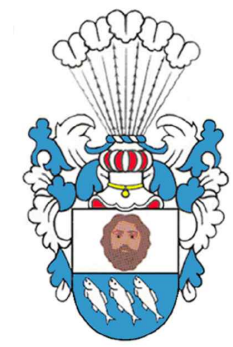


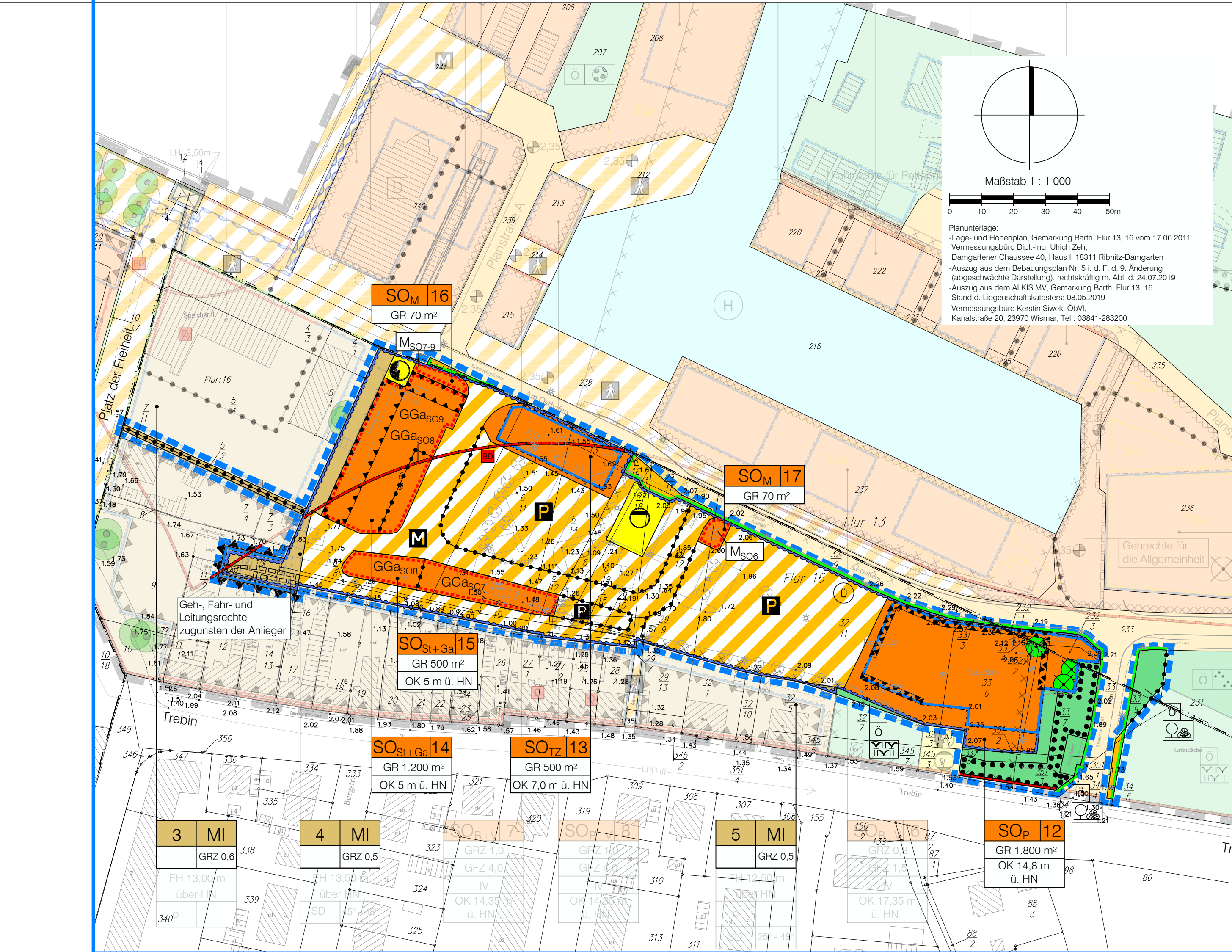
SATZUNG DER STADT BARTH

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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Hafenbereich“, betreffend die Fläche südlich der Straße Am Osthafen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. 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

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, (Siegel) Kerstin Siwek
ObvI

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

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 auf der Homepage der Stadt Barth unter www.stadt-barth.de 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 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 (BauNVO) - (BauNVO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), 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 Nr. 1 bis 3. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans in der Fassung der 9. Änderung ist nicht Bestandteil der 11. Änderung des Bebauungsplans.

