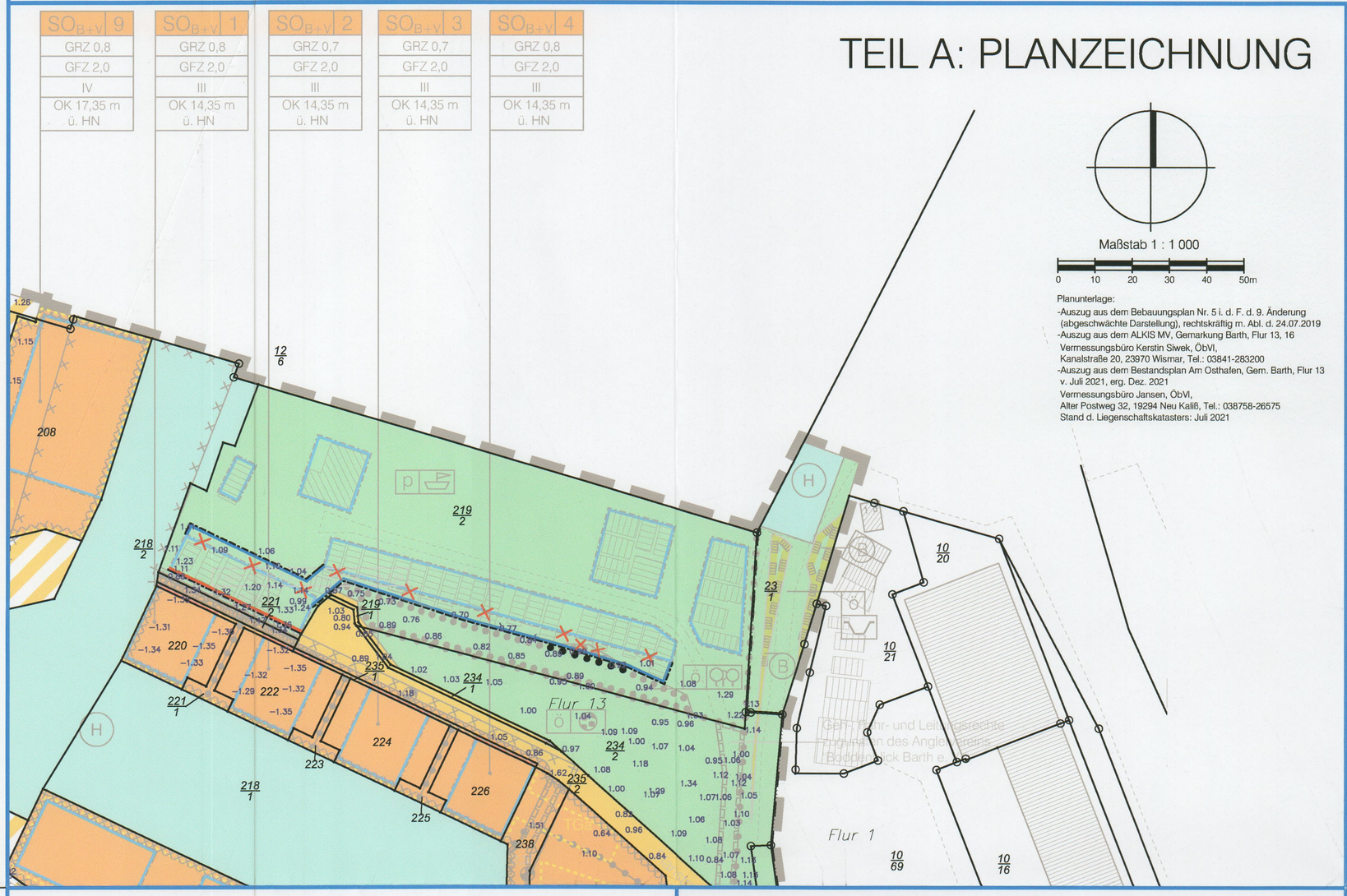
SATZUNG DER STADT BARTH

ÜBER DIE 13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5

FÜR DAS WOHN-, MISCH- UND GEWERBEGEBIET "HAFENBEREICH"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.03.2025 folgende Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, für das Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet „Hafenbereich", betreffend das Gelände des Anglervereins „Boddenblick e.V. Barth" (Grünfläche Wassersport), 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

