen.
- Die Fahrbahn der Haupt-Erschließungsstraße (Nelkenstrasse) darf auf einer Breite von 6,00 m versiegelt (Asphalt) ausgebaut werden. Beidseitig sind begrünte Mulden (Breite 1,25 m), in de - nen Straßenbäume (Linden) gepflanzt werden, anzuordnen, die das anfallende Regenwasser aufnehmen und teilweise versik - kern.
- Die Anliegerstrassen dürfen auf einer Breite von 4,75 m versie - gelt ausgebaut werden. Parallel daneben dürfen auf einer maxi - malen Breite von 0,625m Bankette in Form von Schotterrassen - flächen je Seite angelegt werden.

1.3.4 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Der Spielplatz ist mit natürlichen Materialien wie Holz, Sand und Stein zu gestalten. Gehölzpflanzungen mit unverträglichen Pflanzenteilen gemäß DIN 18034 sind im Bereich des Spiel - platzes nicht zulässig.*

1.3.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Die Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des "Bundes Deutscher Baumschulen" entsprechen.*
- Im Bereich der seitlichen Mulden entlang der Planstraße A (Nelkenstraße) werden den Angaben im Plan entsprechend 45 Winterlinden (Tilia cordata, Qualität: Hochstamm, STU 16/ 18 cm, 3xv) gepflanzt.
- Im Bereich der Planstrassen B,C,D,E sowie der Verbindungswe - ge werden den Angaben im Plan entsprechend 69 Laubbäume (Qualität: Hochstamm, STU 16/18 cm, 3xv) gepflanzt. Folgende Arten werden verwendet: Spitzahorn (Acer platanoides), Winter - linde (Tilia cordata), Wildkirsche (Prunus avium), Mehlbeere (Sor bus intermedia). Im Bereich der Kreisel werden 4 Stieleichen (Quercus robur) gepflanzt.

Für die Bepflanzung der sonstigen Gehölzflächen mit Bäumen und Sträuchern werden folgende Arten verwendet:
Bäume: (Qualität: Hochstamm, STU 16/18 cm, 3xv.) Feldahorn (Acer campestre), Holzapfel (Malus sylvestris), Wildkirsche (Prunus avium), Wildbirne (Pyrus pyraster), Eberesche (Sorbus aucuparia), Salweide (Salix caprea), Obstbäume
Sträucher: (Qualität: Str., 60-100 cm, 2xv.) Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum opulus), Haselnuss (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina), Stechpalme (Ilex aquifolia), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartrie - gel (Cornus sanguinea), Kreuzdorn (Rhamnus carthaticus), Brom - beere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Flieder (Syrin - ga vulgaris), Silberweide (Salix alba), Rote Heckenkirsche (Lonice - ra xylosteum), Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium).

- Zur Abgrenzung von Grundstücksbereichen sind ohne Ausnahme Heckenpflanzungen (Qualität: Sträucher, 2xv., 60-100 cm, 5 Stk. pro qm, 2-reihig gepflanzt, 1,0 m breit) zulässig. Maschendraht - zäune sind nur in Verbindung mit Heckenpflanzungen erlaubt.
- Für die Straßen- und wegebegleitenden Hecken (80 cm hoch, geschnitten) wird Weissdorn (Crataegus monogyna, Qualität: Heckenpflanze, 60/100 cm, 3xv) gepflanzt. Durchlässe für Grund - stückseinfahrten sind zulässig.*

2. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB
iVm. (§ 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern

2.1 In allen Baufeldern dürfen nur Baukörper mit senkrechten Außen - wänden errichtet werden.

2.2 Gestaltung der baulichen Anlagen

2.2.1 Baufelder A bis C

- Dachform :	Satteldach
- Dachneigung :	15 bis 30 Grad
- Dacheindeckung :	Ziegeldächer in den Farben rot bis rotbraun
- Außenwände :	Verblendmauerwerk oder Außen - wandputz gestrichen; auch in Kom - bination mit anderen Materialien auf Teilflächen

2.2.2 Baufelder G bis K
Es gelten alle Festsetzungen wie unter Punkt 2.2.1 mit folgenden Ausnahmen.
- Dachneigung : 45 bis 48 Grad

2.3 Nebengebäude, Carports und Garagen
Es sind ohne Ausnahme nur Flachdächer erlaubt
- Außenwände : wie Hauptgebäude
  Ausnahmen : Carports aus Holz
Nebengebäude, Carports und Garagen müssen einen Abstand von mind. 3,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze haben.

2.4 Einfriedungen :
Einfriedungen dürfen ohne Ausnahme nicht aus durchgehenden geschlossenen Mauern, einfachem Draht, Blech - oder Kunst - stoffplatten hergestellt werden. Maschendraht ist nur in Verbin - dung mit Heckenpflanzungen erlaubt.

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 19	§ 9 (7) BauGB
MI	Mischgebiet	§ 6 (1) BauNVO
ED	nur Einzel - u. Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB
0,25	Grundflächenzahl	§ 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
FH = 8,50	Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter bezogen auf HN	§ 16 (2) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
V	hier Zweckbestimmung : verkehrsberuhigter Bereich	
1 P	hier Zweckbestimmung öffentliche Park - fläche mit Angabe der Stückzahl	
1	hier Zweckbestimmung : Fußgängerbereich	
	Bereich ohne Ein - und Ausfahrt	§ 9 (1) 4, 11 BauGB
FaGr	Bereich einer Einfahrt mit Angabe der max. Breite in Metern	§ 9 (1) 4, 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB
1 St	hier Zweckbestimmung : Stellplätze mit der Angabe der Stückzahl	
	Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	hier Zweckbestimmung : Spielplatz	
	Mit Gieh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	Erhalten von Bäumen	§ 9 (1) 25 b BauGB
	Erstpflanzung von Bäumen	
	umzupflanzende Bäume	
	umgepflanzte Bäume	
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier Zweckbindung	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Anpflanzen von Sträuchern als Hecke mit Angabe der Breite	

2. ohne Normcharakter

	Gebäude im Bestand
	abzubrechendes Gebäude
	abzubrechende Gewächshausanlage
	abzubrechende Fundamentplatten
	abzubrechende Fahrbahnflächen aus Beton od. Asphalt
Brunnen	abzubrechende Brunnenanlage
Gasbehälter	abzubrechender Gasbehälter
	abzubrechende Abwasserschächte
	abzubrechender Zaun
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
	wegfallende Flurstücksgrenze
	neue Flurstücksgrenzen
5	Flurstücksnummer
A	Bezeichnung eines Baufeldes
	Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in m
	Wall
ö	öffentlich
10	Maßlinie mit Angabe von Metern

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 12 500

Bebauungsplan Nr. 19
der Stadt Barth
Mischgebiet - Nelkenstraße -

Bearbeitungsstand : 02.06.2003