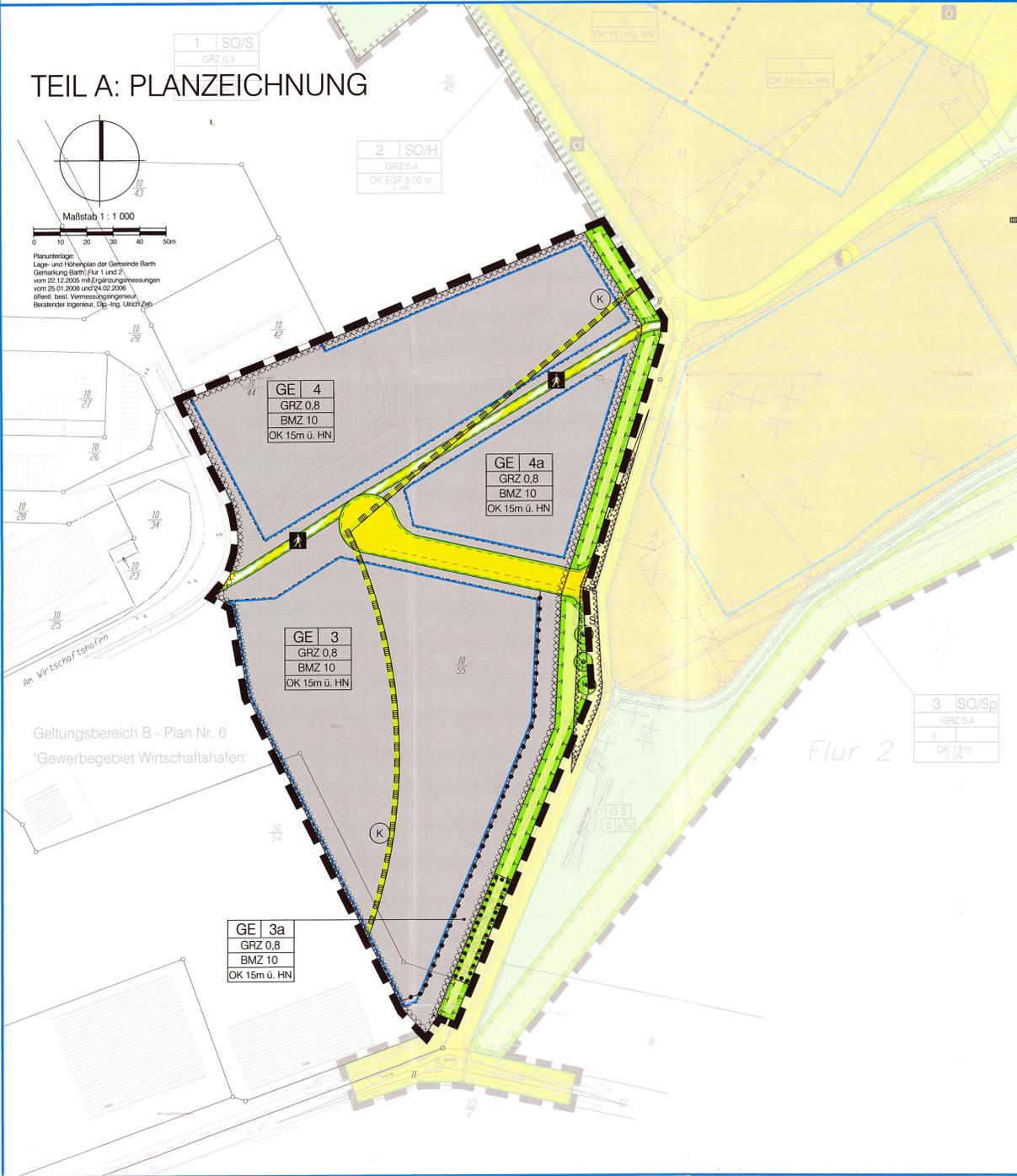


STADT BARTH

1. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 "Hotel und Resort Barth"

