

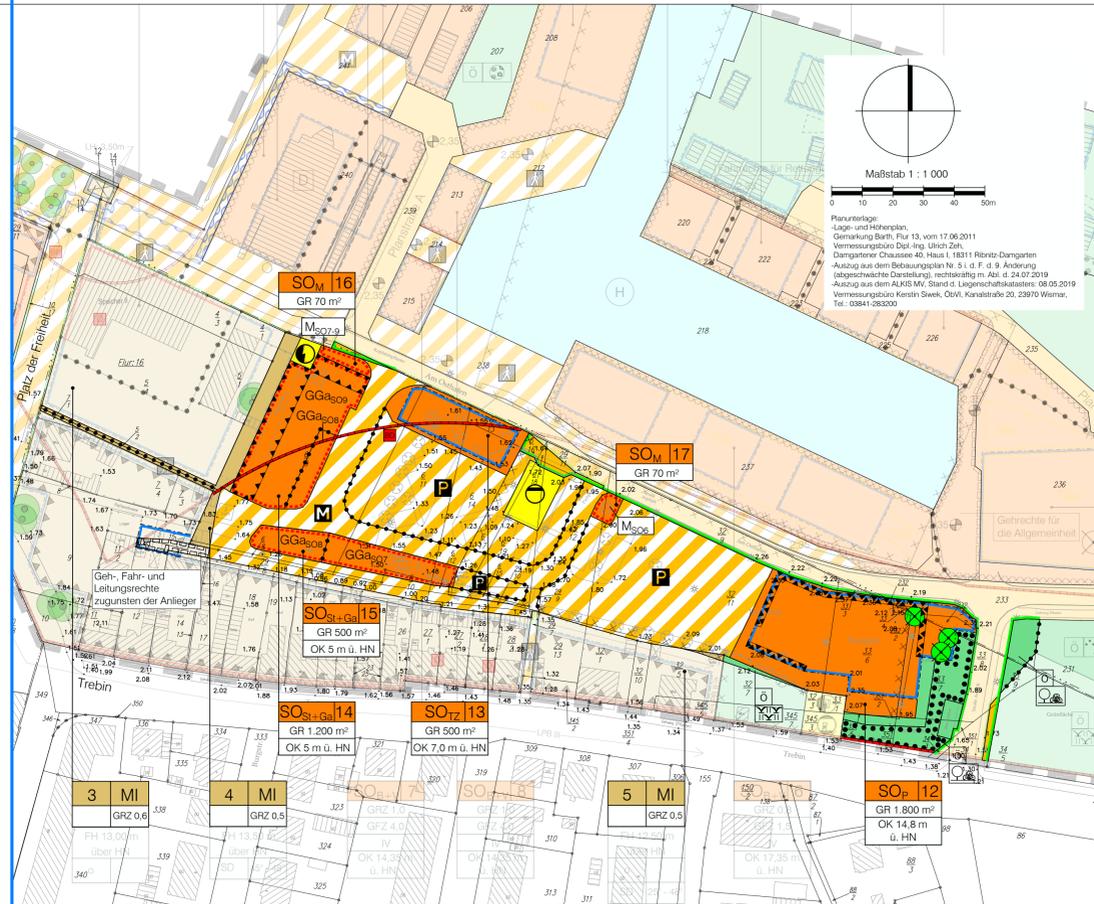
# SATZUNG DER STADT BARTH

## ÜBER DIE 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 FÜR DAS WOHN-, MISCH- UND GEWERBEBEGEBT "HAFENBEREICH"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Borgehde-Rethwisch vom 08.12.2005, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das für das maritim-touristische Zentrum "Waterkant", südlich der Deichstraße, nördlich der Seestraße und westlich des ehemaligen CDU-Haus, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### TEIL A: PLANZEICHNUNG



### Auszug aus dem B-Plan Nr. 5 der Stadt Barth für das Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet "Hafenbereich" i. d. F. der 9. Änderung, rechtskräftig mit Ablauf des 24.07.2019



10. Die 11. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Barth, (Siegel) Friedrich-Carl Hellwig  
Bürgermeister

11. Der Beschluss über die 11. 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 ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ostsee-Anzeiger“ sowie am ..... auf der Homepage der Stadt Barth unter [www.stadt-barth.de](http://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 Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Barth, (Siegel) Friedrich-Carl Hellwig  
Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3756), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gegenstand der 11. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die ergänzten Festsetzungen in 1 bis 3. Die abgeschwächte hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans in der Fassung der 9. Änderung ist nicht Bestandteil der 11. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNV0)
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNV0)
St+Ga	Stellplätze und Garagen	
TZ	Tourismuszentrum	
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNV0)		
GR	Grundfläche	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNV0)
OK	Oberkante als Höchstmaß über HN	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNV0)		
—	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNV0)
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
—	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>Zweckbestimmung:</b>		
P	öffentliche Parkfläche	
M	öffentliche Mischverkehrsfläche	
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)		
—	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
<b>Zweckbestimmung:</b>		
—	Elektrizität	
—	Abwasser	
<b>GRÜNLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
—	Grünflächen	
—	öffentliche Grünflächen	

