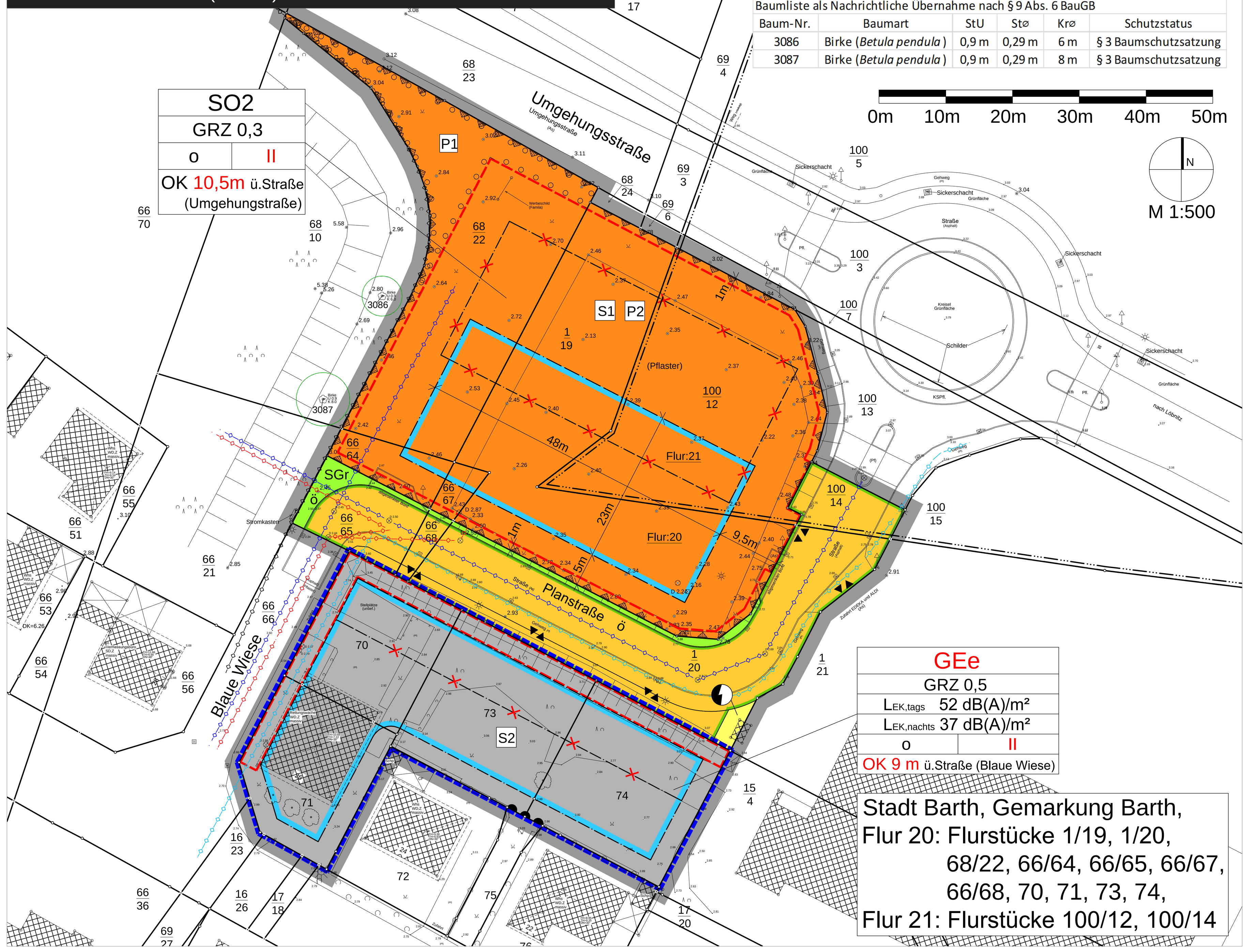
STADT BARTH 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Sondergebiet Einzelhandel Ecke Blaue Wiese / Umgehungsstraße", im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Baumliste als Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB

Baum-Nr.	Baumart	StU	Stø	Krø	Schutzstatus
3086	Birke (*Betula pendula*)	0,9 m	0,29 m	6 m	§ 3 Baumschutzsatzung
3087	Birke (*Betula pendula*)	0,9 m	0,29 m	8 m	§ 3 Baumschutzsatzung

PLANZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet — § 8 BauNVO
- SO2 — Sonstiges Sondergebiet SO2 — § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19 BauNVO
- GRZ — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- OK — Höhe baulicher Anlagen: Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textliche Festsetzungen)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Baugrenze, entfällt

Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ö — Nutzungswidmung: öffentlich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich für Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität, hier: Bereitstellungsfläche für Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
- unterirdisch (Telekommunikation)
- unterirdisch (Trinkwasserversorgung)
- unterirdisch (Regenwasserentsorgung)
- unterirdisch (Abwasserentsorgung)

Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- Grünflächen
- ö — Nutzungswidmung: öffentlich
- SGr — Zweckbestimmung: Siedlungsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- P1 P2 — Pflanzgebote (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten — § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetztes — § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
- S — Maßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Barth — § 9 Abs.7 BauGB
- Ergänzungsbereich (Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Barth) — § 9 Abs.7 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen — § 9 Abs.6 BauGB
- Geschützter Einzelbaum — § 3 Satzung zum Schutze des Baumbestandes der in der Stadt Barth

Legende zur Vermessungsgrundlage (Planzeichen ohne Normcharakter)

Schild, Ampel, Holzmast, A-Mast, Doppelmast, Betonmast, Stahlmasten, Stahlgittermast, Masten ohne Hochspannungsleitung, Straßenbeleuchtung, Straßensinkkasten, Schacht (D)eckel (S)ohle, Schieber (W)asserschieber (A)bwasserschieber (G)asschieber, Hydrant (oberirdisch), Hydrant (unterirdisch), FM-Verteilerkasten, FM-Kabelschacht, Stromverteilerkasten, Stromkabelschacht

Zaun, Hecke, Mauer, Stützmauer, Tor, Böschung, Befestigungsartengrenze, Regenrinne oberirdisch, oder # paralleler Abstand, Verlängerung, rechter Winkel, Fließrichtungspfeil, Treppenpfeil, Grünfläche/Rasen, Laubwald, Schilf, Reet, Rohr, Nadelwald, Brachland, Mischwald, Garten, Gehölz

Baum U=Stammumfang (der Ø wurde in 1.3m Höhe aufgemessen und daraus der Stammumfang berechnet) S=Stammdurchmesser K=Kronendurchmesser (Eiche U 1.1 K 15.0); Laubbaum, Nadelbaum, Baumstumpf, Busch

Grenze des Baugrundstückes, Flurstücksgrenze mit und ohne vermarkten Grenzzeichen, geplante Flurstücksgrenze, Flurstücksgrenze laut BOV, Grenzlänge (m), Kreisgrenze, Gemeindegrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Nutzungsartengrenze, Flurstücksbezeichnung (1/19)

Bauliche Anlage vorhanden (DÜ durch Überfliegung, FK=Flurkarte, D=Denkmalschutz, 11a Hausnummer)

FH Firsthöhe, TH Traufhöhe, DN Dachneigung, WH (Außen-)Wandhöhe, DH Dachhöhe, DK Dachkante, OKFF OberKanteFertigFußb., ° 2.14 Bestandshöhe, °[2.14] interpoliert

Befestigungsarten: B Beton, BB Bitumen, Pf Pflaster (allgem.), As Asphalt, GP Großpflaster, KP Kleinpflaster, BP Betonplatten, VP Verbundsteinpfl., RG Rasengittersteine, RGM Rasengittermatten, SD Schotterdecke, WD wassergeb.Decke, SP Betonspurplatten, un/bef. un/befestigt

Whs Wohnhaus, FeWo Ferienwohnung, FeHa Ferienhaus, Ga Garage, CP Carport, Schp Schuppen, St Stall

Dachformen: SD Satteldach, FD Flachdach, PD Pultdach, WD Walmdach, KWD Krüppelwalmdach, +UL mit Uhlenloch, MD Mansarddach

Bedachung: H Hartdach, W Weichdach, Z Ziegel/Dachstein, P Dachpappe, Bb Bitumenbahn, M Metall, A Asbest, K Kunststoff, Re Reetdach

PRÄAMBEL

Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Sondergebiet Einzelhandel Ecke Blaue Wiese / Umgehungsstraße" der Stadt Barth nach § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird aufgestellt auf Grundlage des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGB I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und i.V.m. der **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. MV 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Die Vermessungsgrundlage wurde vom Vermessungsbüros Zeh am 16.11.2021 + 02.05.+16.05.2022 gemessen. Die Grenzen entsprechen dem ALKIS-Datenbestand des Landkreises Vorpommern-Rügen Fachdienst Kataster- und Vermessungsamt (Dienststelle Stralsund) vom 08.11.2021 zu Grunde. Eine Grenzuntersuchung erfolgte nicht.

