

Veröffentlichung am 06.07.93 in der OZ, Lokalblatt Ribnitz-Damgarten

## Bekanntmachung

Auf der 27. Sitzung der Barther Stadtverordnetenversammlung am 30. 6. 1993 wurden folgende Satzungen beschlossen:

- Satzung zur Komplettierung der Wohnbebauung des Komplexes „Bockmühlenweg“ Barth, Teil 1: Reihenhäuser; Teil 2: Offener Bereich;
- Satzung über die Erhebung von Gebühren für Hilfe- und Sachleistungen der Freiwilligen Feuerwehr Barth, außerhalb ihrer Pflichtaufgaben (Feuerwehr-Gebührenordnung).

Die Satzungen werden durch Aushang im Schaukasten Pergola sowie im Rathaus in der Zeit vom 7. 7. bis 14. 7. 1993 öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzungen treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lanz  
Bürgermeister

## Satzung zur Komplettierung der Wohnbebauung des Komplexes "Bockmühlenweg" in Barth

Auf Grund des § 2(2) und des § 5 der Kommunalverfassung vom 17.05.90 hat die Stadtverordnetenversammlung Barth in ihrer Sitzung am 30.06.93 folgende Satzung beschlossen:

### Teil 1 REIHENHÄUSER

#### 1.0 Bebauungsflächen

Fläche A	Reihenhaus mit 5 WE
Fläche B	Reihenhaus mit 7 WE
Fläche E	Reihenhaus mit 5 WE

#### 1.1 Besonderheiten

Alle Wohneinheiten werden nicht unterkellert.

#### 2.0 Art der baulichen Nutzung

Der Komplex wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt. In einem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 BauNVO zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Betriebe des Beherbergungswesen, sonst nicht störende Gewerbe, Anlagen für Veranstaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

#### 2.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt gemäß § 17 BauNVO 0,4 - die Geschößflächenzahl (GFZ) 1,2.

Der für die Ausführung vorgesehene Reihentyp RHS 92 von der Hausbau Kiel (HBK) GmbH und die bereits vermessene Baufläche ergeben durch die Baulänge von 5,75 m für die in der Mitte liegenden Wohneinheiten Grundstücksgrößen von ca. 125,00 qm. Aus diesem Grunde wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgelegt.

Die Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der im § 19 BauNVO, Satz 1 bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit entsprechenden Zufahrten) bis zu 50 von Hundert, max. jedoch bis zu einer GRZ von 0,8, überschritten werden.

#### 3.0 Baugrenzen

Die max. Gebäudetiefe der Hauptbaukörper beträgt 10,00 m. Die Baugrenzen für die Flächen A und B werden für den Hauptbaukörper mit 4,00 m von der nördlichen Grundstücksgrenze festgelegt. Für die Fläche E wird die Baugrenze mit 3,00 m vom vorhandenen Plattenweg, an der Nordwestseite der Grundstücke gelegen, festgelegt.

#### 4.0 Stellplätze

Die Stellplätze für die Reihenhäuser der Flächen A;B und E wurden außerhalb der einzelnen Grundstücke angelegt.

Die Zuwegung zu den einzelnen Häusern der Baufläche A und zu den Stellplätzen für die Flächen A und B ist Bestandteil der Bauflächen A und B und gehört nicht zum öffentlichen Straßennetz.

#### 5.0 Einfriedungen

Als Abgrenzung der einzelnen Grundstücke sind Zäune oder Hecken von max. 1,00 m Höhe zulässig. Massive Einfriedungen (Mauern) sind nicht zulässig.

#### 6.0 Gestaltung der Gebäude

##### 6.1 Dachform

Als Dachform ist ausschließlich das steile Satteldach vorzusehen.

##### 6.2 Dachneigung

Für die Reihenhäuser sind Dachneigungen von 30 bis 35 Grad zulässig.