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 Wohnbau-land 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-)		
GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
4a	Nummer des Baugebietes	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
BMZ	Baumassenzahl	
GRZ	Grundflächenzahl	
OK	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über HN	
BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
Baugrenze	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
Strassenverkehrsflächen	Strassenverkehrsflächen	
Strassenbegrenzungslinie	Strassenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
Fußweg	Fußweg	
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)		
Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Erhaltung von Bäumen	Erhaltung von Bäumen	
Umgebungung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgebungung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Ergänzung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgebungung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	erforderliches Sichtfeld für die Anfahrtsicht nach RAS 06, Ausgabe 2006
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
II. KENNZEICHNUNGEN	
	Umgebungung der Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, hier: bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwassergefahren, (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Umgebungung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Schutzgebiete und Schutzobjekte: 200 m Küstenschutzstreifen (§ 19 LNatG M-V)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.04.2009 folgende Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 8, "Hotel und Resort Barth", östlich des Wirtschaftshafens und südlich des Spülfeldes Trebin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

Im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 8 gelten nachfolgende textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

- 1.1 In den Gewerbegebieten sind zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden Vergnügungsstätten.

- 1.2 In den Gewerbegebieten sind nur Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und § 11 Abs. 2 BauNVO):

Baugebiet	zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m²	
	Tag	Nacht
GE 3	60	45
GE 3a	60	32
GE 4	60	47
GE 4a	60	47

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch dauerhafte Abschirmung auf dem Ausbreitungsweg bzw. durch erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße erreicht werden, können dem jeweiligen Wort des immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel zugerechnet werden.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2.1 Ausnahmsweise kann für Sonderbauwerke und -bauteile aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) sowie für Bauwerke aufgrund besonderer betrieblicher Anforderungen eine Höhe von bis zu 30 m über HN zugelassen werden.

3. Höhenlage baulicher Anlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB

- 3.1 Zum Schutz vor Hochwasser muss die Oberkante der Erdgeschossfußböden von Aufenthaltsräumen auf eine Höhe von mindestens 2,70 m über HN angeordnet werden. Niedriger gelegene bauliche Anlagen sind bis zu dieser Höhe mit sturmflutsicheren Gebäudeöffnungen auszuführen. Innerhalb des nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 gekennzeichneten überflutungsgefährdeten Bereichs ist Geländeabtrag unzulässig.

4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- 4.1 Sichtfelder 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.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 LNatG M-V

- 5.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der vorhandene Erdwall zu erhalten. Das Anfüllen zusätzlichen Bodens zur Abflutung der Böschungen ist zulässig. Der Wall ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern aus nachfolgender Liste zu bepflanzen. Als Mindestpflanzdichte wird je 2 m² Fläche ein Gehölz festgesetzt.

Pflanzenliste § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

Straucharten	Pflanzarten
Euonymus europaeus	Pflaunderschneeball
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Hasel

Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgebieten zu pflanzenden Gehölze sind zu verwenden: Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm.

6. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

- 6.1 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Während der Bauphase sind diese vor jeglicher Beschädigung entsprechend DIN 18920 zu schützen.

- 6.2 Innerhalb der in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Während der Bauphase sind diese vor jeglicher Beschädigung entsprechend DIN 18920 zu schützen.

7. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB

- 7.1 Die unter der Nr. 5.1 festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Ergänzung des Bebauungsplans auf dem von der Gemeinde bereitgestellten Flurstück 9/5 der Flur 1 Gemarkung Planitz (siehe Hinweis D) über den Grundstücken innerhalb der Baugebiete GE 3, GE 3a, GE 4 und GE 4a sowie den Grundstücken für die festgesetzten Verkehrsflächen gesammelt zugeordnet.

Hinweise:

- A Der in der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) charakterisiert die in 2 m Höhe je m² Fläche abgestrahlte Schalleistung, die auf die Umgebung einwirkt.

Die IFSP berücksichtigen die Dämpfung des Schalls infolge des Abstandes, von Bodeneffekten und der Luftabsorption. Der Einfluss der Meteorologie bleibt unberücksichtigt.

