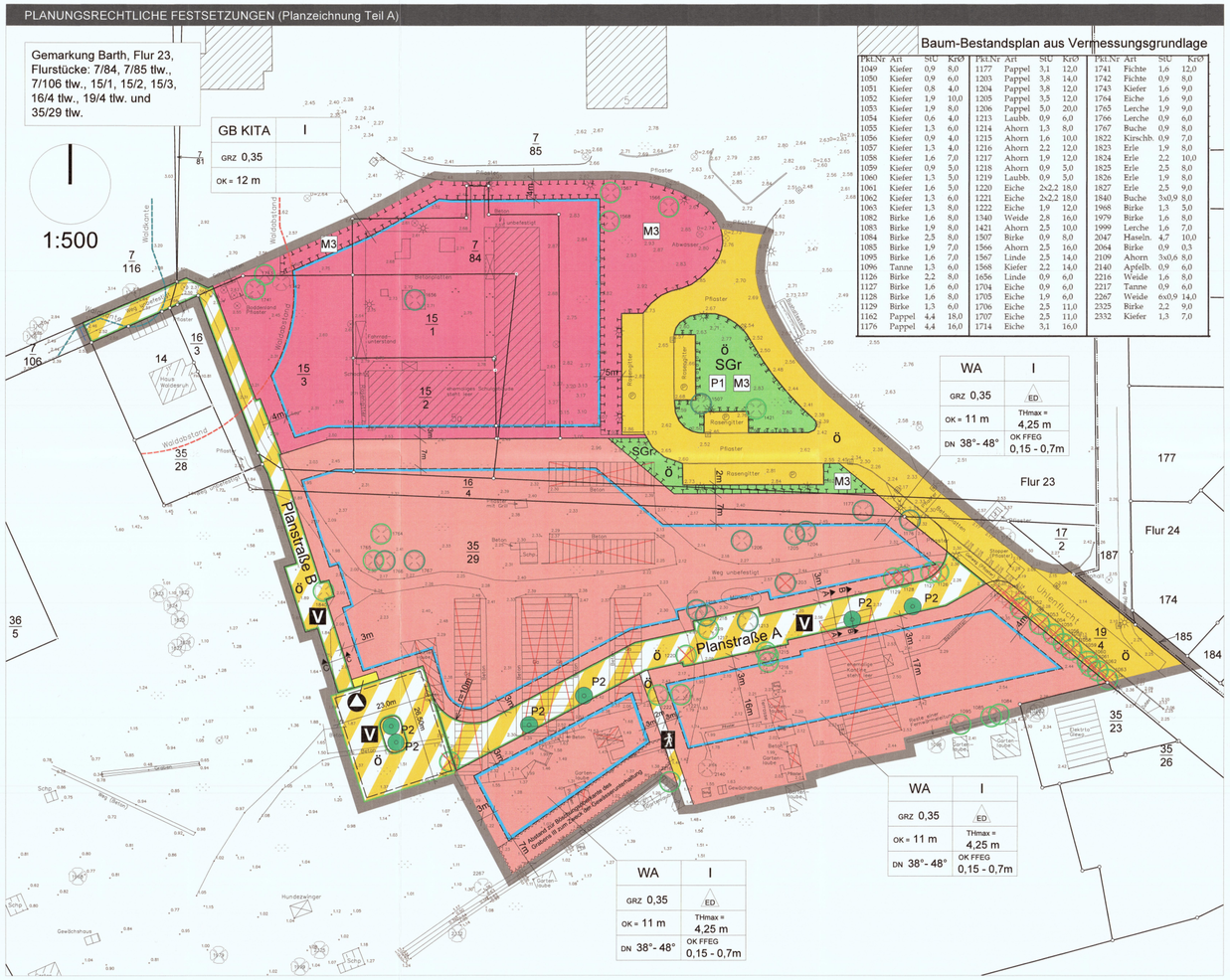
STADT BARTH - BEBAUUNGSPLAN NR. 33 "WOHNGEBIET AM GYMNASIUM" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Planzeichnung Teil A)



