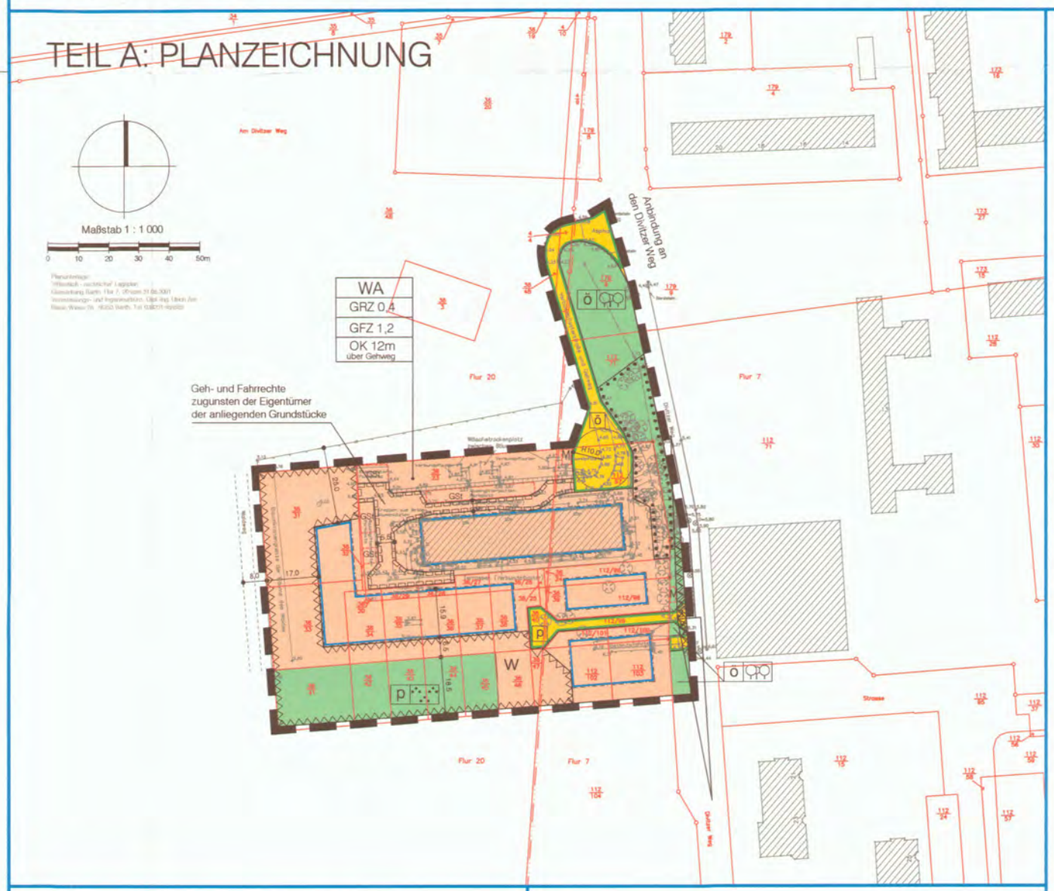
SATZUNG DER STADT BARTH

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 FÜR DAS WOHNGEBIET "EHEMALIGES KINDERHEIM"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 468 u. 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.10.2005 und mit Genehmigung des Landkreises Nordvorpommern, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Wohngebiet „ehemaliges Kinderheim", westlich der Louis-Fürnberg-Straße, angrenzend an das Barther Stadtholz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung 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	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	
OK	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Gehweg	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen	
ö	öffentliche Verkehrsflächen	
p	private Verkehrsflächen	
GRÜNFLÄCHEN		(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünflächen	
p	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Straßenbegleitgrün	
	Parkanlage	
PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN; MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:		
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	
M	Müllbereitstellungsplatz	
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	
S	Sichtfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
+4.69	vorhandene Höhe nach HN	
1	Nummer des Baugebietes	
	vorhandene Flurgrenze	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
36/25	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
15.0	Bemaßung	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	
W	Waldabstandsfläche	(§ 20 LWaldG M-V)

TEIL B: TEXT

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
   - Wohngebäude
   - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke:

   Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen:
   - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
   - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
   - Anlagen für Verwaltungen
   - Gartenbaubetriebe
   - Tankstellen

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

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

2. Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Bäume mit einem Kronenansatz oberhalb 2,50 m über der angrenzenden Verkehrsfläche.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3. Die im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche „Parkanlage" ist durch Auflichtung des Baumbestandes und durch Entfernen des Unterholzes in einen parkähnlichen Zustand, der dem Biotoptyp „Sonstige Grünanlagen mit Altbäumen" entspricht, zu versetzen. Fünf vitale Altbäume sind zu erhalten.