Lagesystem: Gauß-Krüger 42/83
Höhenbezug: DHHN92 (Angaben in Meter über NHN)

TEXTLICHE FESTSETZUNG (TEIL B)

Rot geschrieben: ergänzt die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes;

rot durchgestrichen: Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes entfallen.

Sonstige Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 behalten ihre Gültigkeit.

Der Ergänzungsbereich überplant eine untergeordnete Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Barth. Sonstige Festsetzungen des BP Nr. 4 außerhalb des Ergänzungsbereiches behalten ihre Gültigkeit.

1. Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**

1.1 eingeschränkte Gewerbegebiete — **§ 8 BauNVO**

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind bei Einhaltung der Emissionskontingente durch flächenbezogene Schallleistungspegel (siehe textliche Festsetzungen) zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind bei Einhaltung der Emissionskontingente durch flächenbezogene Schallleistungspegel (siehe textliche Festsetzungen):

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind (§1 Abs.5, 6 BauNVO):

- Lagerhäuser, Lagerplätze,
- Tankstellen,
- Vergnügunsstätten.

TEXTLICHE FESTSETZUNG (TEIL B) - Fortsetzung

1.2 Sonstige Sondergebiete — **§ 11 BauNVO**

Das Sonstige Sondergebiet SO2 dient der Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften sowie der Unterbringung ausgewählter Dienstleistungsbetriebe. (§11 BauGB)

Zulässig sind:
- Schnellrestaurants mit Drive In-Angebot
- Schank- und Speisewirtschaften
- sonstige Dienstleistungsbetriebe: wie Apotheke, Bankfiliale, Frisör
- nur im 2. Obergeschoss: Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Bedienstete/Saisonkräfte, die der Schank- und Speisewirtschaften bzw. den Dienstleistungsbebetrieben im SO2 zugeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung — **§ 1 Abs.1 Nr.1 BauGB**

2.1 Höhe baulicher Anlagen — **§ 18 BauNVO**

Die festgesetzten maximalen Höhen (OK) der Gebäude und deren Aufbauten des **Sondergebietes SO2** bezieht sich auf die Höhe der Umgehungsstraße (L21) am zugewandten Fahrbahnrand mittig der Straße zugewandten Fassade des jeweiligen Gebäudes.

Die festgesetzten maximalen Höhen (OK) der Gebäude und deren Aufbauten des eingeschränkten **Gewerbegebietes GEe** bezieht sich auf die Höhe der nördlich vorgelagerten Anwohnerstraße "Blaue Wiese" am zugewandten Fahrbahnrand mittig der Straße zugewandten Fassade des jeweiligen Gebäudes.

2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche — **§ 19 Abs.4 BauNVO**

In dem Bereich des **Sondergebiete SO2** ist entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) für die unter § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis 0,8 zulässig.

In dem Bereich des **eingeschränkten Gewerbegebietes GEe** ist entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) für die unter § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen unzulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche — **§ 23 Abs.3 BauNVO**

~~Ein Vortreten von Gebäudeteilen zum Zwecke der Überdachung des Eingangsbereiches für den Kundenverkehr ist bis zu 1,5 m über die Baugrenze auf maximal 1/4 der Gebäudelänge der Frontseite zulässig.~~

4. Festsetzungen für Nebenanlagen — **§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB**

Im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe und Sondergebietes SO2 sind Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sämtliche sonstige der Anlieferung und verkehrlichen Erschließung dienenden baulichen Anlagen nur in den dafür nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen und im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — **§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB**

5.1 Anpflanzen von Einzelbäumen — **§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB**

Im Sonstigen Sondergebiet SO2 sind insgesamt 16 Bäume entsprechend der in P1 und P2 genannten Kriterien und aus den nachfolgend genannten Baumarten zu pflanzen: Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Die 16 Bäume sind auf den Bereichen von P1 und P2 so zu verteilen, dass im Bereich des P1 mindestens 6 Bäume und im Bereich des P2 mindestens 5 Bäume zu pflanzen sind. Die Baumstandorte können im SO2 gemäß der Regeln und des Standes der Technik frei gewählt werden. In der Nähe von erdverlegten Bestandsver- und entsorgungsleitungen sind Wurzelsperren zu verwenden.

