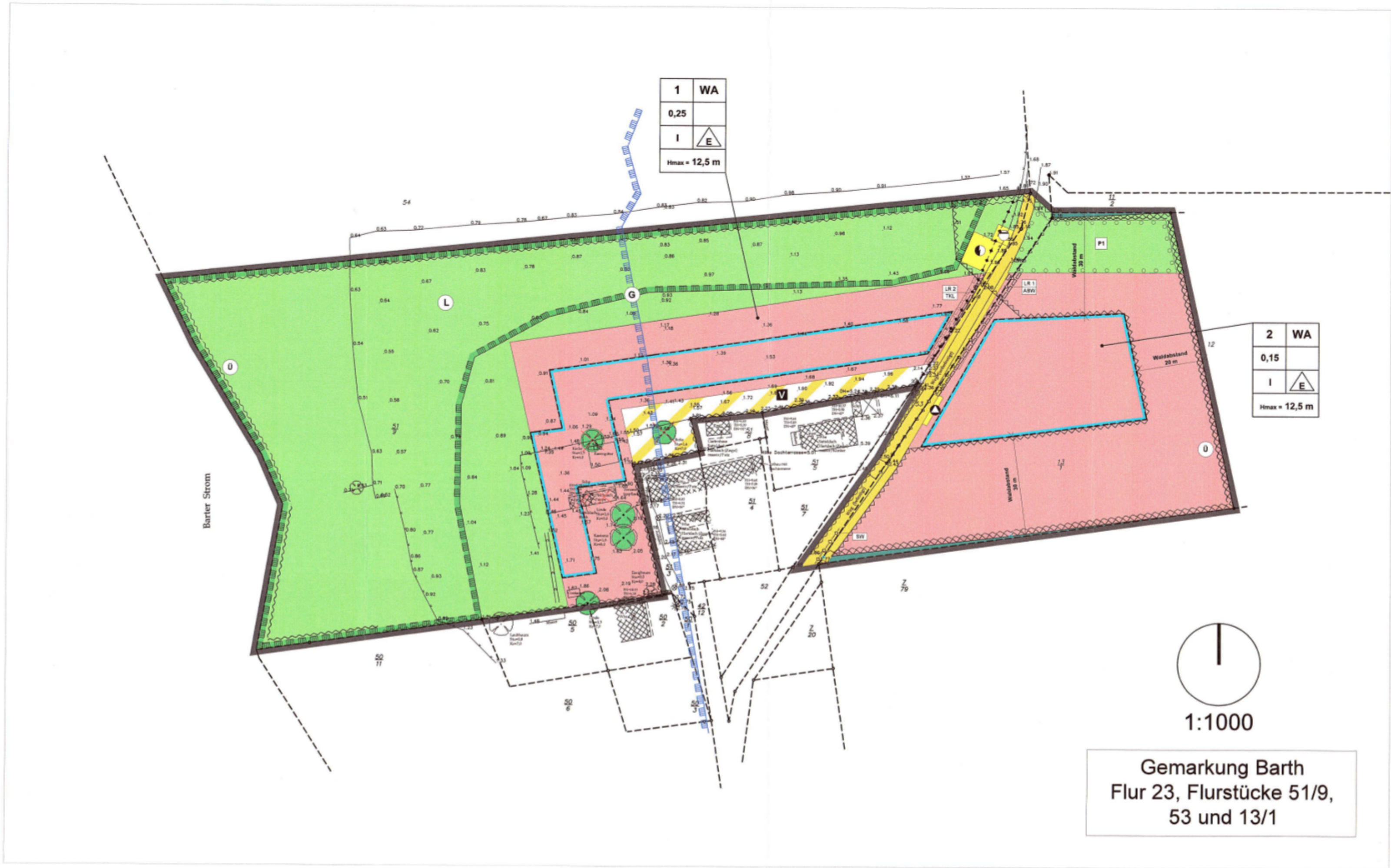


STADT BARTH BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "WOHNGEBIET WALDSTRASSE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m.
GRZ 0,25 Grundflächenzahl	§§ 16, 18, 19 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Hmax 12,5 m max. zulässige Gebäudehöhe	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig	
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
Straßenverkehrsflächen	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB
Fläche für Abfallentsorgung	
Zweckbestimmung: Bereitstellfläche Müllbehälter	
Fläche für Elektrizität	
Zweckbestimmung: Trafostation	
Fläche für Abwasserentsorgung	
Zweckbestimmung: Pumpstation Abwasser	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
oberirdisch	
unterirdisch	
Zweckbestimmung: Abwasser Schmutzwasser Fernmeldewesen	
Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
private Grünflächen	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 Abs.1 Nr.18 b BauGB
Flächen für Wald	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 a BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB
Anpflanzgebot lt. Textlicher Festsetzung	

