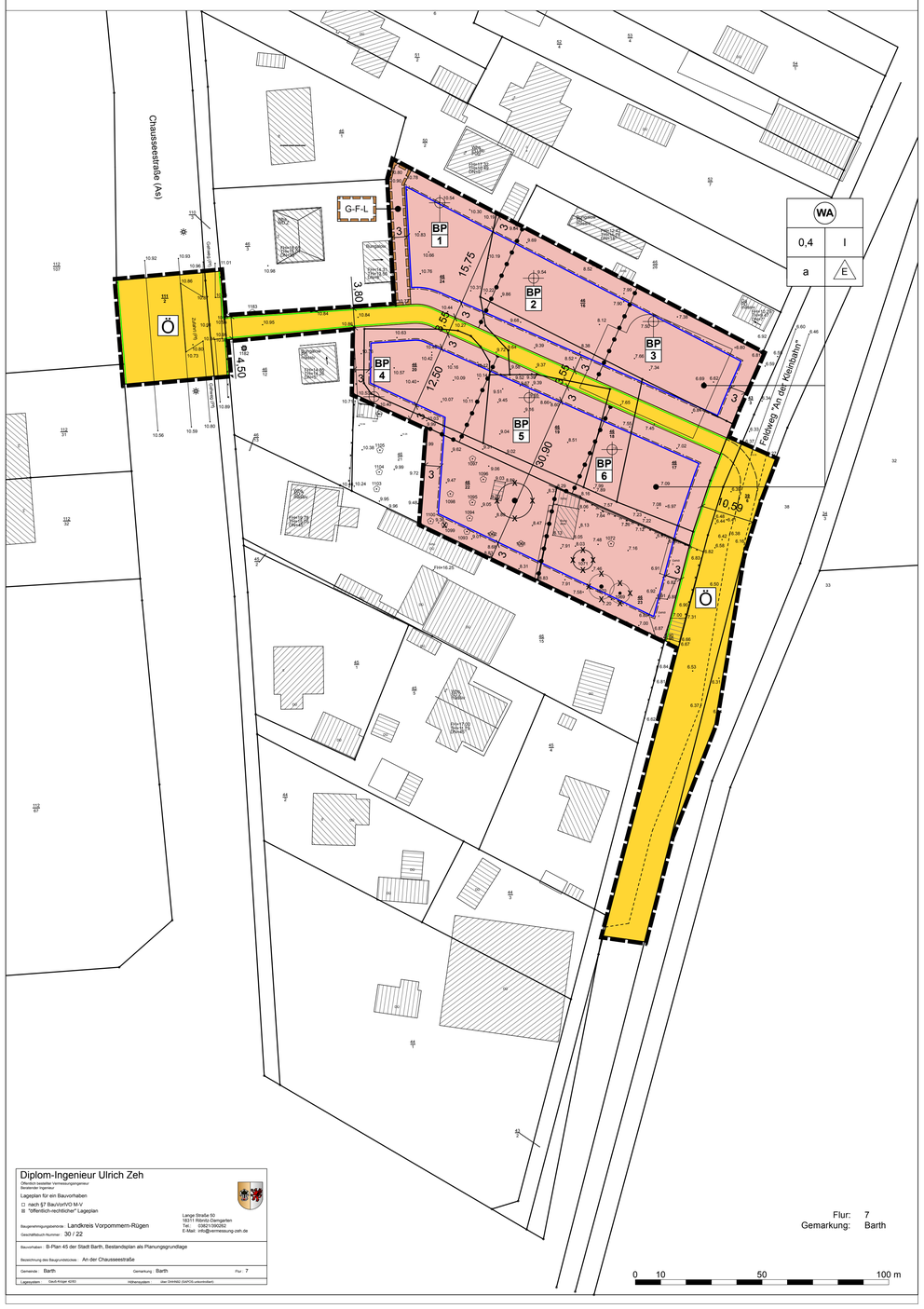
SATZUNG DER STADT BARTH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "AM IHLENPFUHL AN DER CHAUSSEESTRAßE"

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 500

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde. Es gilt die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, die zuletzt durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) geändert worden ist.