P1: Der mit P1 gekennzeichnete Bereich ist durch Rasenansaat zu begrünen. Es sind hier standortgerechte und heimische Einzellaubbäume mit der Pflanzqualität 3 x verpflanzt, StU 18-20 cm mit einem Abstand untereinander von mind. 6 m zu pflanzen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Wässerung sowie Instandsetzung der Schutzeinrichtung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. In den ersten 10 Jahren sind 2-3 Erziehungsschnitte zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung bei den Bäumen vorzunehmen, die angrenzend zum Straßenraum der Umgehungsstraße gepflanzt werden. Abgängige Exemplare sind gleichwertig zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. In den ersten 5 Jahren sind die Baumpflanzungen mit Wassersäcken zu auszurüsten, die zur Bewässerung in Trockenzeiten zu befüllen sind.

P2: Im mit P2 gekennzeichneten Bereich, sind standortgerechte und heimische Einzellaubbäume mit der Pflanzqualität 3 x verpflanzt, StU 18-20 cm zu pflanzen. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 16 m² in 0,8 m Tiefe und 12 m² unversiegelte Fläche als Baumscheibe mit mindestens 2,5 m Pflanzbreite zu gewährleisten. Die Baumscheibe ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen und gegen Verdichtung zu schützen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung (Dreibockanbindung) zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Wässerung sowie Instandsetzung der Schutzeinrichtung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. In den ersten 10 Jahren sind 2-3 Erziehungsschnitte zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren sind die Baumpflanzungen mit Wassersäcken zu auszurüsten, die zur Bewässerung in Trockenzeiten zu befüllen sind. Abgängige Exemplare sind gleichwertig zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen.

5.2 Schutz des Bodens — **§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB**

Freiflächen - außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite - sind unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien z.B. Folien oder Vlies sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen (Schottergärten) sind unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind Flächen für bauliche Anlagen und Nebenanlagen, welche nach §14 BauNVO entsprechend der festgesetzten GRZ zulässig sind.

5.3 Artenschutz — **§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB**

AF1: Die Lärmschutzwand im SO2 (siehe Textliche Fesetzung Nr. 6) ist ausschließlich mit undurchsichtigen und nicht reflektierenden Materialien herzustellen.

AF2: Im Sondergebiet SO2 sind unverstellte und nicht durch bauliche Elemente untergliederte Glasflächen ab einer Flächengröße von 1,5 m² mit angebrachten Klebefolien auf der gesamten Glasfläche oder durch Siebdruckgläser mit geprüften Mustern zur Vermeidung von Vogelschlag herzustellen. Die auf den Klebefolien oder den Siebdruckgläsern verwendeten Muster müssen ein nachgewiesenes Anflugsrisiko von unter 10 % aufweisen (*siehe hierzu unter HINWEISE - Ergänzender Hinweis zum Vogelschlag*). Abweiche Muster Maßnahmen oder nicht geprüfte Muster dürfen ausschließlich mit Genehmigung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen verwendet werden.

AF3: Die Beseitigung von Gehölzen im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe ist ausschließlich in den Monaten Januar und Dezember eines jeden Jahres zulässig, sofern durch einen Gutachter, der unteren Naturschutzbehörde zu benennen ist, im Vorfeld festgestellt wird, dass kein Brutgeschehen von Vögeln stattfindet und keine Schlafplätze von Eulen betroffen sind.

6. Festsetzungen im Sinne des Immissionsschutzes — **§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB**

S1 Es ist eine Schallschutzwand entlang der westliche und südlichen Grundstücksgrenze des SO2 zu errichten. Die Schallschutzwand ist mit einer Mindesthöhe von H= 3,0 m über OK Drive-Spur und einer Länge von L= 90 m auszuführen. Die Schallschutzwand muss eine Schalldämmung von DL_R >= 25 dB und eine Schallabsorption von DL_a > 8 dB sicherstellen.