##### 6.3. Material

Als Material sind Ziegel- oder Betondachsteine zulässig. Für die einzelnen Reihenhauseinheiten muß jeweils gleiches Material, auch farblich, verwendet werden.

##### 6.4. Fassadengestaltung

Putz- und Klinkerfassaden sind zulässig, jedoch sind die einzelnen Reihenhauseinheiten mit dem gleichen Material, auch farblich, zu gestalten.

Fenster und Außentüren sind aus Holz und Kunststoff zulässig. Für die einzelnen Reihenhauseinheiten ist gleiches Material vorzusehen.

Die farbliche Gestaltung der Fassaden, unabhängig ob geklinkerte oder geputzte Fläche, ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

Fassadenverkleidungen mit Asbestbetonplatten aller Art oder Profilblechen sind nicht zulässig.

#### 7.0 Gebäudehöhen

Die nachstehenden Höhenangaben beziehen sich auf OF (Oberfläche) der vorhandenen Verkehrsflächen (OFV)

Firsthöhe max.	10,00 m über OFV
Traufhöhe max.	6,00 m über OFV
Sockelhöhe max.	0,50 m über OFV

geringfügige Überschreitungen sind im Einzelfall zulässig.

#### 8.0 Grundgestaltung

Die zur Begrünung vorgesehenen Flächen in diesem Wohngebiet sind ausschließlich private Grundstücke, die durch den jeweiligen Eigentümer anzulegen und zu erhalten sind. Diese Grünflächen stellen die grünordnerische Gestaltung des Baugebietes dar. Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern hat in dem der Bebauung entsprechenden Maßstab und Umfang zu erfolgen. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

#### 9.0 Müllentsorgung

Für die Reihenhäuser auf den Bauflächen A und B ist eine entsprechende Stellfläche für Müllcontainer an der Ringstraße anzuordnen. Die Entsorgung der Wohnungseinheiten der Baufläche E erfolgt von den Grundstücksgrenzen.

#### 10.0 Kinderspielplatz

Ein Kinderspielplatz ist in dem Wohnkomplex nicht vorgesehen. Der öffentliche Straßenraum, Douzettestr. und Mastweg ausgenommen, ist ausschließlich nur für Richtungs- und Anliegerverkehr vorgesehen und wird als Spielstraße ausgewiesen.

Teil 2 OFFENER BEREICH

1.0 Bebauungsflächen

Fläche C Doppelhäuser: 2 mit insgesamt 4 WE  
Einfamilienhaus: 1 mit 1 WE  
sowie Nebengebäude (Garagen)  
Fläche D Doppelhäuser: 5 mit insgesamt 10 WE  
sowie Nebengebäude (Garagen)  
oder Einfamilienhäuser : 7 mit 7WE  
Fläche F Doppelhaus: 1 mit 2 WE  
sowie Nebengebäude (Garagen)

Alle Bereiche sind erschlossen.

**1.1 Besonderheiten**

Alle Wohngebäude werden nicht unterkellert.

**2.0 Art der baulichen Nutzung**

Der Komplex wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt. In einem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §4 BauNVO zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Betriebe des Beherbergungswesen, sonst nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Veranstaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

**2.1 Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt gemäß § 17 BauNVO 0,4, die Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,2. Die Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der § 19 BauNVO, Satz 1 bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) bis zu 50 von Hundert, max. jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

**2.2 Grundstücksgrößen**

Die maximale Grundstücksgröße darf bei Einfamilienhäusern (Einzelhäuser) 600,00 qm, bei Doppelhäusern 425,00 qm nicht überschreiten.

### **3.0 Baugrenzen**

Die maximale Gebäudetiefe der Hauptbaukörper beträgt 10,00 m. Die Baugrenzen für die Flächen C und D werden für die Hauptbaukörper 4,00 m von der nördlichen Grundstücksgrenze festgelegt. Die Nebengebäude (Garagen) auf den Flächen C und D sind 5,00 m von der südlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Das Doppelhaus auf der Fläche F ist in die vorhandene Mastwegbebauung einzuordnen.

### **4.0 Einfriedungen**

Als Abgrenzungen der einzelnen Grundstücke sind Zäune oder Hecken von maximal 1,00 m Höhe zulässig. Massive Einfriedungen (Mauern) sind nicht zulässig.

### **5.0 Gestaltung der Gebäude**

#### 5.1 Dachform

Als Dachform ist ausschließlich das steile Satteldach vorzusehen. Für Einzel- und Doppelhäuser, sowie Nebengebäude sind Krüppelwalmdächer zulässig. Das gilt auch bei Doppelhäuser für beide Giebel.

#### 5.2 Dachneigung

Für Einzelhäuser, Doppelhäuser und Nebengebäude sind Dachneigungen von 30 bis 50 Grad zulässig. Wird das Dachgeschöß ausgebaut, so sind grundsätzlich 50 Grad Dachneigung vorzusehen.

#### 5.3 Material

Als Material sind Ziegel- oder Betondachsteine zulässig. Bei Doppelhäusern muß jeweils gleiches Material (auch farblich) verwendet werden.

#### 5.4 Fassadengestaltung

Putz- und Klinkerfassaden sind zulässig, jedoch sind Doppelhäuser mit gleichem Material, auch farblich, zu gestalten.

Fenster und Außentüren sind aus Holz und Kunststoff zulässig. Für die Doppelhäuser ist gleiches Material vorzusehen.

Die farbliche Gestaltung der Fassaden, unabhängig ob geklinkerte oder geputzte Fläche, ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

Fassadenverkleidungen mit Asbestbetonplatten aller Art oder Profilblechen ist nicht zulässig.

### **6.0 Gebäudehöhen**

Die nachstehenden Höhenangaben beziehen sich auf OF (Oberfläche) der vorhandenen Verkehrsflächen (OFV).

### 6.1 Einzel- und Doppelhäuser

Firsthöhe max. 9,50 m über OFV  
Traufhöhe max. 3,50 m über OFV  
Sockelhöhe max. 0,50 m über OFV

### 6.2. Nebengebäude

Firsthöhe max. 6,50 m über OFV  
Traufhöhe max. 3,00 m über OFV  
Sockelhöhe max. 0,30 m über OFV

Geringfügige Überschreitungen sind im Einzelfall zulässig.

### **7.0 Grüngestaltung**

Die zur Begrünung vorgesehenen Flächen in diesem Wohngebiet sind ausschließlich private Grundstücke, die durch den jeweiligen Eigentümer anzulegen und zu erhalten sind. Diese Grünflächen stellen die grünordnerische Gestaltung des Baugebietes dar.

### **8.0 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung der Wohnhäuser von den Bauflächen C, D und F erfolgt von den straßenseitigen Grundstücksgrenzen.

### **9.0 Kinderspielplatz**

Ein Kinderspielplatz ist in dem Wohnkomplex nicht vorgesehen. Der öffentliche Straßenraum, Douzettestr. und Mastweg ausgenommen, ist ausschließlich nur für Richtungs- und Anliegerverkehr vorgesehen und wird als Spielstraße ausgewiesen.

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Barth, 01.07.93

i. b.  
Lanz  
Bürgermeister



АУДИТЕ ЗАДАНИЕ ИМЕ КОМПЛЕКСНО ДЕЕ ПОНУ-  
 СЕЖИВАЕ ДЕЕ КОМПЛЕКСИ АН СОСРЕДИТЕЛНИЦЕ И В САРЪ  
 ТЕИЛ 1 БЕИТЕЖИВАЕ, СИМЛИЧЕН (А)-(Б)  
 ТЕИЛ 2 ЕИТЕЛ-И СОПЕЛЛОЖИВАЕ, СИМЛИЧЕ (С)-(Д)-(Е)-(Ф)  
 (ОПЕНЕЕ РЕДЕСОН)

