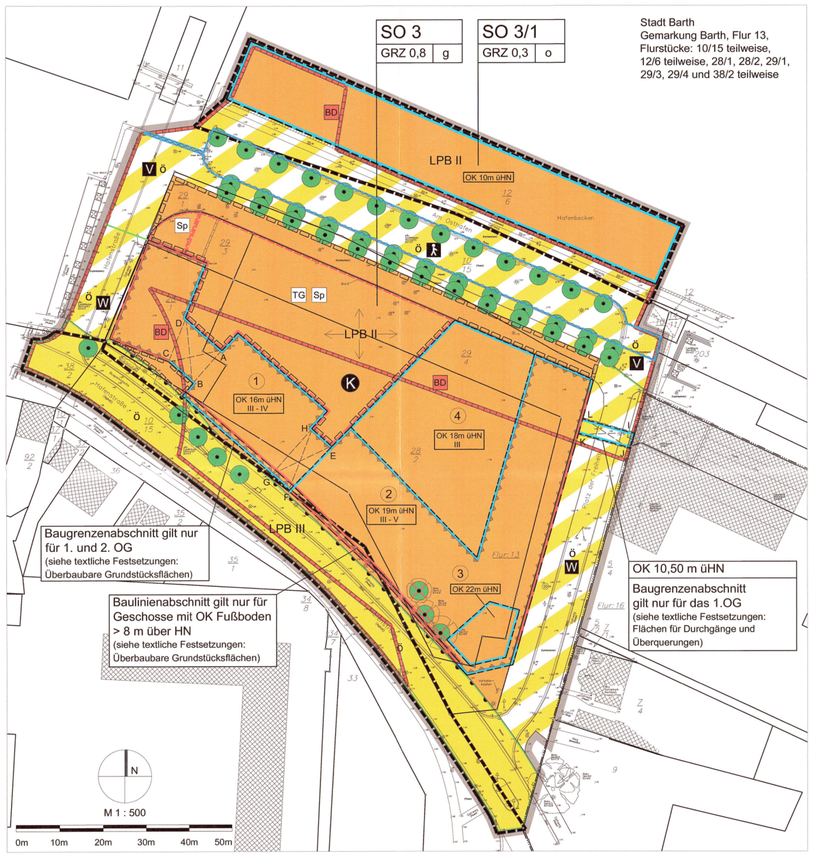
STADT BARTH - BEBAUUNGSPLAN NR. 05 "Hafenbereich" 10. Änderung und Ergänzung nach §13a BauGB



PRÄAMBEL

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Hafenbereich" 10. Änderung und Ergänzung nach §13a BauGB der Stadt Barth, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (TEIL B), wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), i.V.m. § 86 der Landesbauordnung (LBauO) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V S. 590, 2016 S. 20).

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Der in der Planzeichnung Teil A dokumentierte Bestand des Liegenschaftskatasters entspricht den ALKIS-Daten vom 19.10.2016 (Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen).
Der Lage- und Höhenplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Ulrich Zeh öbVI am 29.10. + 18.11. + 24.11.2016 angefertigt.
Lagesystem: Gauß-Krüger 42/83
Höhensystem: über HN76 (SAPOS-unkontrolliert)

TEXTLICHE FESTSETZUNG (TEIL B)

Rot geschrieben: ergänzt die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes;
durchgestrichen: Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes entfallen.
Sonstige Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches der 10. Änderung Ergänzung des BP Nr. 5 behalten ihre Gültigkeit.

Art der baulichen Nutzung

Das Sonstige Sondergebiet SO 3 "Hafenpromenade Ost" nach § 11 BauNVO dient der Unterbringung von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungseinrichtungen, ~~Wohnungen~~ sowie von Einrichtungen für kulturelle und sportliche Zwecke.
Zulässig sind:
im Untergeschoss (§ 9 Abs.3 Satz 2 BauGB):
- Tiefgarage
- Bowlingbahnen (nur in den Baufeldern 2 bis 4 zulässig)
- die zum Betrieb der oben genannten Einrichtungen notwendige technische Nebenräume und Lager

im Erdgeschoss:
- Läden mit Ausnahme von:
  - Waffenhandel und army-shops
  - Sonderpostenmärkte
  - Gebrauchtwarenläden
- Galerien
- Kunsthandwerksbetriebe
- Charterbüros für Segel- und Motorboote
- Sanitär- und Versorgungseinrichtungen für Bootsanlieger
- Bräunungsstudios
- Schank- und Speisewirtschaften
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Kino (nur in den Baufeldern 2 bis 4 zulässig)
- Schwimmhalle einschließlich Wellness- und Beautyangebote (nur in den Baufeldern 2 bis 4 zulässig)
- sonstige Anlagen für sportliche Zwecke (nur in den Baufeldern 2 bis 4 zulässig)
- ~~Beherbergungseinrichtungen~~
- ~~Wohnungen~~

