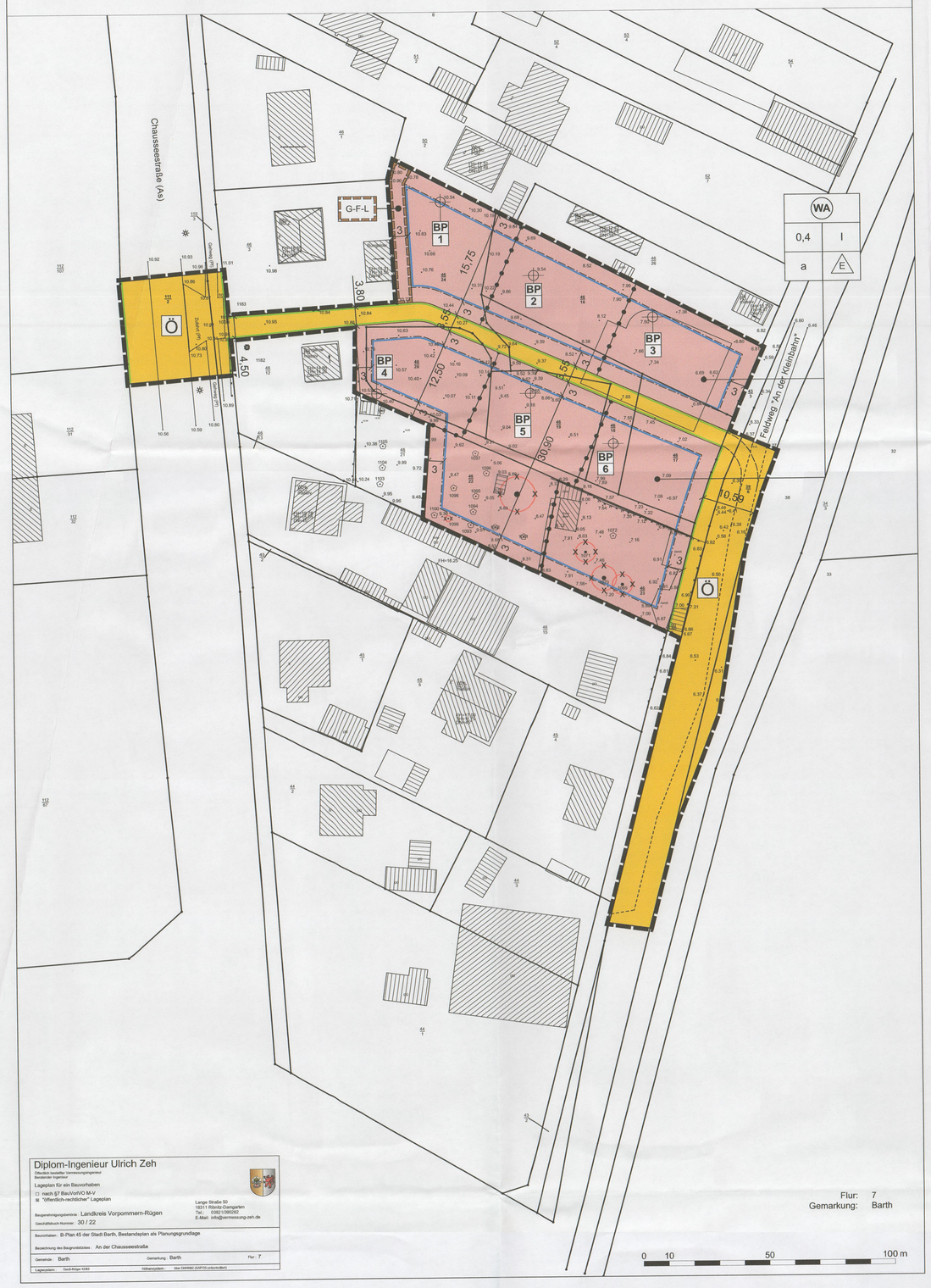
SATZUNG DER STADT BARTH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "AM IHLENPFUHL AN DER CHAUSSEESTRAßE"

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 500

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde. Es gilt die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, die zuletzt durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) geändert worden ist.