PKLNr	Art	StU	KrO	PKLNr	Art	StU	KrO	PKLNr	Art	StU	KrO
1049	Kiefer	0,9	8,0	1177	Pappel	3,1	12,0	1741	Fichte	1,6	12,0
1050	Kiefer	0,9	6,0	1203	Pappel	3,8	14,0	1742	Fichte	0,9	8,0
1051	Kiefer	0,8	4,0	1204	Pappel	3,8	12,0	1743	Kiefer	1,6	9,0
1052	Kiefer	1,9	10,0	1205	Pappel	3,5	12,0	1764	Eiche	1,6	9,0
1053	Kiefer	1,9	8,0	1206	Pappel	5,0	20,0	1765	Lerche	1,9	9,0
1054	Kiefer	0,6	4,0	1213	Laubb.	0,9	6,0	1766	Lerche	0,9	6,0
1055	Kiefer	1,3	6,0	1214	Ahorn	1,3	8,0	1767	Buche	0,9	8,0
1056	Kiefer	0,9	4,0	1215	Ahorn	1,6	10,0	1822	Kirschb.	0,9	7,0
1057	Kiefer	1,3	4,0	1216	Ahorn	2,2	12,0	1823	Erle	1,9	8,0
1058	Kiefer	1,6	7,0	1217	Ahorn	1,9	12,0	1824	Erle	2,2	10,0
1059	Kiefer	0,9	5,0	1218	Ahorn	0,9	5,0	1825	Erle	2,5	8,0
1060	Kiefer	1,3	5,0	1219	Laubb.	0,9	5,0	1826	Erle	1,9	8,0
1061	Kiefer	1,6	5,0	1220	Eiche	2x2,2	18,0	1827	Erle	2,5	9,0
1062	Kiefer	1,3	6,0	1221	Eiche	2x2,2	18,0	1840	Buche	3x0,9	8,0
1063	Kiefer	1,3	8,0	1222	Eiche	1,9	12,0	1968	Birke	1,3	5,0
1082	Birke	1,6	8,0	1340	Weide	2,8	16,0	1979	Birke	1,6	8,0
1083	Birke	1,9	8,0	1421	Ahorn	2,5	10,0	1999	Lerche	1,6	7,0
1084	Birke	2,5	8,0	1507	Birke	0,9	8,0	2047	Haseln.	4,7	10,0
1085	Birke	1,9	7,0	1566	Ahorn	2,5	16,0	2064	Birke	0,9	0,3
1095	Birke	1,6	7,0	1567	Linde	2,5	14,0	2109	Ahorn	3x0,6	8,0
1096	Tanne	1,3	6,0	1568	Kiefer	2,2	14,0	2140	Apfelb.	0,9	6,0
1126	Birke	2,2	8,0	1656	Linde	0,9	6,0	2216	Weide	1,6	8,0
1127	Birke	1,6	6,0	1704	Eiche	0,9	6,0	2217	Tanne	0,9	6,0
1128	Birke	1,6	8,0	1705	Eiche	1,9	6,0	2267	Weide	6x0,9	14,0
1129	Birke	1,3	6,0	1706	Eiche	2,5	11,0	2325	Birke	2,2	9,0
1162	Pappel	4,4	18,0	1707	Eiche	2,5	11,0	2332	Kiefer	1,3	7,0
1176	Pappel	4,4	16,0	1714	Eiche	3,1	16,0				

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO
- GRZ — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- OK — Höhe baulicher Anlagen, Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textl. Festsetzungen Nr.2)
- TH max. — max. zulässige Traufhöhe über Bezugspunkt (siehe Textl. Festsetzungen Nr.2)
- DN — zulässige Dachneigungen
- OK FFEG. — zulässige Höhe Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss über Bezugspunkt (siehe Textl. Festsetzungen Nr.2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf — § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
- GB KITA — Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ö — Flächenwidmung: öffentlich
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung — § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
- Flächen für die Ver- und Entsorgung
- Zweckbestimmung: Abfall, Abfallsammelbehälter-Bereitstellungsfläche

Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- ö — öffentliche Grünflächen
- SGr — Zweckbestimmung: Siedlungsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr.25 a) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- M1, M3 — Maßnahme lt. Textlicher Festsetzung Nr. 3
- P1 — Anpflanzgebot lt. Textlicher Festsetzung Nr. 4
- P2 — Straßenbaumpflanzung lt. Textlicher Festsetzung Nr. 4

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Fortsetzung)

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Barth — § 9 Abs.7 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen — § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Hier: Gewässer-Unterhaltungsstreifen — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 39 WHG
- nach Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V geschützte Bäume — § 18 NatSchAG M-V
- nach Baumschutzsatzung der Stadt Barth geschützte Bäume — § 3 Baumschutzsatzung der Stadt Barth
- nach Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V geschützte Bäume, entfällt — § 18 Abs.3 NatSchAG MV
- nach Baumschutzsatzung der Stadt Barth geschützte Bäume, entfällt — § 7 Baumschutzsatzung der Stadt Barth
- Waldgrenze — § 2 LWaldG MV i.V.m. § 1 WAbstVO MV
- Waldabstand (30 m) zur Waldgrenze — § 20 LWaldG MV i.V.m. § 1 WAbstVO MV

Planzeichen ohne Normcharakter
- vorhandene bauliche Anlagen
- Abriss baulicher Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Schacht
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Hydrant (oberirdisch)
- Hydrant (unterirdisch)
- Straßenquerschnitt
- Flurstückbezeichnung
- 2,45 Geländehöhe in Meter
- Grenzpunkte
- Stromverteilerkasten
- Stromkabelschacht
- Straßenbeleuchtung
- FM - Kabelschacht
- FM - Verteilerkasten
- Baum derzeit ohne Schutzstatus
- Baum, Entfall
- Tor
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- Grünfläche
- Laubwald
- Schild

STRASSENQUERSCHNITTE

Straßenquerschnitte in Meter, M 1:100 (siehe Hinweise)

PRÄAMBEL

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 "Wohngebiet am Gymnasium" der Stadt Barth nach § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird aufgestellt auf Grundlage des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGB I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli. 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und i.V.m. der **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. MV 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen vom Vermessungsbüros Ulrich Zeh am 20., 21. + 26.03.2012, 12-13.03.2019, 08-09.+19.02.2021 und 07.09.2021 angefertigt. Die Grenzen entsprechen dem ALKIS-Datenbestand vom 05.09.2022. Eine Grenzuntersuchung erfolgte nicht.

Lagesystem: Gauß-Krüger 42/83
Höhensystem: über DHHN92 (SAPOS-unkontolliert)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, Kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 BauNVO):
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften (§1 Abs.5 BauNVO)
- Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen (§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Bezugspunkt für die in der Planzeichnung enthaltenden Festsetzungen zu Gebäudehöhen ist die des jeweiligen Gebäudes vorgelagerte neu hergestellte Erschließungsstraße (Planstraße A bzw. Planstraße B), am zugewandten Fahrbahnrand, mittig der zugewandten Fassade des jeweiligen Gebäudes.

Bei Grundstücken in zweiter Reihe, die über eine private Grundstückszufahrt erschlossen sind, ist die vorgelagerte neu hergestellte Erschließungsstraße, am zugewandten Fahrbahnrand, mittig der Grundstückszufahrt massgeblich.

3. Festsetzung im Sinne des Artenschutzes (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Der Abriss von Gebäuden und sämtliche Arbeiten zur Baufeldberäumung sind in der Zeit von April bis Oktober nicht zulässig. Eine Ausnahme von vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der abzureißenden Gebäude durch einen anerkannten Fachgutachter für Fledermäuse und Gebäudebrüter und vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörden statthaft.

M2: An der Sporthalle des Katharina von Hagenow Gymnasiums (30 m nordwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans), sind an hierfür geeigneten Stellen mindestens 3 Kästen für Gartenrotschwänze und mindestens 6 Kästen für Fledermäuse anzubringen. Bei der Auswahl der Nistkästen ist auf die Bedürfnisse der einzelnen Arten zu achten. So müssen sich die Kästen hinsichtlich ihrer Größe und Einflugslochgröße unterscheiden. Vor Anbau der Nistkästen sind die ausgewählten Örtlichkeiten auf eventuell schon vorhandene Ansiedlungen und ihrer generellen Eignung (z.B. Anflugsmöglichkeiten, Windschutz u.a.) hinzu überprüfen.

