

# Bebauungsplan Nr.11 der Stadt Barth

## Teil A: Planzeichnung

## Zeichenerklärung

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 und die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990.

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 15 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
- 3. Bauweise, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl

- 4. Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB
- 6. Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- 8. Sonstige Planzeichen**
- 9. Darstellung ohne Normcharakter**

- 1. Allgemeines Wohngebiet**  
§ 4 BauNVO
- 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß**  
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- 2.2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO**
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**  
§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- 3.1 abweichende Bauweise**  
§ 22 Abs. 2 und 4 BauNVO  
Gebäuelänge bis 90 m zulässig
- 3.2 offene Bauweise**  
§ 22 Abs. 2 BauNVO  
Gebäuelänge bis 30 m zulässig
- 3.3 Baugrenze**  
§ 23 Abs. 3 BauNVO
- 4.1 Straßenverkehrsflächen**
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie**  
hochgehende Verkehrsflächen besonderer Zweckstimmung (Darstellungen innerhalb der Straßenbegrenzungslinie sind ohne Normcharakter (s. Zeichenerklärung Pw. 11.1))
- 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:**
- 4.3.1 Öffentliche Parkfläche**
- 4.3.2 Verkehrsberuhigte Zone**
- 5.1 Eit-Station**
- 6.1.1 Private Grünfläche**
- 6.1.2 Öffentliche Grünfläche**  
Begrünste ist die Stadt Barth
- 6.1.3 Parkanlage**  
Begrünste ist die Stadt Barth
- 7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 7.2 anzupflanzende Bäume**
- 7.3 Ausgleichsmaßnahme**
- 8.1.1 Gemeinschaftsstellplätze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- 8.1.2 Gemeinschaftsgaragenanlage**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- 8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
§ 9 Abs. 7 BauGB
- 8.3 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**  
§ 16 Abs. 5 BauNVO
- 9.1 Fahrbahn- und Parkplatzbegrenzung, Fuß-/Radweg**
- 9.2 Freizuhaltenen Sichtdreiecke**  
gem. EAE 85
- 9.3 vorhandene Flurstücksgrenze**
- 9.4 vorhandene Flurstücksnummer**