in den Obergeschossen:
- Beherbergungseinrichtungen (nur in den Baufeldern 1 bis 3 zulässig)
- Ferienwohnungen (nur in den Baufeldern 1 bis 3 zulässig)
- Kino nur im EG und 1.OG (nur in den Baufeldern 2 bis 4 zulässig)
- Schwimmhalle einschließlich Wellness- und Beautyangebote nur im EG, 1. und 2.OG (nur in den Baufeldern 2 bis 4 zulässig)
- Arztpraxen, Physiotherapien und entsprechend (nur in den Baufeldern 2 bis 4 zulässig)
- sonstige Anlagen für sportliche Zwecke (nur in den Baufeldern 2 bis 4 zulässig), wie z.B. Tanzschule, Fitnessstudio und entsprechend
- Betreiberbüros (nur in den Baufeldern 2 bis 4 zulässig)
- zur Schwimmhallennutzung gehörende Neben- und Sozialräume (nur in den Baufeldern 2 bis 4 zulässig)
- ~~Wohnungen~~

TEXTLICHE FESTSETZUNG Fortsetzung

Das Sonstige Sondergebiet SO 3/1 "Hafenpromenade Ost - vorgelagerte Wasserfläche" nach § 11 BauNVO dient der Unterbringung von Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsanlagen und Steganlagen.
Zulässig sind:
- schwimmende Anlagen vorrangig für die Schank- und Speisewirtschaft, die dauerhaft mit der Kaikante verbunden sind
- schwimmende Beherbergungsanlagen (z.B. Jugendherbergeschiff)
- Steganlagen
- Liegeplätze

In den Sondergebieten SO3 und SO3/1 sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen (§ 11 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (OK) und deren Aufbauten beziehen sich auf das in der Planzeichnung Teil A verwendete Höhensystem (siehe Katastermäßiger Bestand).

Im Sondergebiet SO 3/1 gilt die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für notwendige technische oder sicherheitstechnische Aufbauten, wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Schiffsmasten sowie Reling und sonstige Absturzsicherungen, welche einen deutlich untergeordneten Gebäudeanteil aufweisen und sich nicht erheblich negativ auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Innerhalb des Baugebiets SO3 darf die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) errechnete zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 25 vom Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Entgegen § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO im Baugebiet SO 3/1 unzulässig.

Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Ist im **Baufeld 1** ein 4. Obergeschoss vorgesehen, ist dieses als Staffelgeschoss auszuführen.
Ist im **Baufeld 2** ein 5. Obergeschoss oder Obergeschosse mit OK Fußboden höher als 11 m über HN vorgesehen, sind dieses als Staffelgeschoss auszuführen.
(siehe Überbaubare Grundstücksfläche)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

- Das Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen an einer Baulinie in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden (§ 23 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 2 BauNVO).
- Die Baugrenze im **Baufeld 1**, welche zur Straßenverkehrsfläche der Hafenstraße gerichtet ist und durch die Flächen der Durchgänge "ABCD" und EFGH" begrenzt wird, gilt nur für die 2. und 3. oberirdische Gebäudeebenen (§ 16 Abs. 5 BauNVO). In diesem Bereich sind in Bezug auf die Baulinie Gebäudevorsprünge bis 1,30m zulässig (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO).
- Ein Zurückspringen von der Baulinie um maximal 2 m ist nur im **Baufeld 2** und nur auf einer Breite von weniger als 50% des zur Hafenstraße gerichteten Fassadenabschnittes des Baufeldes 2 zulässig (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO).
- Die zweite zurückgesetzte Baulinie im **Baufeld 2**, im Bereich der Hafenstraße, gilt nur für oberirdische Gebäudeebenen/Obergeschosse mit OK Fußboden höher als 8 m über HN (§ 16 Abs. 5 BauNVO).
- Die Fassade des **Staffelgeschosses** hat im Bereich angrenzender Verkehrsflächen auf einer Länge von mindestens 80 % der Fassade des darunter liegenden Vollgeschosses um mindestens 1,70 m zurück zuspringen.

Flächen für Durchgänge und Überquerungen (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Bereich der Flächen "ABCD" und "EFGH" sind im Erdgeschoss Gebäudedurchgänge von mindestes 5 Meter Breite vorzusehen. Diese Durchgänge sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit vorzusehen. Die lichte Höhe der Durchgänge hat mindestens 3,20 Meter zu betragen.