Folgende Modelle der Firma Hasselfeldt werden empfohlen:
- Für Gartenrotschwänze
- Nischenbrüterhöhle NBH oder Nisthöle U-Oval 30/45
- Für Fledermäuse
- Fledermausgroßraumhöhle (FGRH)
- Fledermausfassaden-Flachkästen mit Rückwand FFAK-R oder
- Fledermauseinbausteine

Folgende Modelle der Firma Schwegler werden empfohlen:
- Für Gartenrotschwänze
- Nischenbrüterhöhle Typ 1N oder Nisthöhle 2GR - Oval
- Für Fledermäuse
- Fledermaus - Ganzjahres - Einbauquartier 1WQ oder
- Fledermaus - Ganzjahres - Einbauquartier 1WQ

Die Kästen sind an der Gebäudefassade (vorrangig süd- und westlich), in einer Mindesthöhe von ca. 3 m sowie in den geeigneten Grünflächen in einer Mindesthöhe von 4 m, anzubringen. Die Herstellung der Fledermausquartiere ist vor Beginn der Abrissarbeiten vorzunehmen (CEF-Maßnahme).

M3: Zur Sicherung des Lebensraums für den Grauschnäpper und Gartenrotschwanz sind im Geltungsbereich des B-Plans im entsprechend gekennzeichneten Bereich einheimische Gehölze in Form von Hecken und dichten Gebüschen zu pflanzen Die Heckenpflanzung ist mindestens 4-reihig anzulegen. Die Pflanzdichte der Sträucher beträgt 1 Strauch pro m². Der Pflanzabstand beträgt 1m. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt mit 2 - 4 Stück der gleichen Pflanzart. Die zur Verwendung empfohlenen heimischen und standortgerechten Gehölze sowie deren Pflanzqualität sind der angeführten Pflanzliste zu entnehmen. Eine schematische Darstellung der Verteilung der Sträucher der Heckenpflanzung ist dem Pflanzschema zu entnehmen. Abweichungen in der Zusammensetzung sind zulässig, wobei der prozentuale Anteil der dornigen Gehölze nicht weniger als 60% betragen darf. Im M3 sind mindestens 24 dieser Pflanzschemas zu je 28 m² anzulegen.

Die Strauchpflanzungen sind einer 3 jährigen Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Wässerung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Exemplare sind zu ersetzen. Die Umsetzung der Pflanzung hat in der Vegetationsperiode zu erfolgen, die der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans (mit Abschluss der Straßenbaumaßnahmen) folgt.

Pflanzmuster: Heckenpflanzung zu M3

Pflanzliste M 3 Heckenpflanzung: empfohlene Gehölze, 2 x verpflanzt, 80 - 100 cm	
Weißdorn (CM)	*Crataegus monogyna*
Hundsrose (R)	*Rosa canina*
Schlehe (PS)	*Prunus spinosa*
Schwarzer Holunder (SN)	*Sambucus nigra*
Kreuzdorn (RC) (nur im M3)	Rhamnus cartharticus
Hartriegel (C)	Cornus mas
Hainbuche (CB)	*Carpinus betulus*

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

P1: In der mit P1 gekennzeichneten, öffentlichen Grünfläche ist 1 Baum entsprechend der unter P2 genannten Qualität und Arten zu pflanzen. Die in P2 genannten Bestimmungen zur Pflege, zur Umsetzungszeit, zum Erhalt und zur Nachpflanzungspflicht gelten adäquat für P1.