FORTSETZUNG PLANZEICHENERKLÄRUNG

Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
Bindung für Erhaltung von Bäumen, Bestand	§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB
Bindung für Erhaltung von Bäumen, entfällt bei erforderlichem Ausgleich gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Barth	§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB
Sonstige Festsetzungen	§ 9 Abs.7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Barth	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 14 NatSchAG M-V
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes:	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 14 NatSchAG M-V
"Landschaftsschutzgebiet Boddenlandschaft"	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 29 NatSchAG
Gewässerschutzstreifen (150 m)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LVallG
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: hier von baulichen Anlagen freizuhaltender Walddabstand	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	
Leitungsrecht zugunsten der Wasser und Abwasser GmbH Boddenland, zum Betrieb und Wartung einer verrohrten Abwasserleitung	
Leitungsrecht zum Betrieb und zur Wartung einer oberirdischen Leitung des Fernmeldewesens	
Vermerk überschwemmungsgefährdeter Bereich	§ 9 Abs. 6a BauGB i.V.m. § 72 ff WHG
Überschwemmungsgefährdeter Bereich	
Planzeichen ohne Normcharakter	
vorhandene bauliche Anlagen	Holzmast
vorhandene Flurstücksgrenzen	Mauer
Flurstückbezeichnung	Zaun
Flurstücksgrenzen vermarkt	Baum
Geländehöhe über HN	Schacht
Flurstücksgrenzen unvermarkt	Straßenbeleuchtung
Schild	Wasserschieber
Abriss von Nebengebäuden	

PRÄAMBEL

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.30 "Wohngebiet Waldstraße" der Stadt Barth, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, 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).

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Die Vermessungsgrundlage wurde vom Vermessungsbüros Zeh am 20.11.2013 (ergänzt am 07.02.2014) gemessen, ihr liegt die Automatisierte Liegenschaftskarte vom 09.12.2013 (aktualisiert am 20.03.2014) des Kataster- und Vermessungsamt, Landkreis Vorpommern-Rügen (Dienststelle Stralsund) zu Grunde.

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO bzw. nach Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen

2. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden von Räumen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen sowie die Oberkanten von Standflächen technischer Anlagen, deren Überschwemmung zu größeren Vermögensschäden oder zu negativen Auswirkungen auf die Umwelt führen kann, werden auf minimal 2,10 m über HN (entspricht 2,25 m über NHN) festgesetzt. Für die festgesetzten maximal zulässigen Höhen ist der Bezugspunkt HN.

3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die minimale Größe der Baugrundstücke wird auf 800 m² festgesetzt.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Kronenbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

P1 Für den Verlust zweier Bäume sind im Plangebiet vier heimische Laubbäume mit einer Mindestqualität von StU 16/18 oder vier Obstbäume mit einer Mindestqualität Hochstamm StU 12/14, 3x verpflanzt mit Ballen und Sicherung per Dreibock neu zu pflanzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 61 BNatSchG i.V.m § 29 NatSchAG M-V)

Der Geltungsbereich liegt teilweise im Küsten- und Gewässerschutzstreifen.Nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V können u.a. für die Aufstellung oder Änderung von Bauungsplänen Ausnahmen vom Bauverbot nach § 61 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden.

VERMERK ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETER GEBIETE

§ 9 Abs. 6a BauGB

Die Flächen die durch das Bemessungshochwasser von 2,20 m über NHN (entspricht 2,05 m HN) überflutungsgefährdet sind, werden in der Planzeichnung entsprechend § 9 Abs 6a BauGB vermerkt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Land Mecklenburg-Vorpommern keine Haftung für Sturmschäden in den von Überflutung gefährdeten Bereichen übernimmt und auch kein Anspruch auf Neuanlage und / oder Ertüchtigung von Deichen besteht.

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 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.

Sicherung des naturschutzfachlichen Ausgleichs

Der entsprechend der Bilanzierung nach der Methodik "Hinweise zur Eingriffregelung" HZE-MV ermittelte Kompensationsbedarf von 19.726 m² Flächenäquivalent (FÄQ), kann über eine Teilaufforstung des städteigenen Flurstücks 15/3, Flur 25 Gemarkung Barth vollständig ausgeglichen werden. Alternativ ist die Abbuchung des entsprechenden Wertes beim registrierten Okokonto VR-004 möglich.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterstzung vom 05.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Ostseeanzeiger" am 07.03.2012 erfolgt.

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

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 16.03.2012 bis zum 18.04.2012 durchgeführt worden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist im Schreiben vom 09.02.2012 erfolgt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 25.07.2013 bis zum 30.08.2013 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 den Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Ostseeanzeiger" am 17.07.2013 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.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 10.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ~~18.02.2016~~ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 am 20.03.2014 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.

Rebnitz-Dampfen, 18. 3. 2016

Ort, Datum



[Signature]
ÖbVI

9. Der Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am ~~18.02.2016~~ von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ~~18.02.2016~~ gebilligt.

