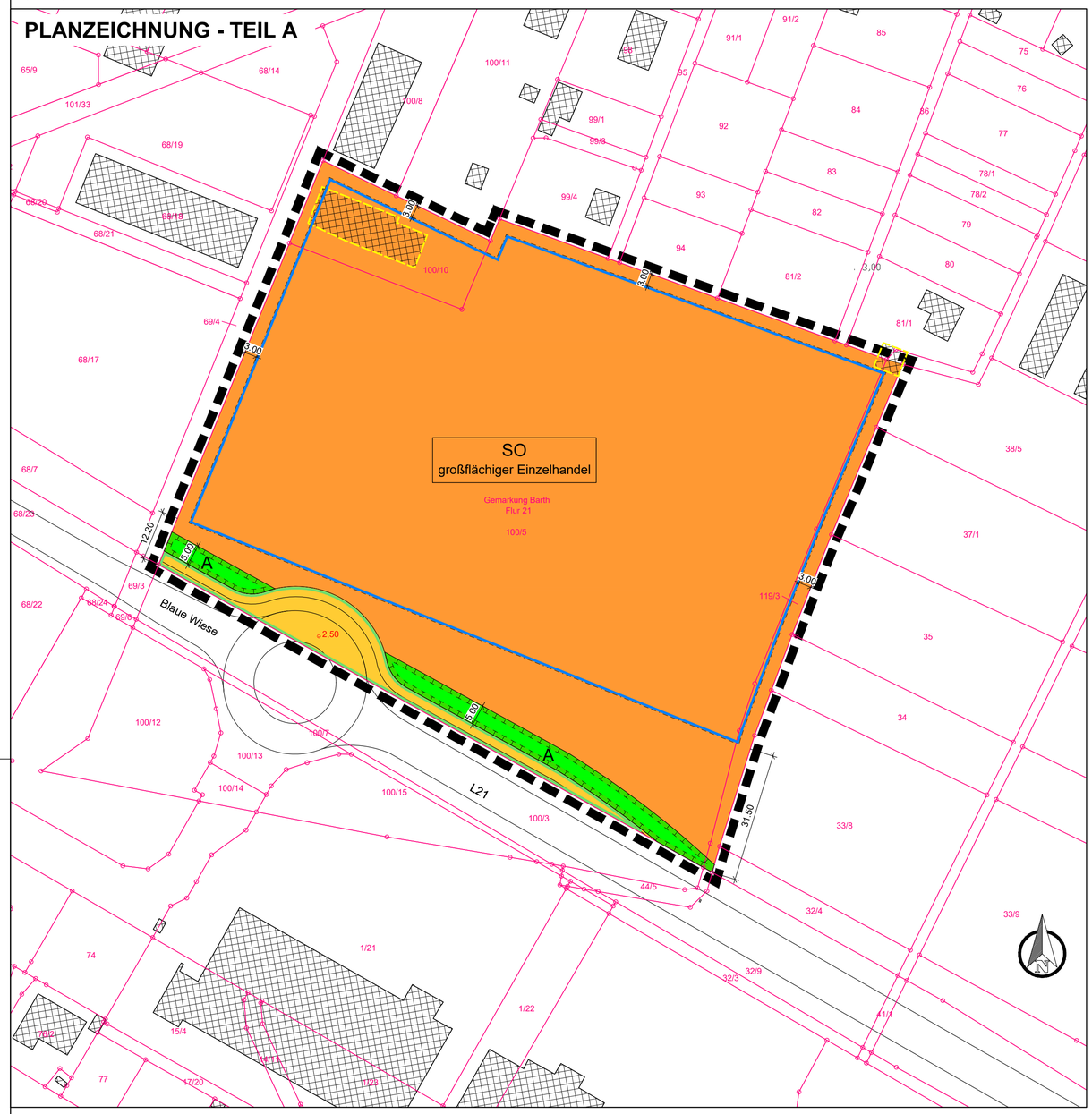
SATZUNG DER STADT BARTH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "EINZELHANDEL AN DER LANDESSTRASSE L21"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Einzelhandel an der Landesstraße L21" der Stadt Barth, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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

SO großflächiger Einzelhandel — Sonstiges Sondergebiet — § 11 Abs. 3 BauNVO
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel

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

2,50 — vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt

3. Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze

4. Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

private Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A — Bezug zur textliche Festsetzung Nr. 2

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

Abbruch vorhandener baulicher Anlagen

3.00 — Bemaßung in Meter

100/5 — Kataster

Maßstab 1 : 750

0 — 35 — 70 Meter

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Katastervermerk

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

....., den ....