—	Gehölbzbestand	
—	naturbelassene Grünfläche	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		
—	Umgränzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
—	Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
<b>Zweckbestimmung:</b>		
GGas09	Gemeinschaftsgaragen mit Zuordnung zu einem Baugebiet	
Mso6	Müllbereitstellungsplatz mit Zuordnung zu einem Baugebiet	
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
—	Abgränzung unterschiedlicher Nutzung	
—	Umgränzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
<b>II. KENNZEICHNUNGEN</b>		
—	Umgränzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b> (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
—	gesetzlich geschützter Baum, fortfallend	(§ 3 Abs. 1 der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Barth“)
BD	Umgränzung von Bodenmerkmalverdachtsbereichen	(§ 2 Abs. 5 DSchG M-V)
<b>IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
1,2	vorhandene Höhe über HN	
3	Numerus des Baugebietes	
—	vorhandene Flurstücksgrenze vermark	
—	vorhandene Flurstücksgrenze unvermark	
23	Flurstücksbezeichnung	
—	Flurgrenze	
—	vorhandene hochbauliche Anlage	

### TEIL B: TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 2 BauNV0)
- sonstiges Sondergebiet „Parkhaus“ (SO<sub>12</sub>) (§ 11 BauNV0)  
Das sonstige Sondergebiet „Parkhaus“ (SO<sub>12</sub>) dient überwiegend der Unterbringung von Einstellplätzen für das sonstige Sondergebiet „Beherbergung und Versorgung“ Nr. 5.  
Zulässig sind:
  - ein Parkhaus mit allen betriebsnotwendigen technischen Hilfs- und Nebenanlagen,
  - Technikräume für die Strom- und Wärmeversorgung der sonstigen Sondergebiete 1 bis 9,
  - Sanitär- und Abfallsammelanlagen,
  - Räume für touristische Dienstleistungen.
- sonstiges Sondergebiet „Tourismuszentrum“ (SO<sub>13</sub>) (§ 11 BauNV0)  
Das sonstige Sondergebiet „Tourismuszentrum“ (SO<sub>13</sub>) dient der Versorgung von Feriengästen mit Freizeidienstleistungen sowie täglichen Bedarfsartikeln.  
Zulässig sind:
  - Läden für den Verkauf von täglichen Bedarfsartikeln,
  - öffentliche sanitäre Einrichtungen,
  - Standplätze für Abfallsammelbehälter,
  - Einrichtungen für touristische Dienstleistungen wie Fahrradverleih u. ä.,
  - Verkaufsstände für Lebensmittel für den sofortigen Verzehr.
- sonstige Sondergebiete „Stellplätze und Garagen“ (SO<sub>14</sub> und 15) (§ 11 BauNV0)  
Die sonstigen Sondergebiete „Stellplätze und Garagen“ (SO<sub>14</sub> und 15) dienen der Unterbringung von Stellplätzen und Garagen für die sonstigen Sondergebiete „Beherbergung und Versorgung“ Nr. 7 bis 9.  
Zulässig sind Stellplätze und offene Garagen.
- sonstige Sondergebiete „Müllbereitstellungsplatz“ (SO<sub>16</sub> und 17) (§ 11 BauNV0)  
Die sonstigen Sondergebiete „Müllbereitstellungsplatz“ (SO<sub>16</sub> und 17) dienen der Unterbringung von Abfallsammelbehältern für die zugeordneten sonstigen Sondergebiete „Beherbergung und Versorgung“ Nr. 6 bis 9.  
Zulässig sind:
  - Flächenbefestigungen zum Aufstellen von Abfallsammelbehältern sowie Einfriedungen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNV0)  
Ausnahmsweise darf im sonstigen Sondergebiet „Parkhaus“ (SO<sub>12</sub>) die festgesetzte Oberkante durch untergeordnete Bauteile (z.B. technische Aufbauten, Aufzüge, Treppenhäuser) um bis zu 3,0 m überschritten werden.
- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
1. Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes des sonstigen Sondergebietes „Stellplätze und Garagen“ (SO<sub>14</sub>) sind folgende Schallschutzmaßnahmen zu realisieren:
  - Stellplätze sind als Carport und in Richtung MI 3, 3-seitig geschlossen auszuführen (Seiten, Rückwand, Dach),
  - Wände und Dach dürfen keine Schallschlucke (Lichtspalte o. Ä.) enthalten und sind blick- und lugendicht an den Boden/Untergrund anzuschließen,
  - Wände und Dach sind so auszuführen, dass die Bauteile ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens R<sub>w</sub> > 15 dB erreichen.
- Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen des sonstigen Sondergebietes „Parkhaus“ (SO<sub>12</sub>) sind die Fassaden vollständig geschlossen auszuführen. Hiervon ausgenommen sind Zu- und Ausfahrten in der untersten Ebene sowie die oberste offene Ebene.

### VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ostsee-Anzeiger“ sowie am ..... auf der Homepage der Stadt Barth unter [www.stadt-barth.de](http://www.stadt-barth.de) ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPFG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten im Amt Barth 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 ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ostsee-Anzeiger“ sowie am ..... auf der Homepage der Stadt Barth unter [www.stadt-barth.de](http://www.stadt-barth.de) ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 hat mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ostsee-Anzeiger“ sowie am ..... auf der Homepage der Stadt Barth unter [www.stadt-barth.de](http://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 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Barth, (Siegel) Friedrich-Carl Hellwig  
Bürgermeister

Wismar, (Siegel) Kerstin Siwek  
ÖbVI

### Satzung der Stadt Barth

Landkreis Vorpommern-Rügen  
über die 11. 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

VORENTWURF Bearbeitungsstand: 12.10.2022



Barth, (Siegel) Friedrich-Carl Hellwig  
Bürgermeister