- B Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 8 liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich. Als Bemessungshochwasser (Barther Bodden) gilt für die Ortslage Barth gemäß Generallandplan Küsten- und Hochwasserschutz Mecklenburg-Vorpommern ein Bemessungshochwasser (BH-W) von 1,95 m über HN. Bei extremen Sturmfluten können jedoch Wasserstände von 2,70 m über HN zuzüglich Wellenauflauf nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grunde sind Maßnahmen des Objektschutzes für Gebäude und Anlagen gegen Sturmfluten erforderlich. Hierauf wird ausdrücklich hingewiesen (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 3.1).

- D Die Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden. Zusätzlich zu den festgesetzten Maßnahmen sind folgende Maßnahmen auf dem von der Gemeinde bereitgestellten Flurstück 9/5 der Flur 1 Gemarkung Planitz durchzuführen:

- Rückbau vorhandener Befestigungen und Beräumen von Ablagerungen
 - Schaffung einer Naturwaldparzelle auf einer Fläche von 11.500 m² durch natürliche Entwicklung und Pflanzung von Strauchgruppen auf mindestens 20 % der Fläche, unter Verwendung nachfolgender Straucharten:

Euonymus europaeus	Pflaunderschneeball	400 St.
Prunus spinosa	Schlehe	400 St.
Rubus fruticosus	Brombeere	50 St.
Rosa canina	Hundsrose	400 St.
Salix caprea	Sal-Weide	50 St.
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	200 St.

- E Das Plangebiet ist Lebensraum für besonders und streng geschützte und gefährdete europäische Vogelarten. Gemäß § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es u.a. verboten:
 - wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 - wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 - Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Zur Vermeidung der Verletzung der o.g. Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG ist es erforderlich, dass die Bäumung der Planflächen und die Schaffung von Baufreiheit im Zeitraum vom 15. September bis zum 15. März erfolgt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.08.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Boddenanzeiger“ am 24.10.2007 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPBG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 01.11.2007 bis zum 30.11.2007 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 18.10.2007 erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am 07.02.2008 den Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 31.03.2008 bis zum 02.05.2008 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 Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Boddenanzeiger“ am 19.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.04.2009 geprüft.

Barth, 17.07.2013

 Dr. Kerth
 Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 06.03.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalte, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, 31.07.2013

 Zeh
 ÖbVI

10. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.04.2009 gebilligt.

Barth, 17.07.2013

 Dr. Kerth
 Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Barth, 09.01.2016

 Dr. Kerth
 Bürgermeister

12. Der Beschluss über die 1. Ergänzung des Bebauungsplans 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 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Boddenanzeiger“ am 18.03.2009 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 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 17.01.2014 in Kraft getreten.

Barth, 17.01.2014

 Dr. Kerth
 Bürgermeister

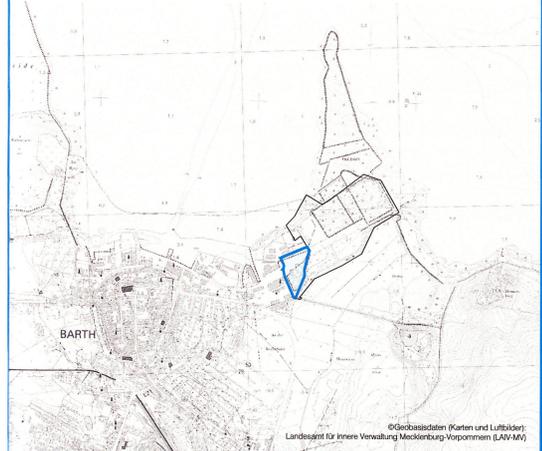
Satzung der Stadt Barth

Landkreis Vorpommern-Rügen

1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 8 "Hotel und Resort Barth"

südlich und östlich des B-Plans Nr. 6 "Wirtschaftshafen", nördlich der Straße Trebin und westlich angrenzend an den B-Plan Nr. 8 "Hotel und Resort Barth"

Übersichtsplan M 1:20 000



Barth, 23.04.2009

 Dr. Kerth
 Bürgermeister