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

BP 1 — Bezugspunktkennzeichnung für die Festsetzung Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Ö — Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G-F-L — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Ver-und Entsorgungsträger

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Nr. 7 BauGB

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (hier: Bestimmung des jeweiligen Bezugspunktes (BP)

7. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

46/24 — Flurstücksnummer

Flur: 7 — Flurnummer

3,55 — Bemaßung, alle Angaben in Meter

künftige Schleppkurve für Müllfahrzeuge (hier: 3-achsig mit Nachlaufachse) gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (hier: RASt 06)

Verlauf Feldweg "An der Kleinbahn" innerhalb des Plangebietes

gesetzlich geschützte Bäume innerhalb des Plangebietes, künftig fortfallend

Bestandsbäume innerhalb und außerhalb des Plangebietes

TEXT TEIL B

I Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In dem allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

In dem allgemeinen Wohngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sowie Anlagen für sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO ausnahmsweise zulässigen Ferienwohnungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.3 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen darf folgende Firsthöhen sowie Oberkanten nicht überschreiten (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO):

- bei geneigten Dächern ist eine Firsthöhe von höchstens 8 m, jeweils über dem bestimmten Bezugspunkt, zulässig
- bei Pult- und Flachdächern ist eine Oberkante von höchstens 4,50 m über dem bestimmten Bezugspunkt, zulässig

2.2 Für technisch notwendige Dachaufbauten und für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen bis höchstens 1,50 m zulässig.

2.3 Die jeweiligen Bezugspunkte (BP) für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (hier: Firsthöhe sowie Oberkante) sind der folgenden Tabelle zu entnehmen und als solche festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO):

- BP 1	10,54 m über NHHN92	- BP 4	10,53 m über NHHN92
- BP 2	9,54 m über NHHN92	- BP 5	9,55 m über NHHN92
- BP 3	7,50 m über NHHN92	- BP 6	7,90 m über NHHN92

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet darf die Länge von Einzelhäusern -abweichend von der offenen Bauweise- höchstens 15 m betragen.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 BauNVO)

Die erforderlichen Flächen für notwendige Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

6.1 Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien

Dacheindeckungen und Fassadenelemente aus Metall sind ausschließlich in witterungs- und abriebfester Beschichtung zulässig.

6.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen sowie umzusetzen:

VAFB 1 Bauzeitenbeschränkung für Gebäudeabbruch, Rodungen, Entfernen Vegetationsdecke

Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) in der Brutzeit / Wochenstuben-, Sommerquartierzeit vorkommender Arten zu verhindern, sind der Abbruch der Gartenlaube als auch unvermeidbare Fällarbeiten und Schnittmaßnahmen an Gehölzen außerhalb dieser Zeit durchzuführen. Die Arbeiten sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis 31. Januar des Folgejahres durchzuführen. Unmittelbar vor Beginn der Abbruch- und Fällarbeiten sind alle potenziellen Habitatbäume (Fledermäuse, Ruhestätten von Vögeln) mit entsprechenden Strukturen (Höhlen, Risse, Spalten) und die Gartenlaube einer Besatzkontrolle zu unterziehen. Erst nach Freigabe durch die ökologische Baubegleitung kann die Fällung solcher Bäume erfolgen. Eine Tötung oder Störung von Brutvögeln während der Brutzeit und Fledermäusen während der Aktivitätsphase kann dadurch vermieden werden. Ein Ausgleichserfordernis für den Verlust von Quartierstrukturen für Fledermäuse bzw. Nistmöglichkeiten für Brutvögel ist nach erfolgter Besatzkontrolle durch einen Fachgutachter in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bestimmen. Werden bei laufenden Bauarbeiten besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG vor. Die Arbeiten sind dann sofort zu unterbrechen. Nach Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde ist deren Entscheidung abzuwarten. Die Ausführung und Funktionalität ist durch eine fachkundige Person zu überwachen und zu dokumentieren.

VAFB 2 Fledermausfreundliches Lichtmanagement

Im Bereich des neuen Wohngebietes ist in Form einer kombinierten Wirkung von voll abgeschirmten Leuchten und kurzen Masten die Störwirkung durch Lichtimmisionen zu begrenzen. Dabei strahlt das Licht direkt auf die Stellplätze/Zuwegungen und nicht auf den angrenzenden Gehölzbestand. Diese Bereiche bleiben dunkel und weiterhin für Fledermäuse passier- und nutzbar. Das Licht ist dem tatsächlichen menschlichen Bedarf im Bereich des Straßen (erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke) anzupassen. Nicht einzusetzen sind Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K. Es ist kein Weißlicht sondern warmes Licht ohne Blauanteil im Lichtspektrum zu verwenden, um ein künstliches Anziehen von Insekten in großen Mengen zu verhindern.