Planunterlage:
-Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 5 i. d. F. d. 9. Änderung (abgeschwächte Darstellung), rechtskräftig m. Abl. d. 24.07.2019
-Auszug aus dem ALKIS MV, Gemarkung Barth, Flur 13, 16
Vermessungsbüro Kerstin Siwek, ÖbVI,
Kanalstraße 20, 23970 Wismar, Tel.: 03841-283200
-Auszug aus dem Bestandsplan Am Osthafen, Gem. Barth, Flur 13 v. Juli 2021, erg. Dez. 2021
Vermessungsbüro Jansen, ÖbVI,
Alter Postweg 32, 19294 Neu Kaliß, Tel.: 038758-26575
Stand d. Liegenschaftskatasters: Juli 2021

8. Die 13. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Barth, 25.03.2025 (Siegel) Friedrich-Carl Hellwig
Bürgermeister

9. Der Beschluss über die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 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 am ...16.05.2025..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Barther Boddenblick" sowie am ...16.05.2025... auf der Homepage des Amtes Barth unter *www.amt-barth.de* 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 ...16.05.2025..... in Kraft getreten.

Barth, 20.05.2025 (Siegel) Friedrich-Carl Hellwig
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gegenstand der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die geänderte Festsetzung Nr. 3.2. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 13. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baulinie	(§ 23 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Baugrenze, fortfallend	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fortfallend	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze vermarkt	
	vorhandene Flurstücksgrenze unvermarkt	
234/2	Flurstücksbezeichnung	
	Flurgrenze	
	vorhandene hochbauliche Anlage	

TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 5 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

In der Festsetzung 3.2 wird im zweiten Anstrich die Angabe „4,50 m" durch die Angabe „7,50 m" ersetzt.

Text 3.2 neu:
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Grünfläche „Wassersport" sind zulässig:
- ein Vereinsheim mit einer Grundfläche von bis zu 250 m² und einer maximalen Höhe von 6,50 m über HN,
- Bootsschuppen mit einer Grundfläche von bis zu 60 m² und einer maximalen Höhe von 7,20 m über HN

Text 3.2 bisher:
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Grünfläche „Wassersport" sind zulässig:
- ein Vereinsheim mit einer Grundfläche von bis zu 250 m² und einer maximalen Höhe von 6,50 m über HN,
- Bootsschuppen mit einer Grundfläche von bis zu 60 m² und einer maximalen Höhe von 4,50 m über HN

VERFAHRENSVERMERKE

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 02.11.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.10.2024 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Barther Boddenblick" sowie am 11.10.2024 auf der Homepage des Amtes Barth unter *https://www.amt-barth.de/bekanntmachungen/beteiligungsverfahren-nach-baugb/* ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3. Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplans ist mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 01.11.2024 bis zum 03.12.2024 im Internet auf der Homepage des Amtes Barth *(https://www.amt-barth.de/bekanntmachungen/beteiligungsverfahren-nach-baugb/)* veröffentlicht worden. Zusätzlich sind der Plan und die Begründung über das Bau- und Planungsportal M-V *(https://bplan.geodaten-mv.de)* zugänglich gemacht worden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die zu veröffentlichen Unterlagen in der Zeit vom 01.11.2024 bis zum 03.12.2024 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt für Bauen, Kommunalentwicklung und Ordnung der Stadt Barth, Teergang 2, 18356 Barth, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 11.10.2024 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Barther Boddenblick" sowie am 11.10.2024 auf der Homepage des Amtes Barth unter *https://www.amt-barth.de/bekanntmachungen/beteiligungsverfahren-nach-baugb/* ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.
4. Den berührten Behörden ist mit Mail vom 11.12.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB gegeben worden.
5. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.03.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.03.2025 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.03.2025 gebilligt.

Barth, 25.03.2025 (Siegel) Friedrich-Carl Hellwig
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplans am ...08.04.25..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS®-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neu Kaliß, 08.04.25 (Siegel) Dipl.-Ing. H.-G. Jansen
ÖbVI

Satzung der Stadt Barth

Landkreis Vorpommern-Rügen

über die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5

für das Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet "Hafenbereich", betreffend das Gelände des Anglervereins "Boddenblick e.V. Barth" (Grünfläche Wassersport).

Übersichtsplan M 1 : 10 000

Barth, 25.03.2025 (Siegel) Friedrich-Carl Hellwig
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • rb@bsd-rostock.de
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung bsd Reinhard Böhm · Ute Hoffmann · Katrin B. Kühn · Wilfried Millahn