Im Bereich der Fläche "IJKL" ist auf Ebene des 1. Obergeschosses über der östlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" eine Fußgängerquerung zulässig. Die Unterkante der Querung darf eine lichte Höhe von 4 Meter in Bezug auf die darunterliegende Oberkante der Verkehrsfläche nicht unterschreiten. Die Oberkante der baulichen Anlage zur Querung der Verkehrsfläche darf eine Höhe von 10,50 m üHN nicht überschreiten (§ 18 BauNVO).

Festsetzungen für Nebenanlagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO3 sind Nebenanlagen, Tiefgaragen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nur in den dafür nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzten Flächen und im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO zulässig.

Im SO3 sind ebenerdige Stellplätze und Garagen im gesamten rückwärtigen sowie im vorgelagerten Bereich der Bebauung an der Hafenstraße und westlich gelegenen Seitenarm der Hafenstraße unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird festgesetzt:
- Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die sich aus der nachfolgenden "Tabelle 8 der DIN 4109" für Schallschutz im Hochbau ergebenen Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,ges}$ [dB] Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und Ähnliches
I	< 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30

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

Die Fassaden der Gebäude im Plangebiet sind so zu gestalten, dass sie von fliegenden Vögeln visuell erfasst werden können. Hierzu sind deutlich sichtbare Bauteile an den Fassaden, wie Längs- und Querstreben als auch neuartige Fenstermaterialien, die von Vögeln als Hindernis erkannt werden können, einzusetzen.

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

Als Ersatz für das Entfernen von Einzelbäumen, sind auf der im Ursprungsplan Nr. 5 festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz, nördlich des Mischgebiets MI 4 und südlich des sonstigen Sondergebietes SO 6, Bäume zu pflanzen. Alternative Pflanzstandorte im Stadtbereich Barths sind ebenfalls zulässig. Die zu verwendenen Bäume müssen heimisch und standortgerecht sein, eine 3 x verpflanzte Baumschulqualität und einen Stammumfang von 18 - 20 cm aufweisen.
Es ist ein unversiegelter Wurzelraum von mind. 12 m² zu gewährleisten. Die Baumpflanzungen (8 Stk.) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Zudem sind die Baumpflanzungen einer mind. 3 jährigen Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Bewässerung zu unterziehen.
Der Umfang der Ersatzbaumpflanzung richtet sich nach dem Stammumfang des zu fällenden Baumes (gemessen in 1 m Höhe). Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Barth ist für die Fällung eines Baumes zwischen 70 cm und 99 cm ein Ersatzbaum, 100 cm und 150 cm zwei Ersatzbäume und über 150 cm drei Ersatzbäume erforderlich.
Die Umsetzung der Pflanzung hat in der Vegetationsperiode zu erfolgen, die dem Abschluss der Umsetzung der Planinhalte folgt. Der Vollzug der Pflanzung ist der zuständigen Fachbehörde anzuzeigen.

Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Hochwasserschutzanlagen sind Hochwasserschutzwände/-wälle mit einer Oberkante bis zu 2,20 m über HN zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 LBauO M-V

Gestaltung der baulichen Anlagen

Dächer

Flachdachflächen des Erdgeschosses sowie der 1. und 2. Obergeschosse sind zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

Sonstige Dächer mit einer Neigung ab 25° sind mit Dachsteinen in naturroter Farbe zu decken.

Abfallentsorgung

Müll-, Abfall- und Brennstoffbehälter sind vom öffentlichen Raum nicht sichtbar einzuordnen.

Schaufenster

~~Die Brüstung von Schaufenstern sind in gleicher Höhe mit dem Sockel des Gebäudes auszubilden. Als Mindestmaß gilt eine Höhe von 0,50 m über dem unmittelbar angrenzenden Gelände.~~

Nebenflächen

Nicht überbaute Bereiche des Sonstigen Sondergebietes SO3 sind der Öffentlichkeit zugänglich und platzartig zu gestalten und/oder zu begrünen. Lagerflächen sowie Stellflächen für Müll- und Abfallsammelbehälter sind im rückwärtigen Bereich (Hofseite) unzulässig.

Querung

Die Seitenflächen der Querung über der östlichen Verkehrsfläche sind transparent zu gestalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

Bodendenkmale

Für das in der Planzeichnung (Teil A dieser Satzung) gekennzeichnete Bodendenkmal kann deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Zollgrenze

Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz (ZollVG) dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie (Kaimauer) an.

