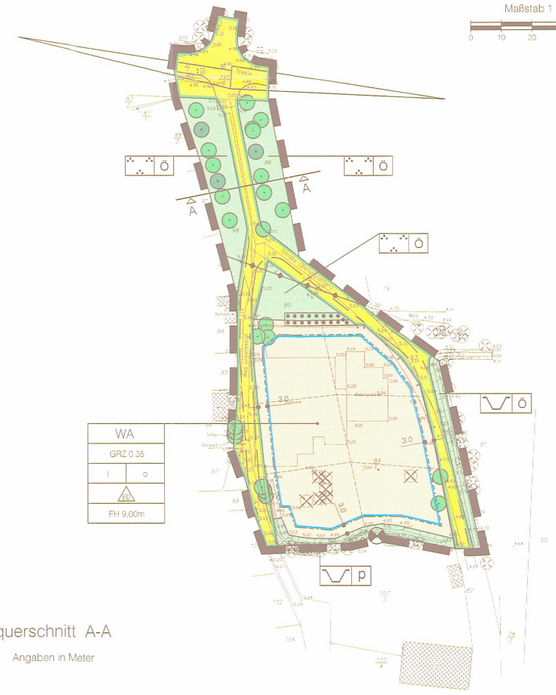
Satzung der Stadt Barth über den Bebauungsplan Nr. 17
für das Wohngebiet „ehemaliges Schützenhaus“

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 2013) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Wohngebiet „ehemaliges Schützenhaus“, südlich der Straße „Trebin“ und nördlich des Garagenkomplexes „Sportwall“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

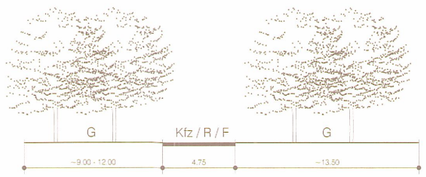
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50m



Straßenquerschnitt A-A
M 1:200 Angaben in Meter



Kfz = Kraftfahrzeuge
F = Fußgänger
R = Radfahrer
G = öffentliche Grünfläche

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - 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).

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH — Firsthöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

E — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch (hier Elektroenergie 0,4 kV)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Ö — öffentliche Grünflächen

P — private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Entwässerungsgraben

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLACHEN FUR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN; NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

Bäume fortfallend

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach örtlichem System

vorhandene Flurstücksgrenze

In Aussicht genommene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Sichtdreieck

Bemaßung

Höhenbezugspunkt für die Festsetzung Nr. 8 in Teil B (Text)
hier: Oberkante Grenzstein

TEIL B: TEXT

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

1. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen:
   - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
   - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
   - Anlagen für Verwaltungen
   - Gartenbaubetriebe
   - Tankstellen

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 20 BauNVO)

2. Entgegen § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflachenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO unzulässig.

Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen muss mindestens 5,0 m, zwischen Straßenbegrenzungslinie und überdachten Stellplätzen mindestens 3,0 m betragen.

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4. Auf den Privatgrundstücken sind je angefangene 350 m² Baugebietsfläche, zwei klein- bis mittelgroßkronige standortgerechte heimische Laubbäume aus nachfolgend aufgeführten Arten bzw. Kultursorten dieser Arten in 3 x verpflanzter Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten: Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Alnus incana (Grau Erle), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“ (Hänge-Blut-Buche), Juglans regia (Walnuss), Malus (Zier-Apfel), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Salix fragilis (Bruch-Weide), Sorbus aucuparia (Vogelbeere). Anstelle der o.a. Arten ist das Pflanzen von Obstbäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm zulässig.

5. Auf der festgesetzten Standorten für das Pflanzen von Einzelbäumen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ sind mittel- bis großkronige standortgerechte Laubbäume in einer Pflanzqualität gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (Sammelausgleichsmaßnahme, siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 7).

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

6. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind ebenfalls auf Dauer zu erhalten. Sie sind während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,50 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind unzulässig. Unumgängliche unterirdische Trassenführungen von Versorgungsleitungen sind bis 2,50 m vom Stamm möglich, wenn die Wurzeln durch Handschachtung erhalten werden.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

7. Die Sammelausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5, werden in vollem Umfang den Baugrundstücken innerhalb des Baugebietes (WA) zugeordnet.

Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

8. Die festgesetzten Firsthöhen beziehen sich auf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Höhenbezugspunkt (Oberkante Grenzstein) .

9. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist bis zu 0,60 m über dem Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8 zulässig.

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

10. In allen Baufeldern wird für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung zwischen 25 und 49 Grad festgesetzt. Die Dächer sind, mit Dachziegeln / Dachpfannen in den Farben Rot, Braun und Grau bis Anthrazit zu decken. Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen dürfen abweichend von der festgesetzten Dachneigung mit Flachdächern errichtet werden.

11. Einfriedungen zu den Verkehrsflächen sind nur in einer Höhe von bis zu 1 m zulässig.

12. Mülltonnenstandplätze im straßenseitigen Bereich sind mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzzäunen zu umschließen.

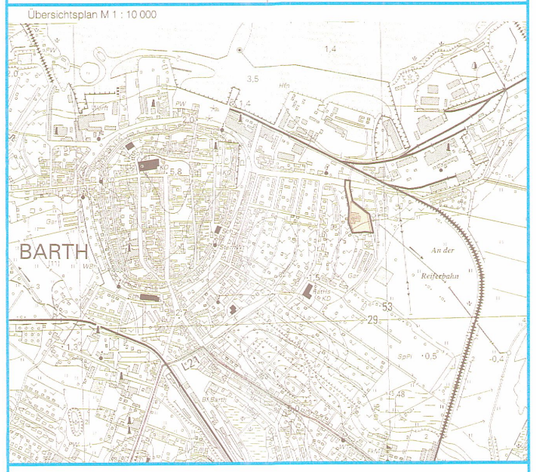
13. Fassaden und Dächer von Doppelhaushälften sind aus gleichem Material und in gleicher Farbe herzustellen.

Satzung der Stadt Barth
über den Bebauungsplan Nr.17
Wohngebiet „ehemaliges Schützenhaus“
südlich der Straße „Trebin“ und nördlich des Garagen Komplexes „Sportwall“
Flur 16 Gemarkung Barth

ENTWURF

Bearbeitungsstand: Februar 2002

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Barth, 20. 03. 02 (Siegelabdruck)

Löttge
Bürgermeister

Dipl.- Ing. Reinnard Böhm Architektur- und Bauplanung, AMKV 2001-SB-01
bsc • Bahnhofstr. Weg 66 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 477 28 41 • Fax (0381) 477 06 36