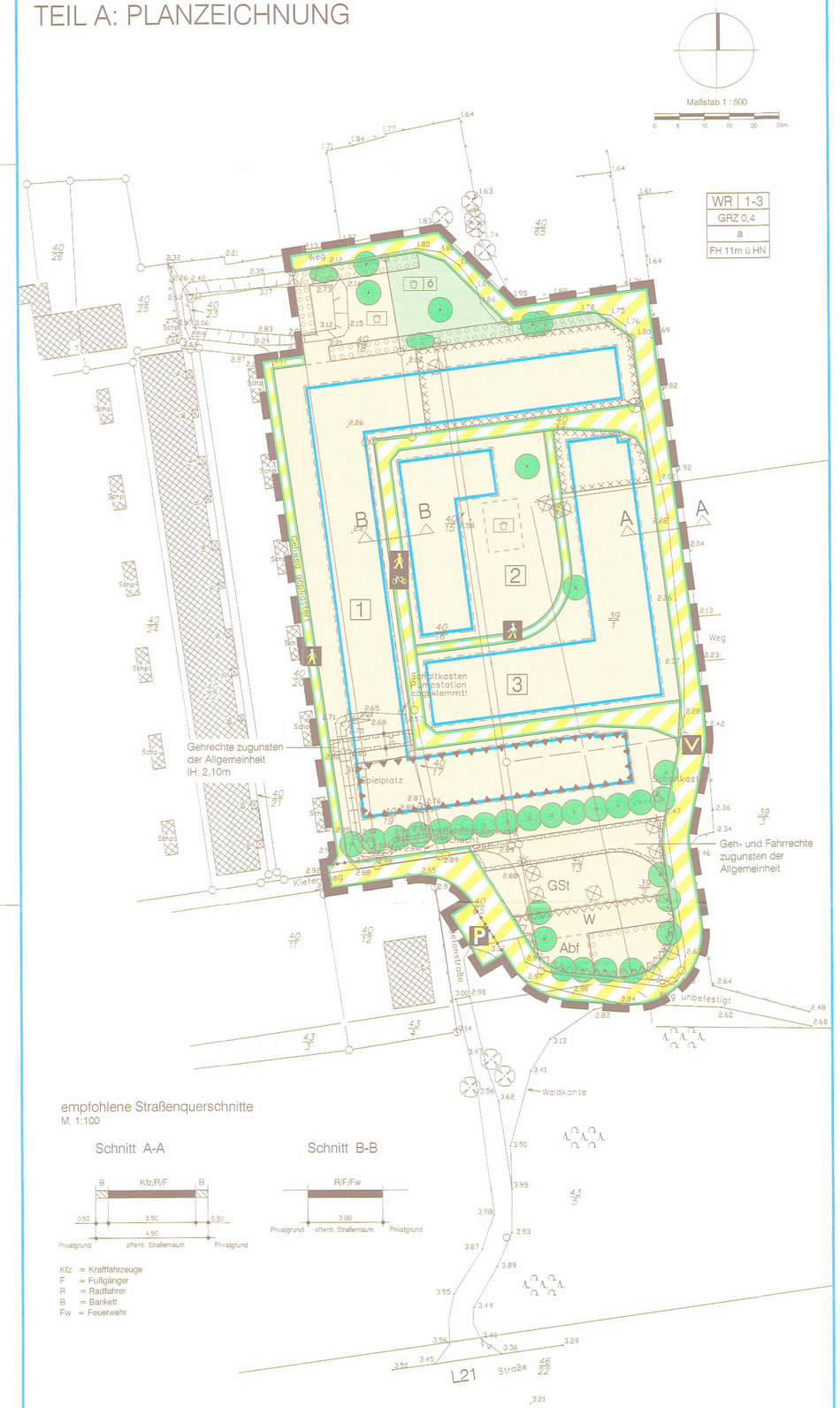
SATZUNG DER STADT BARTH

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 WOHNGEBIET "KIEFERNWEG"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Wohngebiet „Kiefernweg", nördlich des Kiefernweges und westlich der Kleingartenanlage „Wiesengrund", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



empfohlene Straßenquerschnitte
M. 1:100

Kfz = Kraftfahrzeuge
F = Fußgänger
R = Radfahrer
B = Bankett
Fw = Feuerwehr

Diplom-Ingenieur Ulrich Zeh TEAM C
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Beratender Ingenieur
Qualifizierter Lageplan für ein Bauvorhaben
☐ nach §2 (2) BauGrVO
☐ nach §3 (4) Satz 2 BauGrVO
☒ "öffentlich-rechtlicher" Lageplan
Maßstab 1 : 500
Bauvermessungsgebühren: Landkreis Nordvorpommern
Gebühr: 8 Nr. 8.2/02
Demgarten Chaussee40, Haus 1
18311 Ribnitz-Damgarten
Tel.: 03821/390382
Fax: 03821/390383
E-Mail: vermessung.zeh@t-online.de
Gemarkung: Planitz Flur: 1 gültig Katasterkarte: 4435.8 und 4437.0

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl
FH — Firsthöhe als Höchstmaß über HN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (siehe Text unter Nr.3)
Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V — Verkehrsberuhigter Bereich
P — öffentliche Parkfläche
Fußweg
Geh- und Radweg mit Feuerwehrzufahrt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Spielplatz

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen
Erhaltung von Bäumen
Bäume fortfallend
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