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung des Amtes Barth durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Barther Boddenblick" Nr. .... am ..... .

Der Bürgermeister

Barth, den ..... Siegel .....

2. Anpassung an die Ziele der Raumordung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am ..... informiert worden.

Der Bürgermeister

Barth, den ..... Siegel .....

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am ..... und öffentliche Auslegung am ..... erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister

Barth, den ..... Siegel .....

4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

Der Bürgermeister

Barth, den ..... Siegel .....

5. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom ..... bis ..... auf der Homepage des Amtes Barth unter der Adresse www.amt-barth.de, und zusätzlich während der Dienststunden im Amt Barth, Teergang 2, 18356 Barth nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich am …….. durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Barther Boddenblick" Nr. ..., ... Jahrgang vom ..... sowie zusätzlich unter der o. g. Internetadresse.

In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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

Der Bürgermeister

Barth, den ..... Siegel .....

6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

Der Bürgermeister

Barth, den ..... Siegel .....

7. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Barth, den ..... Siegel .....

8. Bekanntmachung des Bebauungsplans

Die Satzung des Bebauungsplan und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am …….. im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Barther Boddenblick" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am …… in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Barth, den ..... Siegel .....

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB**

1.1 Das sonstige Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel" dient gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO der Unterbringung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben für die Nahversorgung. Zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten: Lebensmittel, Drogerie- und Parfümeriewaren, Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Schreibwaren, Spielwaren, Zeitschriften, Zeitungen, pharmazeutische Produkte, Sportartikel, Heimtextilien. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Dienstleistungsbetriebe, Büronutzungen und Räume für freie Berufe zugelassen werden. Auf den Dachflächen ist die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie (Solaranlage) zulässig.

1.2 Die maximale Grundflächenzahl wird auf 0,80 begrenzt.

1.3 Die betriebsbezogene Verkaufsfläche wird auf 1.600 m² begrenzt.

1.4 Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel" zulässigen Gebäude werden auf eine maximale Gebäudehöhe von 13,50 m NHN im Bezugssystem DHHN 2016 als Obergrenze beschränkt. Abweichend davon sind Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 14,50 m NHN im Bezugssystem DHHN 2016 zulässig.

1.5 Im sonstigen Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel" wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

2.1 Innerhalb der mit A gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind heimische und standorttypische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- **Hauptsatzung der Stadt Barth** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

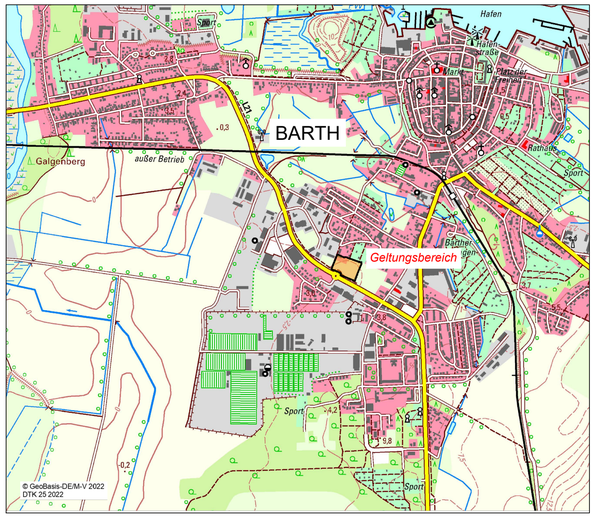
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt. Er beläuft sich nördlich der Landesstraße L 21 mit einer Größe von etwa 1,8 ha auf die Flurstücke 100/5, 100/10 und 119/3 (tlw.) der Flur 21 innerhalb der Gemarkung Barth.

Plangrundlage

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Oktober 2024, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin (Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016).

Übersichtskarte

Maßstab: ohne



Stadt Barth

Bebauungsplan Nr. 44

"Einzelhandel an der Landesstraße L21"

Vorentwurf - Stand Oktober 2024

MIKAVI PLANUNG

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de