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

Zweckbestimmung:	
	Gehölzbestand
	naturbelassene Grünflächen
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)	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:	
	Gemeinschaftsgaragen mit Zuordnung zu einem Baugebiet
	Müllbereitstellungsplatz mit Zuordnung zu einem Baugebiet
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung des Bebauungsplans
	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: überflutunggefährdeter Bereich
	(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN	
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	gesetzlich geschützter Baum, fortfallend
	(§ 9 Abs. 1 der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Barth“)
	Umgrenzung von Bodenkennzeichnungsflächen
	(§ 2 Abs. 5 DsSchG M-V)
IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Höhe über HN
	Nummer des Baugebietes
	vorhandene Flurstücksgrenze vermark
	vorhandene Flurstücksgrenze unvermark
	Flurstücksbezeichnung
	Flurgrenze
	vorhandene hochbauliche Anlage

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 2 BauNVO)
- 1.1 sonstiges Sondergebiet „Parkhaus“ (SO_M 12) (§ 11 BauNVO)
- Das sonstige Sondergebiet „Parkhaus“ (SO_M 12) 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 Abfallsammleräume,
 - Räume für touristische Dienstleistungen,
- 1.2 sonstiges Sondergebiet „Tourismuszentrum“ (SO_{TZ} 13) (§ 11 BauNVO)
- Das sonstige Sondergebiet „Tourismuszentrum“ (SO_{TZ} 13) 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.
 - Verkaufsstellen für Lebensmittel für den sofortigen Verzehr,
- 1.3 sonstige Sondergebiete „Stellplätze und Garagen“ (SO_{St+Ga} 14 und 15) (§ 11 BauNVO)
- Die sonstigen Sondergebiete „Stellplätze und Garagen“ (SO_{St+Ga} 14 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.
- 1.4 sonstige Sondergebiete „Müllbereitstellungsplatz“ (SO_M 16 und 17) (§ 11 BauNVO)
- Die sonstigen Sondergebiete „Müllbereitstellungsplatz“ (SO_M 16 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,
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Ausnahmsweise darf im sonstigen Sondergebiet „Parkhaus“ (SO_M 12) die festgesetzte Oberkante durch untergeordnete Bauteile (z.B. technische Aufbauten, Aufzüge, Treppenhäuser) um bis zu 3,0 m überschritten werden.
3. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 3.1 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 14) 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 Schalllücken (Lichtspalte o. Ä.) enthalten und sind blick- und fugendicht an den Boden/Untergrund anzuschließen,
 - Wände und Dach sind so auszuführen, dass die Bauteile ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens R_w > 15 dB erreichen.
- 3.2 Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen des sonstigen Sondergebietes „Parkhaus“ (SO 12) sind die Fassaden vollständig geschlossen auszuführen. Hiervon ausgenommen sind Zu- und Ausfahrten in der untersten Ebene sowie die oberste offene Ebene. Von einer geschlossenen Ausführung der Fassaden kann abgesehen werden, wenn nachgewiesen ist, dass durch andere Maßnahmen wie z. B. inneliegende Schallschluckungsflächen, die Einhaltung der sich aus der TA Lärm ergebenden Anforderungen an den Schallschutz gewährleistet werden kann.

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- A Das Gebiet der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 befindet sich südlich geplanter Hochwasserschutzmaßnahmen. Es ist aufgrund der anstehenden Geländehöhe unterhalb des Bemessungshochwassers (BHW) überflutungsgefährdet. Erst nach Herstellung der Freis- und Erschließungsflächen auf der Nordseite der Straße Am Osthafen auf Höhe von 2,35 m HN ist das Gebiet entsprechend den Ausbaukriterien (BHW 2,05 m HN zuzüglich Wellenaufbau) geschützt. Bis dahin sind ggf. den Nutzungsansprüchen entsprechende Schutzmaßnahmen erforderlich.
- B Im Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 befindet sich die erfasste Altlast „ehemaliges Gaswerk“. Wegen der nicht ausschließlichen Restbelastungen im Boden ist eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen qualifizierten Sachverständigen im Sinne des § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist der unteren Bodenschutzbehörde in Form eines Abschlussberichtes vorzulegen.
- Anliegendes Austauschmaterial, das den Z 1.2-Gehalt nach den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen der Bundesländer Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20) überschreitet und damit > 2,2 beträgt, ist als gefährlicher Abfall zur Beseitigung einzustufen und fachgerecht zu entsorgen.
- Hinweise:
- H-1 Auf die Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BtNatSchG wird hingewiesen. Danach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
- H-2 Vor Rodung von Bäumen und Abriss von Gebäuden ist eine Kontrolle durch ein qualifiziertes Fachbüro auf Besitz durch Fledermäuse oder Brutvögel durchzuführen. Die Kontrolle ist zu dokumentieren. Sollten sich Tiere finden, sind diese unter Hinzuziehung der unteren Naturschutzbehörde in geeignete Ersatzlebensstätten umzusiedeln.
- Jeder erneut genutzte und bis zur Aufgabe der Nutzung geschützte Brutplatz von Brutvögeln sowie vorgefundene Quartiere von Fledermäusen sind im Verhältnis 1:2 durch das Anbringen geeigneter Nisthilfen bzw. Fledermauskästen auszugleichen.