## TEIL B: Text

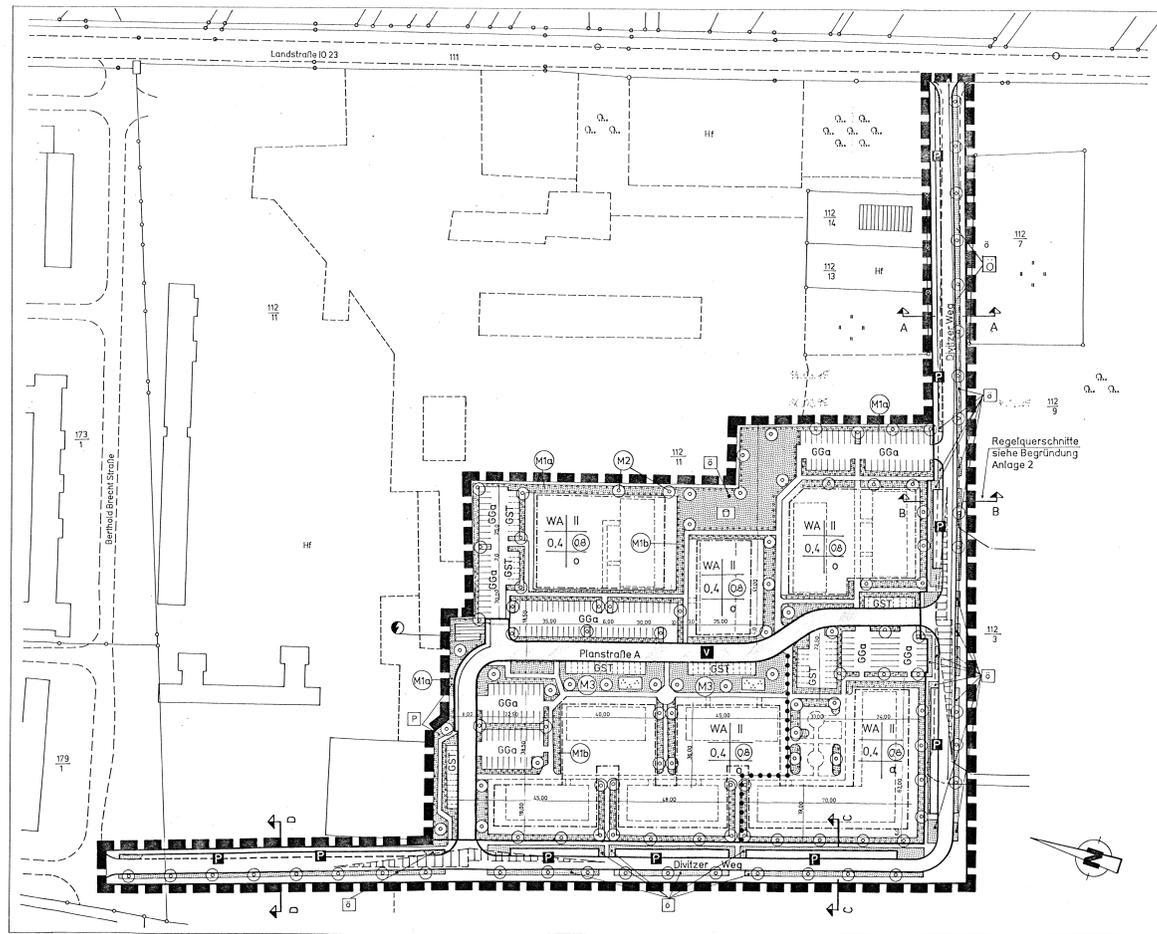
- In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind bauliche Anlagen über 50,0 m Länge zulässig.
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.
- Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dürfen Bepflanzungen, Einfriedigungen und Aufschüttungen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Dies betrifft nicht Lichtmasten, Verkehrsschilder und Einzelbäume.
- Die Erdgeschosfußbodenhöhe wird auf mind. 0,30 m und max. 0,70 m über der Höhe der fertiggestellten Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt. Der jeweilige Bemessungspunkt der Höhenanlage befindet sich in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Baugrundstück.
- Bei der Ermittlung der Grundstücksfläche gem. § 16, 17, 18, 19 und 20 BauNVO sind die privaten Grundflächen mitzurechnen.
- Pflanzgebiete gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - Im Bereich des Spielplatzes und innerhalb der Grünflächen ist die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 11 (Stand: Dez. 1992) vorzunehmen, siehe Anlage 1 zur Begründung.
  - Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Ausnahmen von der Erhaltung der Bäume sind im Einzelfall gem. § 31 Abs. 1 BauGB möglich, wenn von demjenigen Baum eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht, der Baum krank ist oder ein offenes Interesse an der Beseitigung besteht. Im Falle des Abganges ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- Ausgleichsmaßnahmen
  - M1a Anpflanzung von Hecken, 3reihig mit heimischen Heckengehölzen
  - M1b Bepflanzung mit bodendeckenden Gehölzen
  - M2 Anpflanzung von ca. 80 Straßenbäumen H 12-14m. Das Baum- und Pflanzensortiment ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen.
  - M3 Anlage von Rosenflächen
- Freizuhaltenen Sichtfelder  
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Einfriedigungen und Bepflanzungen über 0,70 m OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Schallschutzmaßnahmen  
Schallschutzmaßnahmen im gesamten Geltungsbereich des B-Planes für Außenhörräume in Wohngebäuden und Wohnungen (Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm Fassung Sept. 1975, ergänzende Bestimmungen zu DIN 4109)
  - Außenwände: Flächengewicht mind. 150 kg/m<sup>2</sup>
  - Fenster: mind. Schallschutzklasse 2 nach VDI-R 2719
  - Dreckflächen: Ausführung gem. Zeile 2 der Tabelle 4b
 Die Berechnungsgrundlage ist dem Lärmimmissionsgutachten zu entnehmen.
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsrichtlinien § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 96 BauO M.-V.
  - Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer sowie Satteldächer mit Krüppelwalm zulässig. Als Neigung der Dachhauptflächen sind 38 - 50 Grad zulässig. Dies gilt nicht für Gärten.
  - Als Material für die Flächen der Wohngebäude sind nur ziegelrote, unglasierte Pfannen als Dachbedeckung zugelassen.
 Abweichend von den Festsetzungen hinsichtlich des Materials der Dachbedeckung und der Gebäudewände können für Dach- und Walmflächen auch Glas- oder Solaranlagen zugelassen werden. Für diese Gebäude sind Abweichungen von den Festsetzungen über die Dachneigung zulässig.
- Für die Außenwandgestaltung der Wohngebäude ist nur rotes oder rotbraunes Ziegelmauerwerk zulässig. Sichtschutzstreifenwände sind nur in Holz- und Mauerwerk zu erstellen.