VAFB 3 Schutz bodengebundener Arten durch Abböschen von Baugruben / Installation von Ausstiegshilfen

Um temporäre Barriere- und Fallenwirkungen und die damit potenziell verbundenen Individuenverlusten vorzubeugen, sind jegliche Baugruben (senkrechter Abfall) zu sichern. Hierzu erfolgt ein Abböschen von Baugruben über Nacht und die Bereitstellung von Ausstiegshilfen. Vorhandene Individuen sind fachgerecht abzusammeln und in geeignete Lebensräume außerhalb der Baufelder zu verbringen. Darüber hinaus ist ein mehrtägiges Brachliegen der Bauflächen innerhalb der Brutperiode (01. März bis 30. September) zu vermeiden. Ist dies nicht möglich sind geeignete Maßnahmen, wie z. B. eine regelmäßige Mahd der Bauflächen sicherzustellen. Die Ausführung und Funktionalität ist durch eine fachkundige Person zu überwachen und zu dokumentieren.

6.3 Empfehlungen zur Vermeidung von Kleintierfallen

- Einbau von Ausstiegshilfen für Amphibien in Schächten aller Art oder Abdeckung mittels Lochblech (3mm), Gitter (3-4 mm)
- abgesenkte Bordsteine für barrierefreie Amphibienwanderung,
- Übersteigschutz - Ränder an Abgängen (Treppe, Kellerfenster etc.) überhöhen

6.4 Empfehlungen zur Vermeidung bzw. Reduzierung des Kollisionsrisikos

- Zur Verringerung des Vogelschlagrisikos an Glasscheiben können konstruktive Unterteilungen mittels Fassungen, Rahmen oder Sprossen erfolgen.
- Verringerung der Glasfläche auf < 50 cm Breite,
- Markierungen von Scheiben ab einer Größe von > 50 cm z. B. mittels kontrastreichem Muster (Gesamtdeckungsgrad 5 – 10%) auf der Außen-/Anflugseite

6.5 Grünordnerische Vermeidungsmaßnahmen

V1 Schutz von Gehölzen

Während der Erdarbeiten/Erschließung ist eine Beeinträchtigung der Gehölze auszuschließen. Oberirdische Teile der Bäume dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden; Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig. Schwenkarbeiten durch Baufahrzeuge sind nur außerhalb der Kronenbereiche zulässig. Im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) ist die Erschließung im Hochenbau herzustellen. Die einschlägigen Regelwerke sind zu beachten. DIN 18920, RAS-LP 4, ZTVE-StB.

S1 Schutzzaun an Gehölzen im östlichen Plangebiet

Errichtung eines standfesten Schutzzaunes (2 m Höhe, rd. 112 m Länge) an der Plangebietsgrenze Osten und Westen während der Bauzeit. Beachtung der DIN 18920, RAS-LP 4, ZTVE-StB

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Solarmodule

Solarmodule sind ausschließlich als nicht spiegelnde und nicht reflektierende Solarmodule zulässig.

7.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

Für das allgemeine Wohngebiet werden die Lärmpegelbereiche I und II bestimmt. Folgende passive Schallschutzmaßnahme wird festgesetzt:

Für Außenbauteile von Hauptgebäuden ist ein Schalldämm-Maß von $R'_{w,ges}$ = 30 dB gemäß der DIN 4109* vorzusehen. Für Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, die einen äquivalenten Dauerschallpegel von weniger als 35 dB(A) im Raum gewährleisten.

* Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe August 2018) ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen.

8. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind auf den künftigen Baugrundstücken insgesamt 7 standortgerechte, heimische und langlebigen Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 14 – 16 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, mit Ballen anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Je Baugrundstück ist ein Laubbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Es sind Gehölze der folgenden Pflanzlisten zu verwenden.

Gehölzliste kleinkroniger Arten/Sorten:
- Feldahorn (Acer campestre) 'Elsrijk'
- Hainbuche (Carpinus betulus) 'Frans Fontaine', Säulenform
- Kornelkirsche (Cornus mas)

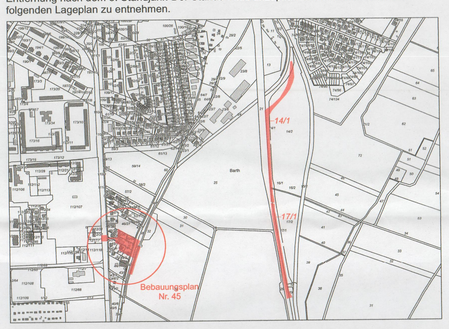
Gehölzliste Obstbäume:
Vorzusehen sind regionaltypische Sorten der Arten Pflaume, Apfel, Kirsche und Birne.

