

Bebauungsplan Nr. 16 "BARTHESTRASSE"

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung 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).

Präambel

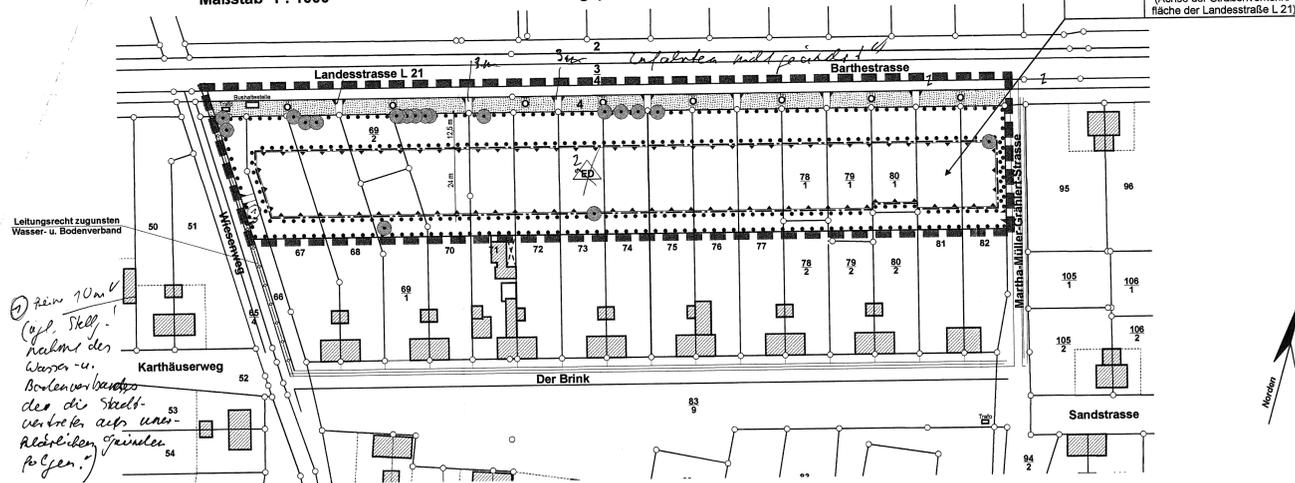
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 2013) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V 1998 S. 468 u. 612), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V (1. ÄndG-LBauO M-V) vom 28. März 2001, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17.03.2004 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "BARTHESTRASSE" der Stadt Barth für die Wohnbebauung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1 : 1000

Kartengrundlage:
1. Flurkarte der Gemarkung Barth, Flur 22
2. Lageplan aus dem Kataster übernommen

WA	I
ZWE	0,4
o	TH
△	4 m über Bezugspunkt (Achse der Straßenverkehrsfläche der Landesstraße L 21)



4. Erschließung:

4.1 Verkehrstechnische Erschließung
Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt von der "Barthestraße" über insgesamt 7 Zufahrten auf der nördlichen Seite.
Je eine weitere Zufahrt befindet sich im "Wiesenweg" und in der "Martha-Müller-Grählert-Straße".

4.2 Versorgungsanlagen

- Die Elektroenergie wird aus dem Ortsnetz der Stadtwerke Barth GmbH bezogen.
- Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Wasser & Abwasser GmbH "Bodenland".
- Die Gebäude erhalten Fernsprechanlüsse der Deutschen Telekom AG.

4.3 Entsorgungsanlagen

- Die Müllentsorgung erfolgt in geschlossenen Behältern entsprechend der Satzung des Landkreises Nordvorpommern.
- Das anfallende Niederschlagswasser der Dächentwässerung ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß in das Ortsentwässerungssystem der Stadt Barth

5. Einfriedungen:

Einfriedungen zur Abgrenzung zum öffentlichen Straßenraum sind nur Hecken oder lockere Gehölzpflanzungen zulässig.
Für Einfriedungen als Abgrenzungen der Grundstücke sind Zäune in einer Höhe von 1,20 m zulässig. Mauern und Zäune mit Streifenfundamenten sind nicht zulässig.

6. Freihaltende Sichtfelder:

Im Bereich der Ein- und Ausfahrt in der "Martha-Müller-Grählert-Straße" ist an der Grundstücksgrenze ein 5 m breiter Streifen (Sichtfeld) von Hindernissen (z.B. Bepflanzung) mit mehr als 0,70 m Höhe freizuhalten.

7. Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

7.1 Bepflanzung
Für neue Bepflanzungen sollen vornehmlich folgende Pflanzen zum Einsatz kommen: Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Ilex aquifolium (Stechpalme), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) und Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).

7.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Ausgewiesene Bäume sind zu erhalten und evtl. vor schädigenden Einflüssen durch Baumaßnahmen zu schützen. Der nördliche öffentliche Grünstreifen ist ebenfalls zu erhalten.

7.3 Ausgleichsmaßnahmen

Es liegt ein Eingriff in die Natur vor. Hierzu liegt eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vor. Der Ausgleich erfolgt auf Flächen der Sammel-Ausgleichsmaßnahmen "Am Katharinensee" der Stadt Barth. Der Vorhabenträger ist wahlweise an Flurstücke 7, 15/3 der Flur 25 der Gemarkung Barth im erforderlichen Umfang verfügungsberechtigt. Die Maßnahme betrifft die sukzessive Aufforstung von Wald an der Mühldeponie.