10. Der Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und wird hiermit ausgefertigt.

Barth, 21.03.2016

Ort, Datum



[Signature]
Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 30 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 "Ostseeanzeiger" am ~~18.02.2016~~ 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 ~~18.02.2016~~ in Kraft getreten.

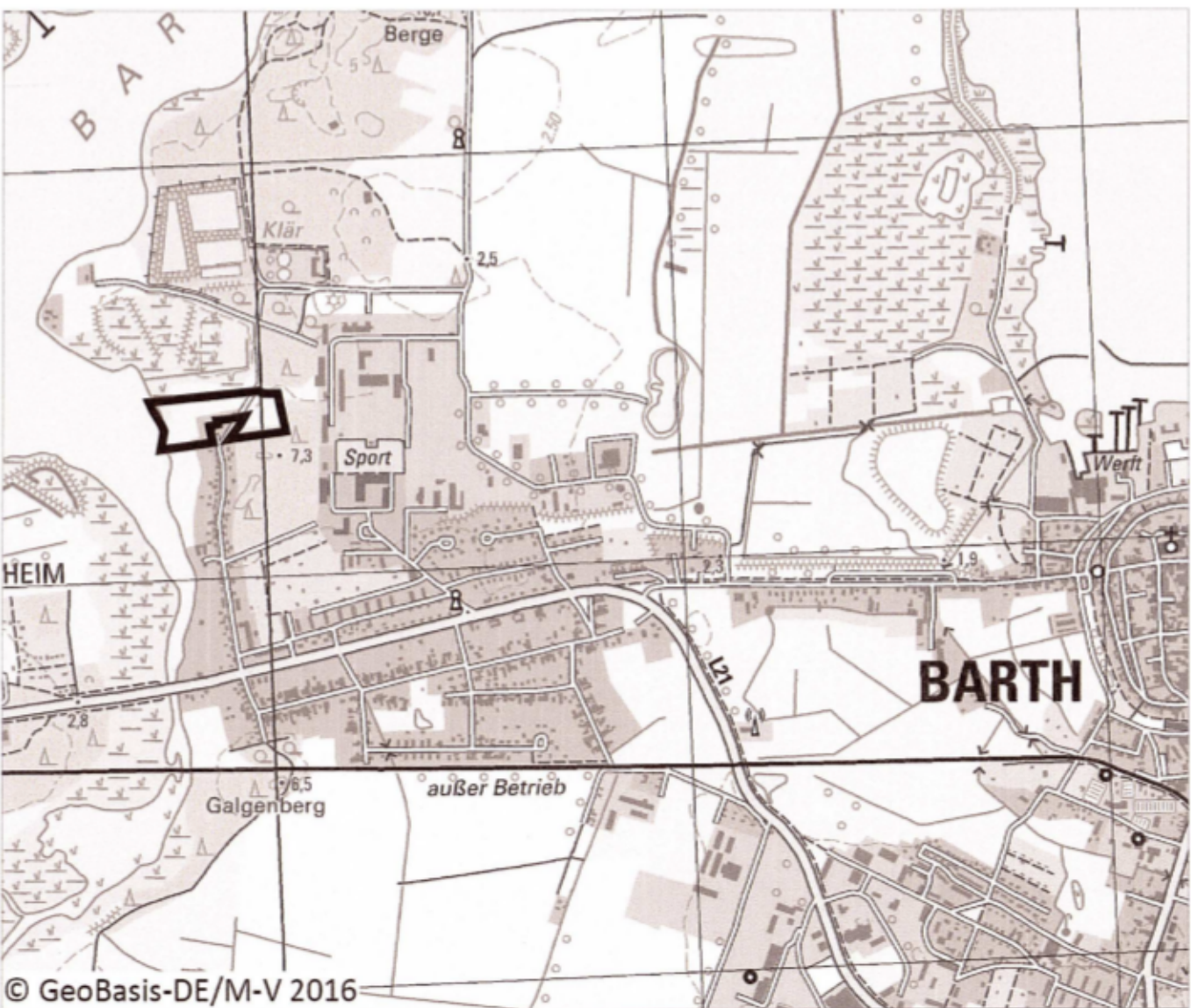
Barth, 29.03.2016

Ort, Datum



[Signature]
Bürgermeister

STADT BARTH



PROJEKTNAMEN
Stadt Barth
Bebauungsplan Nr. 30 "Wohngebiet Waldstrasse"

PLANBEZEICHNUNG		PLANNUMMER	
Satzungsfassung		1.0	
MAßSTAB	DATUM	BEARBEITUNG	GEPRÜFT
1 : 1000	01.04.2014 (red. geändert 28.01.2016)	Bendel	Wagner

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

PLANVERFASSER

Fischerbruch 8
18055 Rostock
Tel.: 0381 | 377069-40
Fax: 0381 | 377069-49
info@wagner-planungsgesellschaft.de
www.wagner-planungsgesellschaft.de