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

BP 1 — Bezugspunktkennzeichnung für die Festsetzung Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Ö — Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G-F-L — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Ver-und Entsorgungsträger

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Nr. 7 BauGB

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (hier: Bestimmung des jeweiligen Bezugspunktes (BP)

7. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

46/24 — Flurstücksnummer

Flur: 7 — Flurnummer

3,55 — Bemaßung, alle Angaben in Meter

künftige Schleppkurve für Müllfahrzeuge (hier: 3-achsig mit Nachlaufachse) gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (hier: RASt 06)

Verlauf Feldweg "An der Kleinbahn" innerhalb des Plangebietes

Bäume, künftig fortfallend

TEXT TEIL B

I Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In dem allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

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

In dem allgemeinen Wohngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sowie Anlagen für sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

1.3 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Ferienwohnungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.4 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen darf folgende Firsthöhen sowie Oberkanten nicht überschreiten (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO):

- bei geneigten Dächern ist eine Firsthöhe von höchstens 8 m, jeweils über dem bestimmten Bezugspunkt, zulässig

- bei Pult- und Flachdächern ist eine Oberkante von höchstens 4,50 m über dem bestimmten Bezugspunkt, zulässig

2.2 Für technisch notwendige Dachaufbauten und für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen bis höchstens 1,50 m zulässig.

2.3 Die jeweiligen Bezugspunkte (BP) für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (hier: Firsthöhe sowie Oberkante) sind der folgenden Tabelle zu entnehmen und als solche festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO):

- BP 1	10,54 m über NHHN92
- BP 2	9,54 m über NHHN92
- BP 3	7,50 m über NHHN92
- BP 4	10,53 m über NHHN92
- BP 5	9,55 m über NHHN92
- BP 6	7,90 m über NHHN92

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet darf die Länge von Einzelhäusern -abweichend von der offenen Bauweise- höchstens 15 m betragen.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 BauNVO)

Die erforderlichen Flächen für notwendige Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenelemente

Dach- und Fassadenelemente aus Metall sind ausschließlich in witterungs- und abriebfester Beschichtung zulässig.

6.2 Solarmodule

Solarmodule sind ausschließlich als nicht spiegelnde und nicht reflektierende Solarmodule zulässig.

6.3 Passive Schallschutzmaßnahmen

Für das allgemeine Wohngebiet werden die Lärmpegelbereiche I und II bestimmt. Folgende passive Schallschutzmaßnahme wird festgesetzt:

Für Außenbauteile von Hauptgebäuden ist ein Schalldämm-Maß von $R'_{w,ges} = 30$ dB gemäß der DIN 4109* vorzusehen.

Für Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, die einen äquivalenten Dauerschallpegel von weniger als 35 dB(A) im Raum gewährleisten.

* Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe November 1989) ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen.

7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind auf den künftigen Baugrundstücken insgesamt 7 standortgerechte, heimische und langlebige Laubbäume anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die unter der Textziffer 16.1 aufgeführte Ausgleichsmaßnahme ist entsprechend zu vollziehen.

8. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

8.1 Auf den Flurstücken 14/1 sowie 17/1, Flur 7 der Gemarkung Barth (hier: Kenzer Landweg) ist ein standortgerechter Laubbaum in einer Lücke des Baumbestands anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die unter der Textziffer 16.2 aufgeführte Ausgleichsmaßnahme ist entsprechend zu vollziehen.

8.2 Der Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird vom Ökokonto LRO-094 „Diedrichshagen" abgebucht. Die unter der Textziffer 16.3 aufgeführte Ausgleichsmaßnahme ist entsprechend zu vollziehen.

II Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

9. Dachgestaltung

Geneigte Dächer von Hauptgebäuden ab 20° Grad Dachneigung sind mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen zu gestalten. Glasierte Dachsteine sind nicht zulässig. Alternativ können Dächer begrünt werden.

10. Solarmodule

10.1 Solarmodule auf dem geneigten Dach und an der Fassade sind zulässig, jedoch nur parallel oder ebengleich zur Dach- und Fassadenfläche.

10.2 Bei Flachdächern sind aufgeständerte Solarmodule zulässig. Ein umlaufender Abstand von mindestens 1,50 m zum Dachrand ist dabei einzuhalten.

11. Gestaltung von Freiflächen

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der jeweils verkehrsflächigseitige Baugrenze (hier: Vorgarten) sind die Freiflächen als offene Vegetationsfläche zu gestalten. Dies gilt nicht für Zuwegungs-, Stellplatz- und Zufahrtsbereiche.

III Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III der Wasserfassung Divitz (WF Divitz).

IV Hinweise

12. Begriffsdefinition

12.1 Firsthöhe

Die Firsthöhe (FH) wird von dem gemäß Textziffer 2.3 bestimmten Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut der geneigten Hauptdachfläche definiert. Die festgesetzte Firsthöhe ist gleichzeitig die maximal zulässige Gebäudehöhe.