8. Immissionsschutz:

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindest-Schall-Dämmmaße R_{w,ext} zu verwirklichen:

Lärmpegelbereich	Mindest-Schall-Dämmmaße R _{w,ext} der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen (Wand + Fenster bzw. Wand + Dach + Fenster)
LPB III	35 dB

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

Barth, Siegelabdruck Bürgermeister

9. 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.

Barth, Siegelabdruck Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom An gebilligt.

Barth, Siegelabdruck Bürgermeister

11. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Barth, Siegelabdruck Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushängen in der Zeit vom bis zum öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Barth, Siegelabdruck Bürgermeister

Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

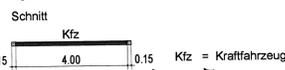
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB-)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 Abs.7 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
	Grundflächenzahl	§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
	Traufhöhe	§22 Abs.2 BauNVO
	offene Bauweise	§22 Abs.2 BauNVO
	Baugrenze	§23 BauNVO
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§22 BauNVO

Baugebiet	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	Zahl der Vollgeschosse	Nutzungsschablone Allgemeines Wohngebiet
	Bauweise	Grundflächenzahl	
	nur Einzel- und Doppelhäuser	Traufhöhe	

	Straßenverkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befanzenungen sowie von Gewässern	§9 Abs.1 Nr.25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§9 Abs.1 und Abs.6 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9 Abs.1 Nr.25 BauGB
	Ein- und Ausfahrt / -bereich	§9 Abs.1 Nr.4,11 BauGB
	Grünfläche öffentlich	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	unterirdisches Leitungsrecht	

Straßenquerschnitt für Zufahrten / Anbindung Landesstraße M 1:100
Angaben in Meter



Darstellungen ohne Normcharakter

	Gebäude - Bestand
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze vorhanden

Hinweise zu Bodenkennlinien:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundepflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Bauauftragnehmer des Landesamtes für Bodenkundepflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DschG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragnehmern des Landesamtes für Bodenkundepflege 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.

Teil B: Text

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

sind in dem Baugebiet (WA) allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebietes gewahrt bleibt. - das Bauleitungsverfahren ist verbindlich!

2. Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Höhenlage baulicher Anlagen : Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen bezieht sich auf die Höhenlage, Bezugspunkt ist die Achse der Straßenverkehrsfläche der angrenzenden Landesstraße L 21

2.1.1 Höhe der Gebäude : Traufhöhe: 4,00 m als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 zulässig
Firsthöhe : 9,50 m als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 zulässig

2.2 Bauweise : offen § 9 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO

2.3 Wohnungszahlbeschränkung : max. 2 Wohnungen je Wohngebäude § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

3. Gestaltung der baulichen Anlagen:

3.1 Dächer : Sattel- oder Krüppelwalmdach; 38 - 50° Dachneigung Dachsteine, Dachziegel; Farbe: rot, rotbraun und braun Solaranlagen sind unzulässig

3.2 Fassadengestaltung : geschlämmtes Mauerwerk, Putz oder Holz in den Farben rot, rotbraun oder weiß. Materialmischungen der o.a. Materialien sind in einem Verhältnis bis zu 30% der Wandhauptflächen zulässig.

3.3 Sockel : max. 0,80 m, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 zulässig

3.4 Garagen : Wandflächen wie Hauptgebäude,

3.5 Nebenanlagen Wintergärten, Carports : Wandflächen wie Hauptgebäude,

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Barth vom 17.03.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushängen an den Bekanntmachungstafeln: vom erfolgt.

Barth, 21.4.05 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Sachverständigenkommission § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Barth, 21.4.05 Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 17.03.04 durchgeführt worden.

Barth, 21.4.05 Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.03.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barth, 21.4.05 Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 17.03.04 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barth, 21.4.05 Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.04 bis zum 17.04.04 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck in der Gebietsausgabe Ribnitz-Damgarten der "Ostsee-Zeitung" am 21.04.04 und Verhängen an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barth, 21.4.05 Bürgermeister

7. Der letztaktuelle Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 17.03.04 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Barth, 21.4.05 Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, 21.07.07 Kataster- und Vermessungsamt

Übersichtsplan M. 1: 20.000 Stadt Barth



Bearbeitungsstand: 05. April 2005

Satzung der Stadt Barth Bebauungsplan Nr. 16 "BARTHSTRASSE"

Gemarkung Barth, Flur 22, Flurstücke 67 bis 82, begrenzt: Im Norden durch die Landesstraße L 21 "Barthestraße", im Osten durch die "Martha-Müller-Grählert-Straße", im Westen durch den "Wiesenweg" und im Süden durch die Teilungsgrenze der Grundstücke erschlossen durch die Straße "Der Brink"

Barth, 21.4.05 Bürgermeister

Dammstraße 2
18356 Barth
Tel. 038231 / 8732-0
Planungsgemeinschaft Klaus Rosenfeld
Architekten & Ingenieure