VERFAHRENSVERMERKE

- beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB
1. 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 ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
3. 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 ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
5. 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 ausliegen. 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 ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. 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.

Satzung der Stadt Barth

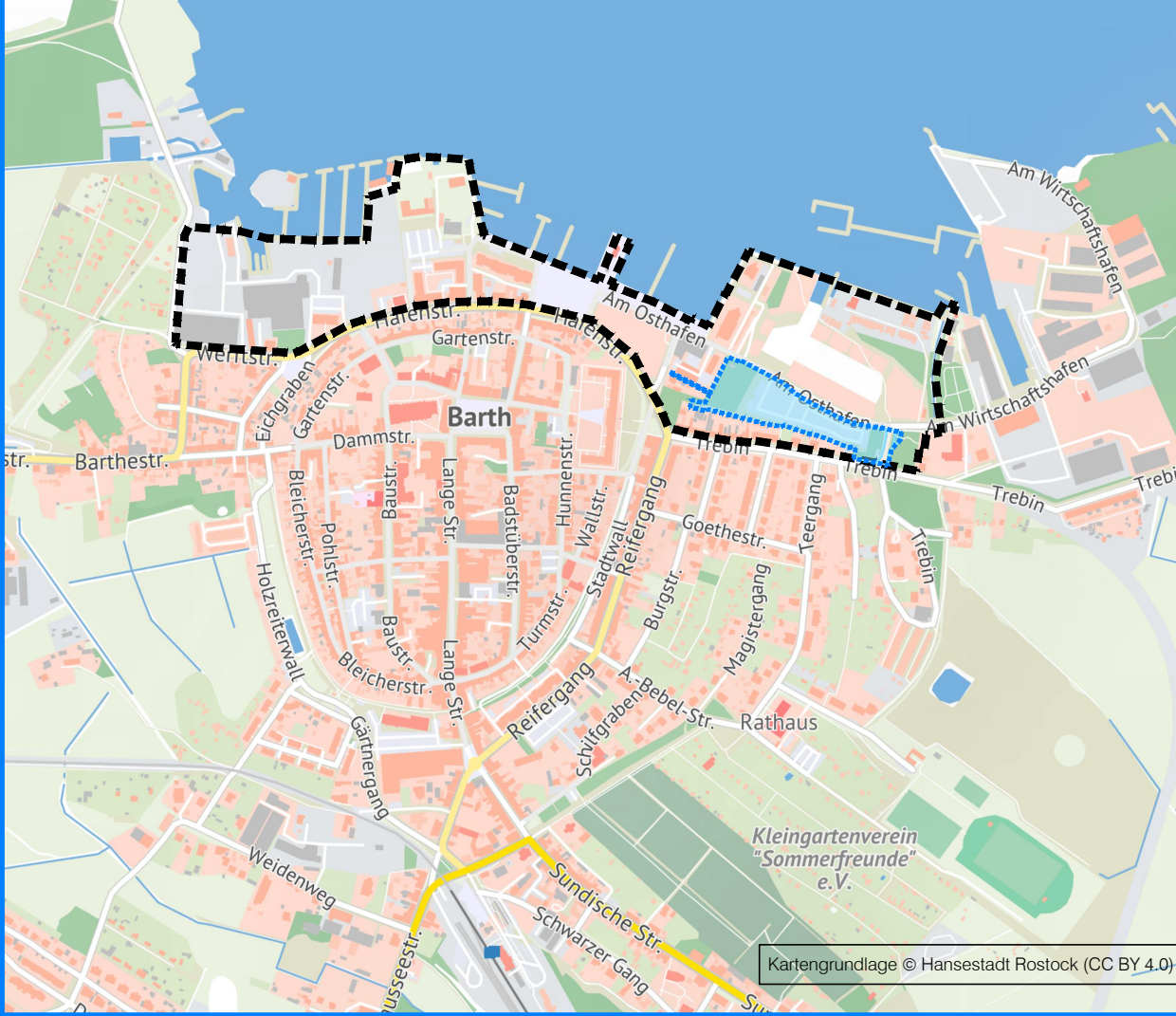
Landkreis Vorpommern-Rügen

über die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet "Hafenbereich", betreffend die Fläche südlich der Straße Am Osthafen

SATZUNG

Bearbeitungsstand: 08.02.2023

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Barth, (Siegel) Friedrich-Carl Hellwig
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • rb@bsd-rostock.de