## Verfahrensvermerke

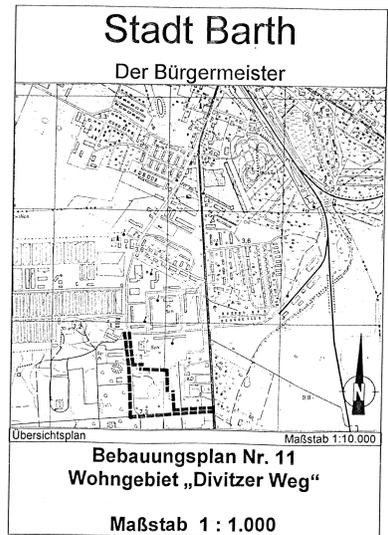
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 11.11.1992  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 25.01.1993 bis zum 22.02.1993 und durch Abdruck in der Ostseezeitung am 25.01.1993 erfolgt  
Barth, den 15.09.1994  
Lanz  
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO mit Schreiben vom 22.03.93 eteiltig worden.  
Barth, den 15.09.1994  
Lanz  
Bürgermeister
- Die frühere Bürgerbegehren nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.01.1993 durchgeführt worden.  
Barth, den 15.09.1994  
Lanz  
Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.03.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Barth, den 15.09.1994  
Lanz  
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.11.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Barth, den 15.09.1994  
Lanz  
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.03.1993 bis zum 26.04.1993 während folgender Zeiten 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 am 13.03.1993 in der Ostseezeitung und vom 09.02.1993 bis 01.03.1993 an den Bekanntmachungsstellen durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Barth, den 15.09.1994  
Lanz  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.08.1994 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Ribnitz-Damgarten, den 30.03.95  
Lanz  
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.05.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Barth, den 15.09.1994  
Lanz  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.05.1994 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.05.1993 gebilligt.  
Barth, den 15.09.1994  
Lanz  
Bürgermeister
- Die Genehmigung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB des Bebauungsplans wurde am 02.01.1995 erteilt.  
Barth, den 14.03.1995  
Lanz  
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.02.1995 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Barth, den 14.03.1995  
Lanz  
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.03.95 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut 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 am 04.03.1995 in der Ostseezeitung und vom 04.03.95 bis 21.03.95 an den Bekanntmachungsstellen durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Barth, den 14.03.1995  
Lanz  
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.05.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Barth, den 14.03.1995  
Lanz  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.05.95 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 10.05.95 gebilligt.  
Barth, den 14.03.1995  
Lanz  
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.07.95 (Az.: 126-112/49-57/95) erteilt.  
Barth, den 23.07.95  
Lanz  
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.07.94 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Dieses wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.07.94 (Az.: 126-112/49-57/94) bestätigt.  
Barth, den 23.07.95  
Lanz  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit auf der Grundlage der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.07.95 (Az.: 126-112/49-57/95) erteilt.  
Barth, den 23.07.95  
Lanz  
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.07.95 ortsüblich bekannt gemacht worden. In 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, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.07.95 in Kraft getreten.  
Barth, den 23.07.95  
Lanz  
Bürgermeister

## Satzung der Stadt Barth über den Bebauungsplan Nr. 11

für das Gebiet im Bereich nördlich: vorhandenen Turnhalle der Karl-Liebknecht-Schule, östlich: Teilfläche der Flur 7, Flurstück 112/11 sowie der L.O. Nr. 2, südlich: befestigte Strasse zur L.O. Nr. 23 und westlich: befestigte Strasse zum Neubaugebiet Barth-Süd mit der Bezeichnung "Divitzer Weg".  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1993 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25.5.94 und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet im Bereich nördlich: vorhandener Turnhalle der Karl-Liebknecht-Schule, östlich: Teilfläche der Flur 7, Flurstück 112/11 sowie der L.O. Nr. 2, südlich: befestigte Strasse zur L.O. Nr. 23 und westlich: befestigte Strasse zum Neubaugebiet Barth-Süd mit der Bezeichnung "Divitzer Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



M 1:1000



Bebauungsplan Nr. 11  
Wohngebiet „Divitzer Weg“

Maßstab 1 : 1.000