

SATZUNG DER STADT BARTH

ÜBER DIE 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 FÜR DAS WOHN-, MISCH- UND GEWERBEGEBIET "HAFENBEREICH"

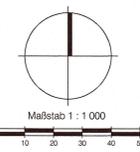
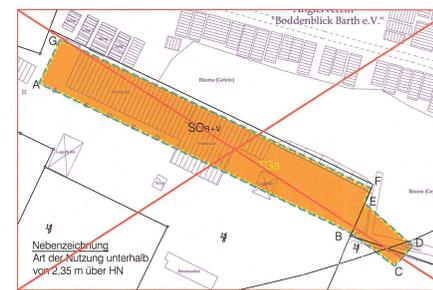
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.05.2019 folgende Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet „Hafenbereich“ nördlich des Trebin, der Hafen- und der Wertstraße, östlich des Borgwalls und westlich des Geländes der ehemaligen Zuckerfabrik, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



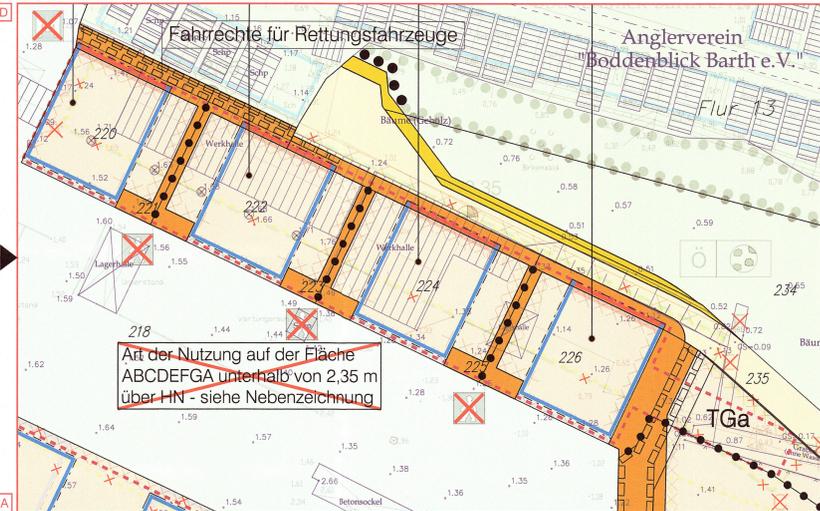
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Nebenzeichnung entfällt



Nebenzeichnung M 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
	Beherrschung und Versorgung	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
	Geschossfläche als Höchstmaß	(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über HN	(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Baugrenze	
	Baulinie	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
	Fußgängerbereich	
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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Tiefgarage, hier unter sonstigen Sondergebieten „Beherrschung und Versorgung“	
	Höhenlage	(§ 9 Abs. 2 BauGB)
	Höhenlage von Verkehrsflächen in m über HN	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsweg zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

	fortfallende Festsetzungen
	Abgrenzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Höhe über HN
	Nummer des Baugebietes
	Flurstücksbezeichnung
	Grenzkpunkte vermark
	Grenzkpunkte unvermark
	Flurgrenze
	vorhandene hochbauliche Anlage
III. KENNZEICHNUNGEN	
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Überflutunggefährdeter Bereich (Bemessungshochwasser: 2,05 m ü.HN) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Bodendenkmalverdachtsbereichen

TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 werden wie folgt geändert:

Die Festsetzung 1.2 erhält folgenden Wortlaut:

Text 1.2 neu

In den sonstigen Sondergebieten SO 7 und SO 8 darf ein Anteil von 15 %, im sonstigen Sondergebiet SO 9 ein Anteil von 10 % der zulässigen Geschossfläche nicht für Ferienwohnungen und Ferienhäuser oder Betriebe des Beherbergungsgewerbes verwendet werden.

Text 1.2 bisher

In den sonstigen Sondergebieten SO 7 und SO 8 darf ein Anteil von 20 %, im sonstigen Sondergebiet SO 9 ein Anteil von 40 % der zulässigen Geschossfläche nicht für Ferienwohnungen und Ferienhäuser oder Betriebe des Beherbergungsgewerbes verwendet werden.

Hinweis:

Im Plangebiet werden Bodendenkmale vermutet. Wenn während der 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 Mitarbeiterinnen oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 06.03.2019 bis zum 20.03.2019 während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist am 06.03.2019 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ostsee-Anzeiger“ sowie am 06.03.2019 auf der Internetseite der Stadt Barth unter www.stadt-barth.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 hat mit der Begründung in der Zeit vom 21.03.2019 bis zum 24.04.2019 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 13.03.2019 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ostsee-Anzeiger“ sowie am 15.03.2019 auf der Internetseite der Stadt Barth unter www.stadt-barth.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in Anwendung des § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.05.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.05.2019 gebilligt.

Barth, 04.07.2019



U. Fulwig
Helwig
Bürgermeister

Wismar, 08.07.2019



A. Siewek
Siewek
ObvI

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Der Beschluss über die 9. 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 23.05.2019 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ostsee-Anzeiger“ sowie am 23.05.2019 auf der Internetseite der Stadt Barth unter www.stadt-barth.de ortsüblich bekannt gemacht 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 23.07.2019 in Kraft getreten.

Barth, 10.07.2019



U. Fulwig
Helwig
Bürgermeister

Barth, 30.07.2019



U. Fulwig
Helwig
Bürgermeister

Satzung der Stadt Barth

Landkreis Vorpommern-Rügen

über die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet "Hafenbereich", nördlich des Trebin, der Hafen- und Wertstraße, östlich des Borgwalls, westlich des Geländes der ehemaligen Zuckerfabrik

Übersichtsplan M 1:10 000



Barth, 23.05.2019



U. Fulwig
Helwig
Bürgermeister