Apfel	Pflaume	Kirsche	Birne
Doberaner Renette	Bühler Frühzwetsche	Büttners Rote Knorpelkirsche	Clapps Liebling
Gelber Richard	Czar	Große Schwarze Knorpelkirsche	Gellerts Butterbirne
Gravensteiner	Hauszwetsche	Schneiders Späte Knorpelkirsche	Gute Graue
James Grieve	Mirabelle von Nancy	Werdersche Braune	Williams Christbirne
Mecklenburger Königsapfel	Wangenheim		Alexander Lucas
Pommerscher Krummstiel	Ersinger Frühe		Bosc´s Flaschenbirne
Prinz Albrecht von Preußen			Josephine von Mecheln
Roter Boskoop			Conferencebirne
Kaiser Wilhelm			
Altländer Pfannkuchenapfel			
Danziger Kantapfel			

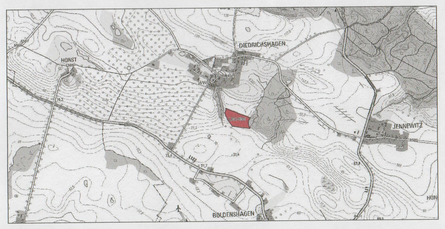
Die Fläche der wasser- und luftdurchlässigen Baumscheibe hat mindestens 12 m² zu betragen. Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock mit Entfernung nach dem 5. Standjahr.

9. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

9.1 Auf den Flurstücken 14/1 sowie 17/1, Flur 7 der Gemarkung Barth (hier: Kenzer Landweg) ist ein standortgerechter Laubbaum der Art Spitz-Ahorn (Acer platanoides) in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Es erfolgt die Pflanzung in die Lücke des Baumbestandes. Die Fläche der wasser- und luftdurchlässigen Baumscheibe hat mindestens 12 m² zu betragen. Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock mit Entfernung nach dem 5. Standjahr. Der Standort des anzupflanzenden Baumes ist dem folgenden Lageplan zu entnehmen.



9.2 Der Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird vom Ökokonto LRO-094 „Diedrichshagen" in der Landschaftszone „Ostseeküstenland" abgebucht. Die Lage des Ökokontos ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Es erfolgte die Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese. Es ist eine vertragliche Vereinbarung zur Abbuchung der 4.810 m² KFÄ zu schließen und eine Bestätigung der Reservierung der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

9.3 Der Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen werden zugleich über die Anlage einer Feldhecke und die Umwandlung von Acker- in Brachflächen mit Nutzungsoption als Mähwiese auf dem Flurstück 33, Flur 3, Gemarkung Barth, vollzogen. Die Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB planungsrechtlich abgesichert

II Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

10. Dachgestaltung

Geneigte Dächer von Hauptgebäuden ab 20° Grad Dachneigung sind mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen zu gestalten. Glasierte Dachsteine sind nicht zulässig. Alternativ können Dächer begrünt werden.

11. Solarmodule

11.1 Solarmodule auf dem geneigten Dach und an der Fassade sind zulässig, jedoch nur parallel oder ebengleich zur Dach- und Fassadenfläche.

11.2 Bei Flachdächern sind aufgeständerte Solarmodule zulässig. Ein umlaufender Abstand von mindestens 1,50 m zum Dachrand ist dabei einzuhalten.

12. Gestaltung von Freiflächen

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der jeweils verkehrsflächigseitige Baugrenze (hier: Vorgarten) sind die Freiflächen als offene Vegetationsfläche zu gestalten. Dies gilt nicht für Zuwegungs-, Stellplatz- und Zufahrtsbereiche.

III Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III der Wasserfassung Divitz (WF Divitz).

IV Hinweise

13. Begriffsdefinition

13.1 Firsthöhe

Die Firsthöhe (FH) wird von dem gemäß Textziffer 2.3 bestimmten Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut der geneigten Hauptdachfläche definiert. Die festgesetzte Firsthöhe ist gleichzeitig die maximal zulässige Gebäudehöhe.

13.2 Oberkante

Die Oberkante (OK) wird von dem gemäß Textziffer 2.3 bestimmten Bezugspunkt bis zur obersten Grenze der Hauptdachfläche definiert. Die festgesetzte Oberkante ist gleichzeitig die maximal zulässige Gebäudehöhe.

13.3 Vollgeschosse (§ 2 Abs. 6 LBauO M-V)

Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

13.4 Normalhöhennull - NHN

Das Normalhöhennull (NHN) umfasst die Bezugsfläche für das Nullniveau bei Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel.

14. Boden

14.1 Bodendenkmal

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Bodenverfärbungen und Fundstücke lassen auf solche Bereiche schließen.