P2: **Anpflanzen von Einzelbäumen im Straßenraum der Planstraße**

An den entsprechend gekennzeichneten Stellen ist die Anpflanzung eines heimischen und standortgerechten Laubbaumes als Teil-Ersatz für die angezeigten Baumfällungen in Folge der Errichtung der Planstraße mit folgender Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm (Obstgehölze abweichend 10-12 cm) vorzunehmen. Es ist ein unversiegelter Wurzelraum von mind. 12 m³ zu gewährleisten. Eine **Abweichung der Pflanzstandorte** zur Herstellung von Grundstückszufahrten, Parkplätzen und/oder Bereitstellungsflächen für den häuslichen Abfall ist zulässig. Der Pflanzabstand darf 10 m nicht unterschreiten. Empfohlene Arten sind u.a.: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Stieleiche (*Quercus robur*). Die Baumpflanzungen sind einer mindestens 3-jährigen Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Wässerung zu unterziehen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Exemplare sind gleichartig zu ersetzen. Die Umsetzung der Baumpflanzung hat in der Vegetationsperiode zu erfolgen, welche der vollständigen Herstellung der Planstraße folgt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

gesetzlich geschützter Baumbestand — § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 18 NatSchAG M-V

Die Beseitigung von Bäumen, die entsprechend § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Bei geplanten Eingriffen in den gesetzlich geschützten Baumbestand ist als eine behördliche Genehmigung beim Landkreis Vorpommern-Rügen, unter Angaben von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichspflanzung zu beantragen. Der Ersatz richtet sich nach Baumschutzkompensationserlass (2007).

geschützter Baumbestand § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 der Satzung des Baumbestandes in der Stadt Barth

Die Entfernung, Zerstörung, Beschädigung oder die wesentliche Störung des Aufbaus von entsprechend § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Barth geschützten Bäumen ist verboten. Verboten sind auch Einwirkungen auf den Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich, die zur Schädigung oder Absterben des Baumes führen können.
Ausnahmen und Befreiungen von den Verboten i.S.d. § 4 der Satzung sind bei der Stadt Barth schriftlich, unter Angaben von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichspflanzung, zu beantragen. Der Ersatz richtet sich nach § 8 der Baumschutzsatzung der Stadt Barth (2003).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 LBauO M-V

Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachform:
Die Dächer sind symmetrisch in Form von Sattel- oder Krüppelwalmdächern zu gestalten.

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.

Schutzmaßnahmen entsprechend § 39 BNatSchG

Die Rodung von Bäumen, Gebüschen und Gehölzen ist nach den allgemein gültigen Regelungen gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht zulässig.

Bergbauerechtigungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 „Wohngebiet am Gymnasium" befindest sich nach Stellungnahme des zuständigen Bergamts Stralsund vom 16.10.2013 innerhalb folgender Bergbauberechtigungen:
1. „Erlaubnis „Barth" zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme"; Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Hahn Gemüsebau GmbH, Nelkenstraße 17, 18356 Barth.
2. „Erlaubnis „Stralsund KW" zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe"; Inhaber dieser Erlaubnis ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Bergbauberechtigungen werden vom zuständigen Bergamt laut Stellungnahme nicht gesehen. Für eine endgültige Abstimmung wird auf die Inhaber o.g. Bergbauberechtigungen verwiesen.

Straßenquerschnitte

Die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Straßenquerschnitte der Planstraßen A und B dienen lediglich einer hinreichenden und verkehrstechnisch notwendigen Dimensionierung der Verkehrsfläche im Bebauungsplan. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist der Straßenquerschnitt und Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahn, Fußgängerbereich, Baumstandorte und Parkplätze zu konkretisieren.

Ausfall des Schöpfwerkes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 liegt im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes Barth-Mast. Damit ist nicht ausgeschlossen, dass bei Ausfall des Schöpfwerkes bzw. bei Hochwasserereignissen sich zeitweise ein Rückstau in den Gewässern (Gräben) ausbildet und ggf. auch ein Übertritt auf die angrenzenden Flächen möglich ist.

Ökologische Baubegleitung

Die Umsetzung der Grünordnerischen Festsetzungen P1 und P2 sowie der Artenschutzmaßnahmen M1 bis M3 ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch Fachleute abzusichern und der unteren Naturschutzbehörde Landkreis Vorpommern-Rügen eine schriftliche Dokumentation darüber zur Verfügung zu stellen.