S2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind nur solche Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

~~**S1** Die Zu- und Abluftöffnungen der luft- und kältetechnischen Geräte auf dem Dach des Schnellrestaurants sind nur zu der Nord- und /oder Ostseite zulässig. Die Summe der installierten Schallleistung dieser Geräte darf einen Wert von 87 dB(A) nicht überschreiten.~~

~~**S2** Die Parkplatzoberfläche ist mit einem ebenem Material ohne Fase und mit Fugen ≤ 3mm herzustellen.~~

~~**S3** Die Außenterrasse des Schnellrestaurants ist mit 2 m hohen, beidseitig absorbierenden Wänden mit einem Mindest-Schalldämmmaß (R´w,res) von >= 25 dB(A) zu umfrieden.~~

~~**S4** Es ist eine Lärmschutzwand auf der Südseite des Parkplatzes zu errichten. Diese ist 50 m lang, 2,50 m hoch und beidseitig absorbierend sowie mit einem Mindest-Schalldämmmaß (R´w,res) von >= 25 dB(A) auszuführen.~~

HINWEISE

Bodendenkmale

Sollten während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Endecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Ergänzender Hinweis zum Vogelschlag

Gemäß Festsetzung AF2 zur Herstellung der Glasflächen zu verwendende Muster als Klebefolien oder Siebdruckgläser mit einem nachgewiesenen Anprallrisiko von unter 10 % können nachfolgender Veröffentlichung entnommen werden: Rössler (2019): Vogelanprall an Glasflächen. Geprüfte Muster. Wien
Für das im Sondergebiet SO2 geplante Vorhaben zum Bau eines eingeschossigen Schnellrestaurants, welches im Artenschutzfachbeitrag zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 35 der Stadt Barth hinsichtlich des Vogelschlagrisikos geprüft wurde, ergibt sich der Bedarf zur Anwendung der Artenschutzmaßnahme AF2 aufgrund der verwendeten Glasflächen und der Lagefaktoren für die Fassadenseite die der Umgehungsstraße (L21) zugewandt ist.

Erfolgte Beseitigung von Einzelgehölzen im Sondergebiet SO2 (Platzhalter)

Die im Sondergebiet SO2 innerhalb der umgrenzten Fläche für Nebenanlage verorteten Einzelgehölze wurden mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 15.04.2024 und vorher erbrachtem Nachweis, dass kein Brutgeschehen in diesen stattfindet, am 17.04.2024 entfernt.

2. Bauzeitenbeschränkung für Gehölzrodung im Ergänzungsbereich und ökologische Baubegleitung:

Die Beseitigung von Gehölzen im Ergänzungsbereich ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres sowie in Verbindung mit der Durchführung einer ökologischen Baubegleitung zulässig, die vor Gehölzrodung nachweist, dass kein Brutgeschehen von Vögeln in den Gehölzen stattfindet. Bei einem erfolgten Brutvogelnachweis ist dieser der zuständigen unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und die Gehölzrodung ist in Abstimmung mit der uNB auf einen nachgelagerten Monat nach Abschluss des Brutzeitraumes der festgestellten Vogelarten zu verlagern.

Trinkwasserschutzzone

Der gesamte Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35 befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III mit der Bezeichnung "Barth Flughafen" Nr.: MV-WSG-1642-01 nach §§ 51 und 52 WHG (Wasserhaushaltsgesetz).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 LBauO M-V und § 9 Abs. 4 BauGB

1. Es ist maximal ein Werbepylon für die Nutzungseinheiten des SO1 und SO2 zusammen in dem ausschließlich hierfür vorgesehenen Baufeld Nr. 4 zulässig *(im Ursprung-BP Nr. 35)*.
2. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die festgesetzte maximale Gesamthöhe (OK) nicht überschreiten.
3. Leuchtwerbung mit Wechsellichtschaltung sowie Lauflichter sind unzulässig.
4. Für das GEe:
   ~~Dachform: Satteldach Dachneigung: 30-50°~~

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 84 LBauO M-V geahndet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

Satzung zum Schutzes des Baumbestandes in der Stadt Barth

Die Beseitigung von Bäumen im Geltungsbereich und von Bäumen, die mit ihrem Wurzelbereich in den Geltungsbereich hineinragen, die entsprechend § 3 der Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Barth geschützt sind (Bäume ab 70 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe) sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen.
Bei geplanten Eingriffen in den gesetzlich geschützten Baumbestand ist eine behördliche Genehmigung bei der Stadt Barth, unter Angaben von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichspflanzung zu beantragen.

gesetzlich geschützter Baumbestand — **§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 18 NatSchAG M-V**

Die Beseitigung von Bäumen im Geltungsbereich, die entsprechend § 18 (gesetzlich geschützte Bäume - alle Bäume von mindestens 100 cm Stammumfang in von 1,30 m über dem Erdboden) NatSchAG M-V geschützt sind, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die Normen zum Baumschutz (DIN 18920, Ausgabe 2014-07 oder aktueller) sind einzuhalten.