KENNZEICHNUNGEN § 9 Abs. 5 BauGB

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich in einem überflutungsgefährdeten Bereich. Nach dem "Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern" beträgt der gültige Bemessungshochwasserstand (BHW) 2,20m NHN = 2,05m HN.

Zum Schutz der zeitweiligen Bewohner von Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben sowie der Bewohner von Betriebswohnungen vor Hochwasser, ist die Erdgeschossfußbodenhöhe derer Aufenthaltsräume soweit möglich in einer Höhe von 2,50m über HN jedoch >2,05m über HN anzuordnen.

Für sonstige Aufenthaltsräume, die nicht der Übernachtung dienen (z.B. Bowlingbahn), Tiefgaragen und sonstige Räume, bei deren Überflutung es zu größeren Vermögens- und/oder Umweltschäden führen kann, sind Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung im BHW-Fall vorzusehen.

HINWEISE

Bodendenkmale

Sollten während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Endecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bemessungshochwasser und Hochwasserschutzanlagen

Entsprechend dem "Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern" beträgt das Bemessungshochwasser der Binnenküste im Bereich Barth 2,20 m über NHN (entspricht 2,05 m über HN).
Der in der Planzeichnung (Teil A) dargestellte Bereich für Hochwasserschutzanlagen, ist Bestandteil des komplexen Sturmflutsystems für Barth. In der Trasse der noch zu errichtenden Hochwasserschutzwand ist die Verlegung von Versorgungsleitungen auszuschließen.

Artenschutz - Avifauna

Die Baufeldfreimachung und notwendige Baumfällungen (in der Planzeichnung entsprechend markiert) sind auf einen Zeitraum außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, d.h. auf den Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar, zu beschränken, um eine Zerstörung von Nestern und Gelegen und eine Tötung von flugunfähigen Nestlingen zu vermeiden.
Eine Ausnahme von vorstehender Beschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der zur Fällung angezeigten Gehölze sowie der zu berücksichtigenden Freiflächen durch einen anerkannten Fachgutachter und Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde (Landkreis Vorpommern-Rügen) statthaft.

Baumschutz

Im Plangebiet gilt u.a. die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Barth" vom 11.03.2003. Die Satzung ist in der Stadtverwaltung Barth, Teergang 2, 18356 Barth oder im Internet unter: www.stadt-barth.de einsehbar.

Sicherung Kompensation

Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Barth und den Eingriffsverursachern (§ 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 BauGB).

Empfehlung zum Schutz vor Schallimmissionen

In Bezug auf festgesetzte Lärmpegelbereiche (siehe Textliche Festsetzungen) sind Aufenthaltsräume von Ferienwohnungen und Beherbergungseinrichtungen, insbesondere Schlaf- und Wohnschlafräume, vorrangig auf der Gebäudeseite anzuordnen, die dem niedrigeren Lärmpegelbereich zugewandt sind (DIN 18005 Kapitel 5.6).

Gefahrenstoffermittlung

Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind die gefahrenstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrenstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrenstoffverordnung i.V. mit den technischen Regeln für Gefahrenstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn bei der zuständigen Behörde (asbesthaltige Materialien) bzw. bei Abbruch von PAK-haltigen und KMF-haltigen Materialien der BauBG anzuzeigen und dem Landesamt für Gesundheit als Kopie zuzusenden.

Kampfmittelrisiko

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamts für Polizei, Brand- und Katastrophenschutz (LPBK) M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung vom LPBK M-V empfohlen.

Grenznaher Raum

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i.V.m. § 1 Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV-). Es wird vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hingewiesen. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzzfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten. Das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Bundeswasserstraße

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Bundeswasserstraße "Barther Bodden". Nach § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I, S. 971 und 972) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 15.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung/Abdruck im Ostsee-Anzeiger am 05.04.2017 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

3. Der Entwurf der 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5 mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 18.04.2017 bis zum 23.05.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung/Abdruck im Ostsee-Anzeiger am 05.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 10.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.07.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 am 19.10.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lübeck-Dummerstorf, 17.7.2017 — Siegel — ÖbVI
Ort, Datum

7. Die 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde am 06.07.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 06.07.2017 gebilligt.

8. Die 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Barth, 14.07.2017 — Siegel — i.V.
Ort, Datum — Bürgermeister

9. Der Beschluss über die 10. Änderung und Ergänzung 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 durch Veröffentlichung/Abdruck im Ostsee-Anzeiger am ...18.07.2017..... 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 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ...18.07.2017... in Kraft getreten.