Ersatzpflanzung von 21 Bäumen als Reihen-/Alleenpflanzung am Standort Straße "Trebin" und am Radweg

Am Standort der Straße "Trebin" und dem sich hieran anschließenden, südlichen verlaufenden Radweg in Barth, sind auf dem Flurstück 10/71, Flur 1, Gemarkung Barth und ergänzend am Fahrradweg auf dem Flurstück 13/2, Flur 2, Gemarkung Barth mindestens 21 Ersatzbaumpflanzungen der im Beiplan Nr. 1.1 dargestellten 62 Pflanzstandorte herzustellen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen hat nach Herstellung der Planstraße A innerhalb des Geltungsbereiches zu einem geeigneten Pflanzzeitpunkt zu erfolgen. Nähere Ausführungsbestimmungen (Herstellung und Pflege) und die Herleitung des Ausgleichsbedarfs ergeben sich aus dem Beiplan 1.1 sowie aus dem Kapitel 5.2.9 des Begründungstextes des B-Planes Nr. 33 der Stadt Barth.

Naturschutzgenehmigung 44.30-2022-191-Sö für die Fällung von 16 geschützten Bäumen

Für die Fällung der 16 innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Bäume liegt mit Datum vom 01.Juli 2022 die Naturschutzgenehmigung 44.30-2022-191-Sö vor. Die Auflagen der Genehmigung sind zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 15.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Ostseeanzeiger" am 25.09.2013 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 07.10.2013 bis zum 12.11.2013 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Ostseeanzeiger" am 25.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist im Schreiben vom 16.09.2013 erfolgt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33 mit der zugehörigen Begründung haben in der Zeit vom 03.04.2017 bis zum 09.05.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist 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 22.03.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 15.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33 wurde geändert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr.33 mit der zugehörigen Begründung haben in der Zeit vom 27.06.2019 bis zum 30.07.2019 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 4a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist 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" auf der Internetseite der Stadt Barth: www.stadt-barth.de am 19.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

8. Die von den Änderungen der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 17.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.09.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 am 05.09.2022 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Landkreis Vorpommern-Rügen, Der Landrat, FD Kataster und Vermessung, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Stralsund, 29.09.2022
Ort, Datum — Siegel — ÖbVI

11. Der Bebauungsplan Nr.33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 08.02.2023 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08.02.2023 gebilligt.

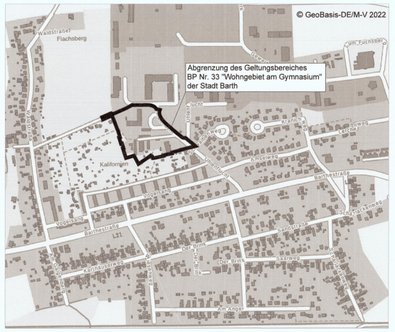
12. Der Bebauungsplan Nr.33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Barth, 12.09.2022
Ort, Datum — Siegel — Bürgermeister

13. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 33 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 17.02.2023 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 17.02.2023 in Kraft getreten.

Barth, 04.10.2022
Ort, Datum — Siegel — Bürgermeister

STADT BARTH



PROJEKTNAME
Stadt Barth Bebauungsplan Nr. 33 "Wohngebiet am Gymnasium"
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

PLANBEZEICHNUNG	DATUM	PLANNUMMER
Satzungsfassung	01.08.2022	1.0
MASSSTAB 1 : 500	redaktionell angepasst am 09.09.2022 (Aktualisierung ALKIS und Höhensystem)	BEARBEITUNG Schlenz

AUFTRAGGEBER
Stadt Barth, vertreten durch Herrn Bürgermeister Friedrich-Carl Hellwig
über Amt Barth - Bauaumt
Teergang 2
18356 Barth

PLANVERFASSER

wagner Planungsgesellschaft
Stadtentwicklung , Tourismus , Projektmanagement
Fischerbruch 8
18055 Rostock
Tel.: 0381 | 377069-40
Fax: 0381 | 377069-49
info@wagner-planungsgesellschaft.de