Spielplatz für die Vorhaben innerhalb der Baugebiete WR1 bis WR3
GSt — Gemeinschaftsstellplätze für die Vorhaben innerhalb der Baugebiete WR1 bis WR3
Abf — Abfallbehälter für die Vorhaben innerhalb der Baugebiete WR1 bis WR3
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
IH — lichte Höhe
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN
2 — Nummer des Baugebietes
vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
Bemaßung

III. KENNZEICHNUNGEN

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
hier: überflutungsgefährdeter Bereich (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB)
W — Waldabstandsfläche (§ 20 LWaldG M-V)

V. Erläuterung der Nutzungsschablone

Baugebiet	Nummer des Baugebietes
Grundflächenzahl	
Bauweise	
Firsthöhe	

TEIL B: TEXT

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 21a BauNVO)

1. Flächenanteile der Gemeinschaftsstellplätze sind den Grundstücken innerhalb der zugeordneten Baugebiete hinzuzurechnen. Die Größe der Flächenanteile werden durch die Zahl der für die jeweiligen Grundstücke geschaffenen Stellplätze bestimmt. Die Hinzurechnung von Flächenanteilen gilt auch für die als Nebenanlagen festgesetzten Spielplätze. Die Flächenanteile richten sich hier nach der Größe der in den einzelnen Baugebieten jeweils zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO.

Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

2. Zum Schutz vor Hochwasser ist die Oberkante der Erdgeschossfußböden von Räumen die dem Wohnen dienen mindestens 2,00 m über HN anzuordnen.

abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3. In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Gebäudelängen dürfen mehr als 50 m betragen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4. Die Stellplatzflächen sind in durchsickerungsfähiger Bauweise auszubilden (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Betonrasensteine, Sickerpflaster).

Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

5. Die innerhalb des Baugebietes WR 1 festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze dienen zur Erfüllung von Verpflichtungen nach § 48 LBauO M-V innerhalb der Baugebiete WR 1 bis WR 3, Außerhalb der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze sind Stellplätze sowie Garagen unzulässig.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6. Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes wird festgesetzt:
Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Richtung der Landesstraße L 21 ist ein resultierendes Schalldämmaß (R'W.res) von 30 dB einzuhalten.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7. Als Ersatz für das Entfernen von Bäumen sind auf den festgesetzten Standorten für das Pflanzen von Einzelbäumen sowie innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Süden des WR1 kleinkronige, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Anzahl der Neupflanzungen richtet sich nach der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Barth" vom 11.03.2003.

8. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern im Norden des WR1 sowie innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine 3 m breite, mehrreihige Hecke aus Sträuchern gemäß Pflanzenliste zu je gleichen Anteilen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke besteht aus 2reihig versetzten Pflanzreihen. Je 1,5 m² ist ein Strauch der Mindestqualität H 60-100 cm zu pflanzen.

Pflanzenliste

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Rosa arvensis	Feld-Rose
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Corylus avellana	Wald-Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

9. Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten. Unumgängliche unterirdische Trassenführungen von Versorgungsleitungen sind bis 2,50 m vom Stamm möglich, wenn die Wurzeln durch Handschachtung erhalten werden.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

10. Die Sammelausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8 sowie die Maßnahmen auf der Fläche für Sammelausgleichsmaßnahmen „Am Katharinensee" der Stadt Barth, werden in vollem Umfang den Eingriffen innerhalb des Plangebietes zugeordnet.

Hinweise:

A Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB kann nicht vollständig innerhalb des Plangebietes hergestellt werden. Für Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verbleibt ein Kompensationsflächendefizit von 1.831 m². Entsprechende Maßnahmen sollen auf der Fläche für Sammelausgleichsmaßnahmen „Am Katharinensee" der Stadt Barth, westlich des Barther Boddens durchgeführt werden. Hier sind Aufforstungsmaßnahmen sowie die Schaffung von extensiven Feuchtwiesen vorgesehen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Barth. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB. (§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB)

B Es gilt die Gehölzschutzverordnung der Stadt Barth vom 11.03.2003

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.06.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ostseezeitung, Gebietsausgabe Ribnitz-Damgarten, am 24.07.2003 erfolgt.

Barth, 26.03.2004 — Löttge, Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

Barth, 26.03.2004 — Löttge, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Bereitstellung der Planunterlagen zur Einsichtnahme für Jedermann in der Zeit vom 11.08.2003 bis zum 25.08.2003 in der Stadtverwaltung Barth, Teergang 2 während der Dienst- und Öffnungszeiten durchgeführt worden.

Barth, 26.03.2004 — Löttge, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.2003 und 20.01.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barth, 26.03.2004 — Löttge, Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 10.12.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Barth, 26.03.2004 — Löttge, Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.02.2004 bis zum 03.03.2004 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck in der Ostseezeitung, Gebietsausgabe Ribnitz-Damgarten, am 23.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barth, 26.03.2004 — Löttge, Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 26.3.2004 im Geltungsbereich wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Barth, 26.03.2004

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.2003 und 26.05.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barth, 21.07. 2004

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Barth, (Siegelabdruck)

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Barth, (Siegelabdruck)

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az: ..... bestätigt.

Barth, (Siegelabdruck)

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

Barth, (Siegelabdruck)

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung zur Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck in der Ostseezeitung, Gebietsausgabe Ribnitz-Damgarten, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Barth, (Siegelabdruck)

Satzung der Stadt

über den Bebauungspla

für das Wohngebiet "Kiefernweg" nördlich des Kiefe
westlich der Kleingartenanlage "

ENTWURF | Bearbeitu

Übersichtsplan M 1 : 10 000

Barth, 26.05.2004

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm