BEBAUUNGSPLAN NR. 2

SATZUNG DER STADT BARTH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DAS GEBIET IM BEREICH DES VORH BETONWERKES BARTH, NÖRDLICH DER BARTHE STRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. IS 466, [bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan:" sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl.INr. 50 S. 929)] w.n. Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 6.09.95 ... und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet im Bereich des vorh. Betonwerkes Barth, nördlich der Barthe Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen."

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

Fortsetzung

9. Schallschutzmaßnahmen:
Im Bereich der Fläche 10 sind für die Aufenthaltsräume in Wohngebäuden und Wohnungen gem. Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm in der Fassung von Sept. 1975 (Vbl.B 2719) sowie der DIN 4109 folgende Schallschutzwerte durch geeignete bauliche Maßnahmen einzuhalten:
Außenwände: erforderliches Schalldämmaß min 30 dB
Fenster: Schallschutzklasse II, Schalldämmaß min 30 dB
Wohnungstrennwände: erf.Schalldämmaß min 54 dB
Dach: erforderliches Schalldämmaß min 50 dB

10. Eingeschränkte Gewerbefläche (GEe)
In den Flächen 7 und 9 sind gem.§1, Abs.4 BauNVO nur solche Betriebe zulässig, die dem Abstandserlaß des Landes Nordrhein-Westfalen folgend in einem 100m Bereich zulässig sind:
Diese sind:
- Anlagen zum Bootsbau
- Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
- Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
- Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
- Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
- Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
- Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
- Anlagen der Farbwarenindustrie
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
- Tischlereien und Schreinereien
- Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
- Tapetenfabriken
- Druckereien ohne Rotationsdruck
- Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
- Anlagen zur Herstellung von Halbfertigstoffen, Industriewatte und Putzwolle
- Spinnereien und Webereien
- Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
- Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
- Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
- Bauhöfe
- Autolackierereien
- Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
- Tankstellenbetriebe mit eigener Fahrzeugwartung

Weiterhin sind zulässig nichtstörende Gewerbebetriebe, Großhandelsbetriebe und Handwerksbetriebe.
Ausgeschlossen sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke (§8 Abs.2,Nr.2 und 3 BauNVO). Zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs.3,Nr.1 BauNVO).

11. In den als öffentliche Grünfläche straßenbegleitend ausgewiesenen Grünstreifen sind Auf- und Überfahrten zulässig, die den straßenbauvorschriften entsprechen.

zu Punkt 4. Anpflanzungen

Straßenbäume (H.,3xv.,m.B.,16-18)
Acer rubrum - Eschenahorn
Tilia cordata "Greenspire" - Stadtlinde

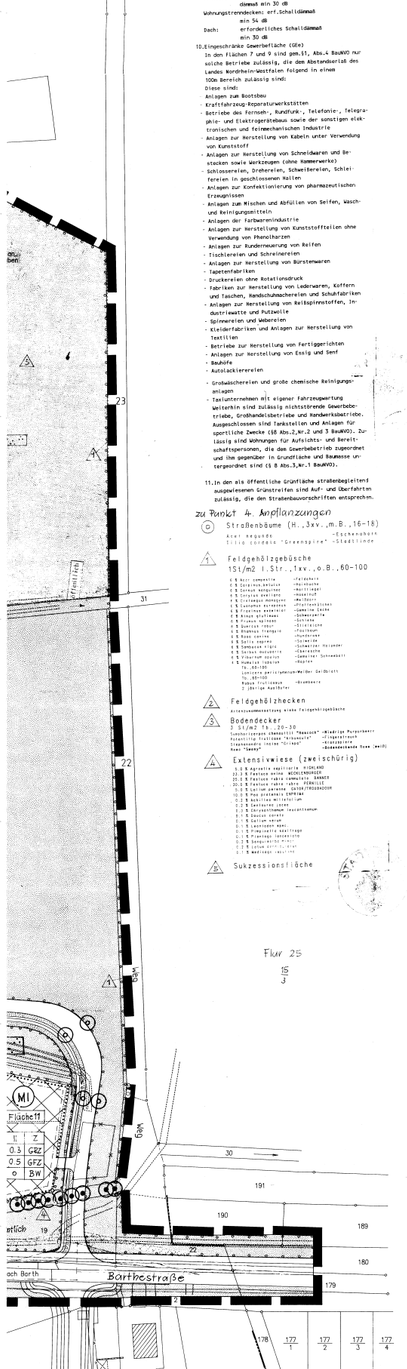
Feldgehölzgebüsche
151/m2 1.Str.,1xv.,o.B.,60-100
Salix caprea - Salbweide
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Weißdorn
Crataegus laevigata - Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa - Gemeiner Schlehe
Rosa canina - Hundsrose
Rosa rubiginosa - Weinrose
Rosa corymbifera - Hecken-Rose
Rosa tomentosa - Filzrose
Rosa rugosa - Kartoffelrose
Salix cinerea - Grauweide
Salix aurita - Öhrchenweide
Salix fragilis - Bruchweide
Salix purpurea - Purpurweide
Salix triandra - Mandelweide
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Ribes nigrum - Johrbeere
Pl. 1x1-1m
Lonicera periclymenum/Hedera helix - Geißblatt
Pl. 1x1-1m
Humus fruticosus - Brombeere
Pl. 1x1m Heckenfarne

Feldgehölzhecken
Artenzusammensetzung wie Feldgehölzgebüsche

Bodendecker
3 St/m2 Tw.,20-30
Tunica saxifraga cherwhite "Magnolia" - Felsnelke Purpurfenchel
Potentilla fruticosa "Princess" - Fingerkraut
Potentilla fruticosa "Goldfinger" - Fingerkraut
Rosa "Gamma" - Zwergrosenrose
Rosa "Nozomi" - Zwergrosenrose (wurzelecht)

Extensivwiese (zweischürig)
5,0 % Agrostis capillaris - HEIDELAND
20,0 % Festuca rubra commutata - GARNER
20,0 % Festuca rubra commutata - BANNER
20,0 % Festuca rubra rubra - FIDELIUS
5,0 % Lolium perenne - GERAS/FREDERICOR
5,0 % Poa pratensis - EMPIRE
5,0 % Poa pratensis - CONAL
5,0 % Cynosurus cristatus
5,0 % Colpodium fasciculatum
5,0 % Poa trivialis
5,0 % Alopecurus pratensis
5,0 % Lolium perenne
5,0 % Trisetum flavescens
5,0 % Anthoxanthum odoratum
5,0 % Festuca ovina
5,0 % Leontodon hispidus
5,0 % Plantago lanceolata
5,0 % Rumex acetosa
5,0 % Trifolium pratense
5,0 % Medicago lupulina

Sukzessionsfläche



Teil A: Planzeichnung

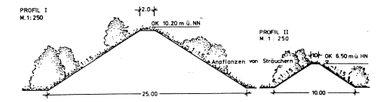
Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	1. Art der baulichen Nutzung	
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	
GFZ 0.4	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
[9.0]	Baumassenzahl	§ 16 BauNVO
GRZ 0.3	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
Z II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
FH 25.50 m ü. HN	Firsthöhe	§ 16 BauNVO
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Rechts, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
	sozialen Zwecken dienende Gebäude	§ 9 (1) 5 BauGB
	6. Verkehrsanlagen	
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
V	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)	§ 9 (1) 11 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 (1) 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	
	Flächen für die Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 (1) 12+14 BauGB
	Abwasserpumpstation	§ 9 BauGB
	Elektrizität	
	9. Grünflächen	
	Grünfläche (öffentlich/privat)	§ 9 (1) 15 BauGB
	Parkanlage	§ 9 (1) 15 BauGB
	10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Wasserfläche	§ 9 (1) 16 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) 16 BauGB
R	Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 16 BauGB
	12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 18 BauGB
	13. Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Pflanzungen zu P 4 anpflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB
	15. Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 BauNVO
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 (1) 21 BauGB
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Böschung	
	vorh. Flurstücksgrenze	
	aufgehobene Flurstücksgrenze	
15	Flurstücksbezeichnung	
	vorh. bauliche Anlagen	
	vorh. Zaun	
	zu entfernender Baum	
A A	Schnittbezeichnung	

12a Die in der Genehmigungsverfügung von 30.11.95 erteilten Auflagen zur Kennzeichnung der Fläche 10 mit dem Planzeichen nach § 9 (1) 24 BauGB wurden erfüllt.
Barth, 04.12.95
Der Bürgermeister

Sichtdreieck

Profil Lärmschutzwall



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.11.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ostsee-Zeitung am 25.11.91 erfolgt.
Barth, 07.09.94
Der Bürgermeister
Siegel

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 7 Abs. 3 Satz 5 des Maßnahmegesetzes zum BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Am 30.06.95
Barth, 07.09.94
Der Bürgermeister
Siegel

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.
Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Barth,
Der Bürgermeister
Siegel

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 07.01.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Barth, 07.09.94
Der Bürgermeister
Siegel

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.11.91 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. 5.09.95
Barth, 07.09.94
Der Bürgermeister
Siegel

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 04.12.91 bis zum 03.01.92 während der Arbeitszeiten der Stadtverwaltung 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 25.11.91 in der Ostsee-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Barth, 07.09.94
Der Bürgermeister
Siegel

7. Der katastermäßige Bestand am 8.2.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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, 24.4.94
Leiter Kataster und Vermessung

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.04.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Barth, 07.09.94
Der Bürgermeister
Siegel

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 10.03.93 bis zum 19.11.93 erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 20.03.93 bis zum 19.11.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Barth, 07.09.94
Der Bürgermeister
Siegel

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.05.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.05.94 gebilligt.
Barth, 07.09.94
Der Bürgermeister
Siegel

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers Mecklenburg/Vorpommern 13.01.95 (Teilversagung) AZ.VIII 240b-512.113 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt (Genehmigung) 18.03.95 (Z)
Barth, 20.10.95
Der Bürgermeister
Siegel

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 6.3.95 erfüllt, (Teilgenehmigung) die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren (Teilversagung) Verwaltungsbehörde vom 30.11.1995 AZ.: VIII 240b-512.113-ST.009 (2) bestätigt.
Barth, 1.12.95
Der Bürgermeister
Siegel

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgefertigt.
Barth, 4.12.95
Der Bürgermeister
Siegel

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.12.1995 in der Ostsee-Zeitung u.durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB zuletzt geändert im Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Art. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.12.95 in Kraft getreten.
Barth, 14.12.1995
Der Bürgermeister

STADT BARTH

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

1. In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO, Einfriedungen, Hecken und Strauchwerk bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

2. In den Bereichen der noch nicht festliegenden Grundstückszufahrten entfallen die anzupflanzenden Bäume, die öffentlichen Parkplätze und der Grünstreifen. Der öffentliche Grünstreifen zwischen Geh- und Radweg und Grund dient als Versorgungstrasse.
Er darf weder überbaut, noch mit tiefwurzelnden Büschen bepflanzt werden.

3. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstückflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen nach § 12 nicht zulässig.
Stellplätze sind nur in beschränkten Umfang zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4. Anpflanzungen

4.1 Grünflächen als Randbegrünung (öffentlich und privat) nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 BauNVO. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Baum- und Strauchsorten derart zu bepflanzen, daß dem Sichtschutz und der Einbindung der Baugebiete in die Landschaft entsprochen wird. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen nicht höher als 70 cm sein.

4.2 Baumreihen
Entlang der Erschließungsstraßen sind beiderseits Baumreihen festgesetzt. Anpassungen erfolgen, soweit die Leitungs- und die Verkehrsführung es erforderlich machen. Es sind mindestens Bäume mit einem Stammdurchmesser von 5 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen.
Auf den privaten Grundstücksflächen ist pro 100 m2 ein Baum zu pflanzen; 10 % der nicht bebauten Fläche ist mit zwei Sträuchern pro m2 zu bepflanzen.

5. Einfriedungen (außerhalb der in Punkt 1 genannten Sichtdreiecke):

5.1 Einfriedungen an den Straßen sind grundsätzlich auf oder hinter der Grundstücksgrenze zu errichten.

5.2 Unzulässig sind Einfriedungen mit optisch geschlossenen Erschließungsbild. Ausnahmen können als Schallschutzmaßnahme erteilt werden.

5.3 Fläche 8: Einfriedungen sind nicht höher als 80 cm zu errichten, Material: Holz

6. Lärmschutzwall
Der Lärmschutzwall ist mit standortgerechten Sträuchern (Höhe bis zu 1,50 m) zu bepflanzen.

7. Gestaltung der Gebäude

7.1 Dachform (Fläche 1 bis 7 und 9 und 11) : Satteldach
Flachdach bis 3° bei gewerblich bzw. industriell genutzten Gebäuden und Nebengebäuden
Sheddach
(Fläche 8 und 11) : Satteldach mit Krüpelwalm ziegelrot

7.2 Dachneigung (Fläche 1 bis 7 und 9 bis 11) : 3° bis 50° bei geneigten Dächern
(Fläche 8) : Dachneigung der Hauptgebäude 40° bis 50°
Dachneigung der Nebengebäude 30° bis 45°

7.3 Fassadengestaltung (Fläche 1 bis 7 und Fläche 9 bis 11) : zugelassen sind Materialien wie Klinker, Putzflächen, Stahl-Glasflächen, Betonflächen (glatt und profiliert)
nicht zugelassen sind Asbestbetonplatten aller Art
(Fläche 8) : zugelassen sind Materialen wie Klinker rot und gleichaussehende Verblendmaterialien.

8. Bauhöhe
Im Industriegebiet (Fläche 1,2 und 5) darf die Gebäudehöhe die Bezugshöhe von 3,50 m über HN nur um 15 m, ausnahmsweise um 22 m überschreiten (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
- bei eingeschossigen Gebäuden 8,0 m (Fläche 10)
- bei zweigeschossigen Gebäuden 11,0 m (Fläche 4,6,8,9 und 11)
- bei dreigeschossigen Gebäuden 15,0 m (Fläche 3)

über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
Geringfügige Überschreitungen sind zulässig.

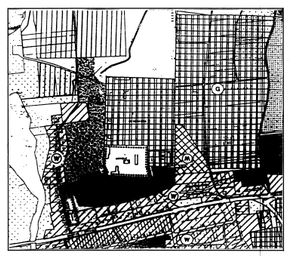
Übersichtsplan (unmaßstäblich)

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

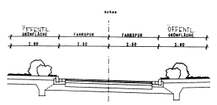
SATZUNG DER STADT BARTH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2
FÜR DAS GEBIET IM BEREICH DES VORH BETONWERKES BARTH,
NÖRDLICH DER BARTHE STRASSE

Gemarkung Barth, Gemeinde Barth Flur 21, 23, 24 und 25

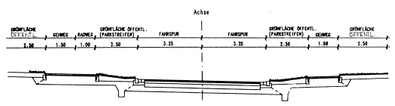
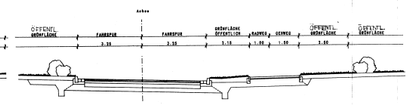
Auszug aus dem Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)



Straßenquerschnitt (Typ C, M. 1:100)



Straßenquerschnitt (Typ A, M. 1:100)



Straßenquerschnitt (Typ B, M. 1:100)