14.2 Umgang mit Boden

Der Umgang mit Boden hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften des §§ 4, 7 BBodSchG, §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

14.3 Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es besteht eine Anzeigepflicht beider unteren Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

15. Planung und Ausführung von Baumaßnahmen im Wurzelbereich von Bäumen

Beim Vollzug der Planung sind die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" (2014), die RAS-LP 4 "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" (1999) sowie das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 (M) (2013) und das DWA-Merkblatt 162 (2013) zu beachten und einzuhalten. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" (Ausgabe Juni 2014) sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Die RAST-LP 4 "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen"(Ausgabe 1999) sind bei der FGSV Verlag GMBH, Köln zu beziehen.

16. Ordnungswidrigkeiten

Nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter Örtliche Bauvorschriften getroffenen textlichen Festsetzungen dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung der Stadt Barth hat am 09.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Zeitung „Ostsee-Anzeiger" am 29.10.2022. Eine zusätzliche Veröffentlichung erfolgte am 29.10.2022 im Internet auf der Homepage des Amtes unter der Adresse www.amt-barth.de über den Button „Bekanntmachungen".

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.

3. Die Stadtvertretung der Stadt Barth hat am 08.09.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 08.11.2022 bis 12.12.2022 durchgeführt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 16.10.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Barth, den 03.09.2024 Siegel (Bürgermeister)

6. Die Stadtvertretung der Stadt Barth hat am 28.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.11.2023 bis 29.12.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und wurde ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem „Barther Boddenblick", am 17.11.2023 bekannt gemacht. Eine ergänzende Veröffentlichung erfolgte am 15.11.2023 im Internet auf der Homepage des Amtes unter der Adresse www.amt-barth.de über den Button „Bekanntmachungen".

8. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-barth.de ins Internet gestellt.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.11.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Barth, den 03.09.2024 Siegel (Bürgermeister)

10. Die Stadtvertretung der Stadt Barth hat am 11.04.2024 den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.

11. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.06.2024 bis 10.07.2024 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem „Barther Boddenblick", am 14.06.2024 bekannt gemacht. Eine ergänzende Veröffentlichung erfolgte am 14.06.2024 im Internet auf der Homepage des Amtes unter der Adresse www.amt-barth.de über den Button „Bekanntmachungen".

12 Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage des Amtes unter der Adresse www.amt-barth.de über den Button „Bekanntmachungen" und auf dem zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter http://bplan.geodaten-mv.de/ ins Internet gestellt. Es wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB bestimmt, dass die Dauer der öffentlichen Auslegung und die der Behördenbeteiligung auf zwei Wochen verkürzt werden sowie die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung und Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

13. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.06.2024 unterrichtet und erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.aufgefordert.

14. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 am 10.02.2022 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS®-Grundlagenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, den 11.12.2024 Siegel (ÖbVI)

15. Die Stadtvertretung der Stadt Barth hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.08.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

16. Die Stadtvertretung der Stadt Barth hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.08.2024 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45 wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Barth, den 03.09.2024 Siegel (Bürgermeister)

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

Barth, den 03.09.2024 Siegel (Bürgermeister)

18. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilen, sind ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem „Barther Boddenblick", am 13.12.2024 bekannt gemacht worden. Eine ergänzende Veröffentlichung erfolgte am 13.12.2024 im Internet auf der Homepage des Amtes unter der Adresse www.amt-barth.de über den Button „Beteiligungsverfahren nach BauGB" und auf dem zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter http://bplan.geodaten-mv.de/. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

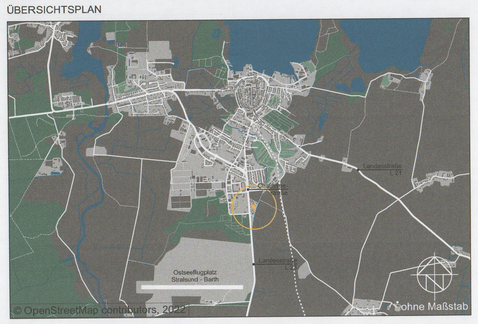
Die Satzung ist mithin am 14.12.2024 in Kraft getreten.

Barth, den 17.12.2024 Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Barth vom 29.08.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 für das Gebiet "Am Ihlenpfuhl an der Chausseestraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER STADT BARTH

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 45

FÜR DAS GEBIET

AM IHLENPFUHL AN DER CHAUSSEESTRAßE

AUGUST 2024

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

Bearbeitet : A. Grundmann	Gezeichnet : A. Grundmann	Projekt Nr. : 2336