Bei geplanten Eingriffen in den gesetzlich geschützten Baumbestand ist eine behördliche Genehmigung beim Landkreis Vorpommern-Rügen, unter Angaben von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichspflanzung zu beantragen. Die Höhe der Ausgleichspflanzung richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V. (2007).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 23.06.2022.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

3. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35 mit der zugehörigen Begründung haben in der Zeit vom 24.11.2023 bis zum 29.12.2023 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch den Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Barther Boddenblick" am 17.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Veröffentlichung im Internet ist erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 30.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35 am 08.11.2021 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....
Ort, Datum — Siegel — ÖbVI

7. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wurde am .... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom .... gebilligt.

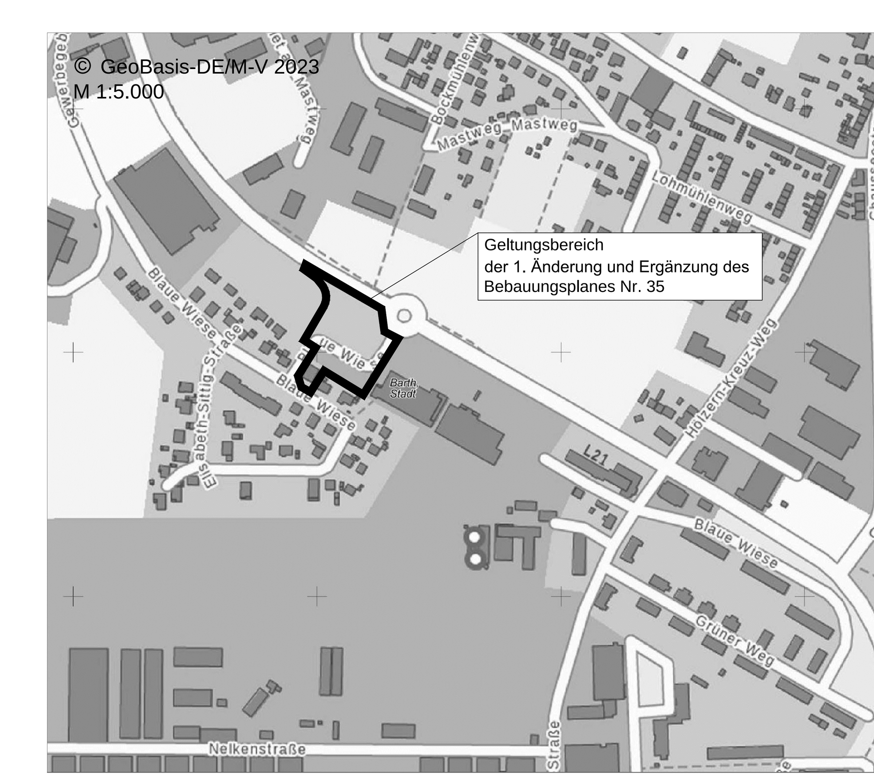
8. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

....
Ort, Datum — Siegel — Bürgermeister

9. Der Beschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35 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 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Barther Boddenblick" am .... ortsüblich und im Internet bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.
Die in Kraft getretene Satzung ist im Internet und über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu veröffentlichen.

....
Ort, Datum — Siegel — Bürgermeister

STADT BARTH



PROJEKTNAME
Stadt Barth
1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Sondergebiet Einzelhandel Ecke Blaue Wiese / Umgehungsstraße", im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

PLANBEZEICHNUNG		PLANNUMMER
Satzung		1.0
MASSSTAB	DATUM	BEARBEITUNG
1 : 500	26.04.2024	Schlenz / Schmidt

AUFTRAGGEBER
Stadt Barth, vertreten durch Herrn Bürgermeister Hellwig
über Amt Barth - Bauamt
Teergang 2
18356 Barth

PLANVERFASSER
wagner Planungsgesellschaft
Stadtentwicklung . Tourismus . Projektmanagement
Fischerbruch 8
18055 Rostock
Tel.: 0381 | 377069-40
Fax: 0381 | 377069-49
info@wagner-planungsgesellschaft.de
www.wagner-planungsgesellschaft.de