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

4. 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 und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

5. Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen bezieht sich auf die Höhenlage des Gehwegs, südlich des vorhandenen Wohngebäudes, gemessen in Gebäudemitte.

6. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist bis zu 0,50 m über dem Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 zulässig.

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

7. In allen Baufeldern wird für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung von höchstens 45 Grad festgesetzt. Geneigte Dächer sind mit Dachziegeln / Dachpfannen in den Farben rot, braun und grau bis Anthrazit zu decken.

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

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

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

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 i.V.m. § 2 Abs. 5 BauGB)

11. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Bodendenkmals „Fliegerhorst mit Konzentrationslager und Zwangsarbeiterlager Barth". Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals „Fliegerhorst mit Konzentrationslager und Zwangsarbeiter Barth" sichergestellt werden. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

    Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf, wer
    a) Denkmale beseitigen, verändern an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,
    b) in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V)

    Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ersetzt die Baugenehmigung die Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. (§ 7 Abs. 7 DSchG M-V)

    Wer unvermutet Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. (§ 11 DSchG M-V)

Hinweise:

A Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt durch das Herrichten von Fledermausquartieren im Bereich der ehemaligen Pommerschen Industriewerke (PIW) im Barther Stadtwald. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Barth (§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

B Die Ersatzaufforstung von 1.295 m² für die beabsichtigte Waldumwandlung im Sinne von § 15 LWaldG M-V der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche „Parkanlage" erfolgt auf der Fläche für Sammelausgleichsmaßnahmen am Katharinensee auf dem stadteigenen Flurstück 15/3 der Flur 25 Gemarkung Barth.

C Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Barth vom 11.03.2003. Für das Fällen von sieben Bäumen mit einem Stammumfang von < 99 cm ist das Pflanzen von 7 Stadt-Linden (Tilia cordata „Greenspire"), Hochstamm 3xv, 16-18 cm) im Bereich der Umgehungsstraße der L 21 vorgesehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
   Barth, 31.05.2005 Löttge Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.01.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Barth, 31.05.2005 Löttge Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 20.03.2002, 25.06.2003 und am 17.02.2004 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
   Barth, 31.05.2005 Löttge Bürgermeister

4. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.01.2005 bis zum 02.03.2005 während der Dienst- und Öffnungszeiten 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, durch Abdruck in der Ostseezeitung, Gebietsausgabe Ribnitz-Damgarten, am 18.01.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Barth, 31.05.2005 Löttge Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 31.05.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1: 2.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
   Ribnitz-Damgarten, 05.12.2005 i. A. P. Buck Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.2005 und 20.10.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Barth, 09.12.2005 i.V. Löttge Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.10.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.10.2005 gebilligt.
   Barth, 09.12.2005 i.V. Löttge Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
   Barth, 21.02.2006 i.V. Bürgermeister

9. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck in der Ostseezeitung, Gebietsausgabe Ribnitz-Damgarten, am 22.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.02.2006 in Kraft getreten.
   Barth, 12.06.2006 i.V. Löttge Bürgermeister

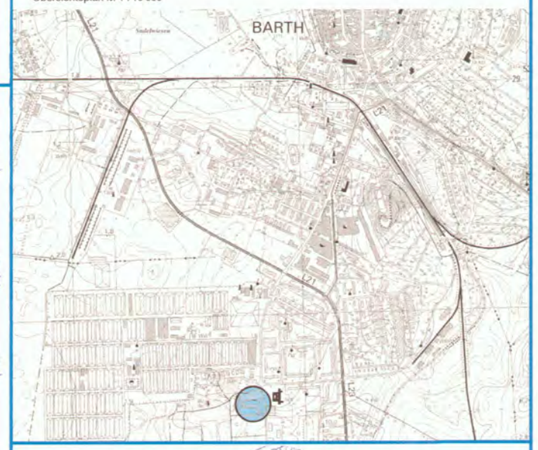
Satzung der Stadt Barth

über den Bebauungsplans Nr. 20

für das Wohngebiet "ehemaliges Kinderheim"
westlich der Louis-Fürnberg-Straße, angrenzend an das Barther Stadtholz

betroffene Flurstücke:
Gemarkung Barth, Flur 7: Flurstücke 112/71, 112/96, 112/97, 112/98, 112/99, 112/99, 112/100, 122/101, 112/102, 112/103, 179/9,
Flur 20: Flurstücke 36/23, 36/24, 36/25, 36/26, 36/27, 36/28, 36/29, 36/30, 36/31, 36/32, 36/33, 36/34, 36/35, 36/36, 36/37, 36/38, 36/39, 36/40, 36/41, 36/42, 36/43, 36/44, 36/45, 36/46, 36/47, 36/48, 4/4

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Barth, 20.10.2005 i.V. Löttge Bürgermeister

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-86-1-d
bsd • Bärnstorfer Weg 50 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59