Barth, 14.07.2017 — Siegel — i.V.
Ort, Datum — Bürgermeister

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG - TEIL A)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- Sonstige Sondergebiete — § 11 BauNVO
- SO3 — Sonstiges Sondergebiet "Hafenpromenade Ost"
- SO3/1 — Sonstiges Sondergebiet "Hafenpromenade Ost - vorgelagerte Wasserfläche"

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. §§ 16 BauNVO
- GRZ — Grundflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III - V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- OK — Oberkante als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlage über HN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: F Fußgängerbereich; V Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt; W Wohnstraße

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Entfall von Bäumen

Sonstige Planzeichen — § 9 Abs.7 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: — § 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB
  - TG Tiefgarage (im Untergeschoss)
  - Sp Spielplatz (auf Geländeoberfläche)
- Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen — § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
- LPB II Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hafenbereich" der Stadt Barth — § 9 Abs.7 BauGB
- Bereiche der Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hafenbereich" der Stadt Barth — § 9 Abs.7 BauGB

Planzeichen ohne Normckarakter
- A, B, C, D Bereiche mit ebenenbezogenen Festsetzungen
- 1 ... 4 Baufelder (siehe Textliche Festsetzungen - Flächen für Durchgänge und Überquerungen)

Nachrichtliche Übernahmen — § 9 Abs. 6 BauGB
- Bodendenkmale, siehe Nachrichtliche Übernahme — § 2 Abs. 5 DSchG MV

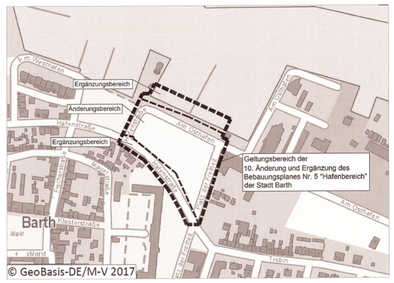
Kennzeichnungen — § 9 Abs. 5 BauGB
- K Die Fläche des gesamten SO3, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Hier: Überflutungsgefährdeter Bereich (Bemessungshochwasser 2,05m über HN). Siehe Teil B "Kennzeichnungen". — § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Planzeichen des Lage- und Höhenplanes
- Flurstücksgrenze unvermarkt
- Flurstücksgrenze vermarkt
- Flurgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- 12,45 Geländehöhe über HN
- Straßenprofil
- Schild
- Ampel
- Straßenbeleuchtung
- Anschlagsäule
- Feuermelder
- Fahne
- Windanzeiger
- Parkfläche
- Denkmal
- Papierkorb
- Lautsprecher
- Schacht
- Straßensinkkasten
- Schieber
- Wasserschieber
- Abwasserschieber
- Gasschieber
- Hydrant (oberirdisch) Hydrant (unterirdisch)
- FM-Verteilerkasten FM-Kabelschacht
- Stromverteilerkasten Stromkabelschacht
- Holzmast
- Doppelmast
- Stahlbetonmast
- Masten(Stahl)
- einfacher Stahlgittermast
- Funkmast
- Masten ohne Hochspannungsleitung
- Kilometerstein
- Baum Stu=Stammumfang (der Ø wurde aufgemessen und daraus der Stu berechnet) St=Stammdurchmesser Kr=Kronendurchmesser
- Baumstumpf
- Bauliche Anlage vorhanden (DD durch Überfliegung, FK=Flurkante)
- Gebüsch
- Laubwald
- Schilf, Reet, Rohr
- Grünfläche
- Moor
- Muffen
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- Merkstein
- Normaluhren

URSPRUNGS - BEBAUUNGSPLAN NR. 05 "Hafenbereich" (M 1: 2.000)

STADT BARTH

Übersichtsplan M 1:6.000



PROJEKTNAME
Stadt Barth
Bebauungsplan Nr. 05 "Hafenbereich"
10. Änderung und Ergänzung nach §13a BauGB

PLANBEZEICHNUNG		PLANNUMMER
Satzungsfassung		1.0
MASSSTAB	DATUM	BEARBEITUNG
1 : 500	19.06.2017, redakt. ergänzt am 26.06.2017	Schlenz

AUFTRAGGEBER
Stadt Barth, vertreten durch Herrn Bürgermeister Dr. Kerth
über Amt Barth - Bauamt
Teergang 2
18356 Barth

PLANVERFASSER

wagner Planungsgesellschaft
Stadtentwicklung . Tourismus . Projektmanagement
Fischerbruch 8
18055 Rostock
Tel.: 0381 | 377069-40
Fax: 0381 |