12.2 Oberkante

Die Oberkante (OK) wird von dem gemäß Textziffer 2.3 bestimmten Bezugspunkt bis zur obersten Grenze der Hauptdachfläche definiert. Die festgesetzte Oberkante ist gleichzeitig die maximal zulässige Gebäudehöhe.

12.3 Vollgeschosse (§ 2 Abs. 6 LBauO M-V)

Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

12.4 Normalhöhennull - NHN

Das Normalhöhennull (NHN) umfasst die Bezugsfläche für das Nullniveau bei Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel.

13. Boden

13.1 Bodendenkmal

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Bodenverfärbungen und Fundstücke lassen auf solche Bereiche schließen.

13.2 Umgang mit Boden

Der Umgang mit Boden hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften des §§ 4, 7 BBodSchG, §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

13.3 Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es besteht eine Anzeigepflicht beider unteren Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

14. Planung und Ausführung von Baumaßnahmen im Wurzelbereich von Bäumen

Beim Vollzug der Planung sind die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" (2014), die RAS-LP 4 "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" (1999) sowie das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 (M) (2013) und das DWA-Merkblatt 162 (2013) zu beachten und einzuhalten. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" (Ausgabe Juni 2014) sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Die RAST-LP 4 "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen"(Ausgabe 1999) sind bei der FGSV Verlag GMBH, Köln zu beziehen.

15. Vermeidungsmaßnahmen

15.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen sowie umzusetzen:

15.1.1 VAFB 1 Bauzeitenbeschränkung für Gebäudeabbruch, Rodungen, Entfernen Vegetationsdecke

Gebäudeabbruch als auch unvermeidbare Fällarbeiten und Schnittmaßnahmen an Gehölzen sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Fevruar des Folgejahres durchzuführen. Unmittelbar vor Beginn der Abbruch- und Fällarbeiten sind alle potenziellen Habitatbäume (Fledermäuse, Ruhestätten von Vögeln) mit entsprechenden Strukturen (Höhlen, Risse, Spalten) und die Gartenlaube einer Besatzkontrolle zu unterziehen. Erst nach Freigabe durch die ökologische Baubegleitung kann die Fällung solcher Bäume erfolgen. Ein Ausgleichserfordernis für den Verlust von Quartierstrukturen für Fledermäuse bzw. Nistmöglichkeiten für Brutvögel ist nach erfolgter Besatzkontrolle durch einen Fachgutachter in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bestimmen. Werden bei laufenden Bauarbeiten besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG vor. Die Arbeiten sind dann sofort zu unterbrechen. Nach Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde ist deren Entscheidung abzuwarten.

15.1.2 VAFB 2 Fledermausfreundliches Lichtmanagement

Im Bereich des neuen Wohngebietes ist in Form einer kombinierten Wirkung von voll abgeschirmten Leuchten und kurzen Masten die Störwirkung durch Lichtimmisionen zu begrenzen. Dabei strahlt das Licht direkt auf die Stellplätze/Zuwegungen und nicht auf den angrenzenden Gehölzbestand. Diese Bereiche bleiben dunkel und weiterhin für Fledermäuse passier- und nutzbar. Das Licht ist dem tatsächlichen menschlichen Bedarf im Bereich des Straßen (erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke) anzupassen. Nicht einzusetzen sind Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K. Es ist kein Weißlicht sondern warmes Licht ohne Blauanteil im Lichtspektrum zu verwenden, um ein künstliches Anziehen von Insekten in großen Mengen zu verhindern.

15.1.3 VAFB 3 Schutz bodengebundener Arten durch Abböschen von Baugruben / Installation von Ausstiegshilfen

Jegliche Baugruben (senkrechter Abfall) sind zu sichern. Hierzu erfolgt ein Abböschen von Baugruben über Nacht und die Bereitstellung von Ausstiegshilfen. Vorhandene Individuen sind fachgerecht abzusammeln und in geeignete Lebensräume außerhalb der Baufelder zu verbringen. Darüber hinaus ist ein Brachliegen der Bauflächen über einen Zeitraum von mehr als 10 Tagen innerhalb der Brutperiode (01. April - 31. Juli) zu vermeiden. Die Ausführung und Funktionalität ist durch eine fachkundige Person zu überwachen und zu dokumentieren.

15.2 Grünordnerische Vermeidungsmaßnahmen

15.2.1 V1 Schutz von Gehölzen

Während der Erdarbeiten/Erschließung ist eine Beeinträchtigung der Gehölze auszuschließen. Oberirdische Teile der Bäume dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden; Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig. Schwenkarbeiten durch Baufahrzeuge sind nur außerhalb der Kronenbereiche zulässig. Im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) ist die Erschließung im Hocheinbau herzustellen. Die einschlägigen Regelwerke sind zu beachten. DIN 18920, RAS-LP 4, ZTVE-StB.

15.2.2 S1 Schutzzaun an Gehölzen

Errichtung eines standfesten Schutzzaunes (2 m Höhe, rd. 112 m Länge) an der Plangebietsgrenze Osten und Westen während der Bauzeit. Beachtung der DIN 18920, RAS-LP 4, ZTVE-StB

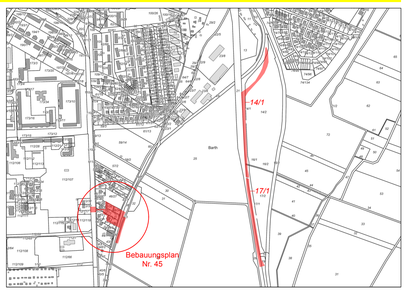
16. Ausgleichsmaßnahmen

16.1 A1 Anpflanzung von Bäumen innerhalb des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes sind auf den künftigen Baugrundstücken insgesamt 7 standortgerechte, heimische und langlebige Laubbäume anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die Pflanzliste, die Pflanzabstände, die Pflanzqualität sowie die Schutzmaßnahmen der o.g. Ausgleichspflanzung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

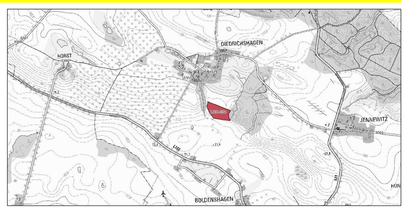
16.2 A2 Anpflanzung eines Einzelbaumes

Auf den Flurstücken 14/1 sowie 17/1, Flur 7 der Gemarkung Barth (hier: Kenzer Landweg) ist ein standortgerechter Laubbaum in einer Lücke des Baumbestands anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die Pflanzliste, die Pflanzabstände, die Pflanzqualität sowie die Schutzmaßnahmen der o.g. Ausgleichspflanzung ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Der Standort des anzupflanzenden Baumes ist dem folgenden Lageplan zu entnehmen.



16.3 Ökokonto LRO-094 „Diedrichshagen"

Der Kompensationsbedarf von 12.060 m^2 Flächenäquivalenten (= 12.060 Ökopunkten) wird vom Ökokonto LRO-094 „Diedrichshagen" abgebucht. Die Lage des Ökokontos ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



17. Ordnungswidrigkeiten

Nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter Örtliche Bauvorschriften getroffenen textlichen Festsetzungen dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung der Stadt Barth hat am **09.12.2021** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Aushang am ..... erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom **01.11.2022** bis **05.12.2022** durchgeführt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am **18.10.2022** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Stadtvertretung der Stadt Barth hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, ortsüblich durch Aushang am ..... bekannt gemacht.

7. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.stadt-barth.de ins Internet gestellt.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Barth, den ..... Siegel .....
(Bürgermeister)

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 am **10.02.2022** wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS®-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, den ..... Siegel .....
(ÖbVI)

10. Die Stadtvertretung der Stadt Barth hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11. Die Stadtvertretung der Stadt Barth hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45 wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Barth, den ..... Siegel .....
(Bürgermeister)

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

Barth, den ..... Siegel .....
(Bürgermeister)

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilen, sind ortsüblich durch Aushang vom ..... bis ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

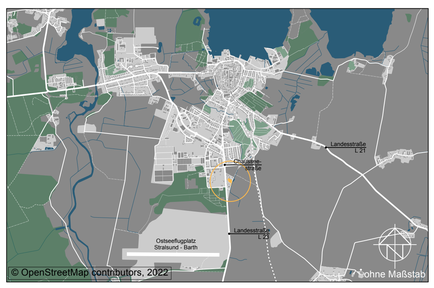
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Barth, den ..... Siegel .....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Barth vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 für das Gebiet "Am Ihlenpfuhl an der Chausseestraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER STADT BARTH

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 45

FÜR DAS GEBIET

AM IHLENPFUHL AN DER CHAUSSEESTRAßE

ENTWURF
AUGUST 2023

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

Bearbeitet : A. Grundmann	Gezeichnet : A. Grundmann	Projekt Nr. : 2336