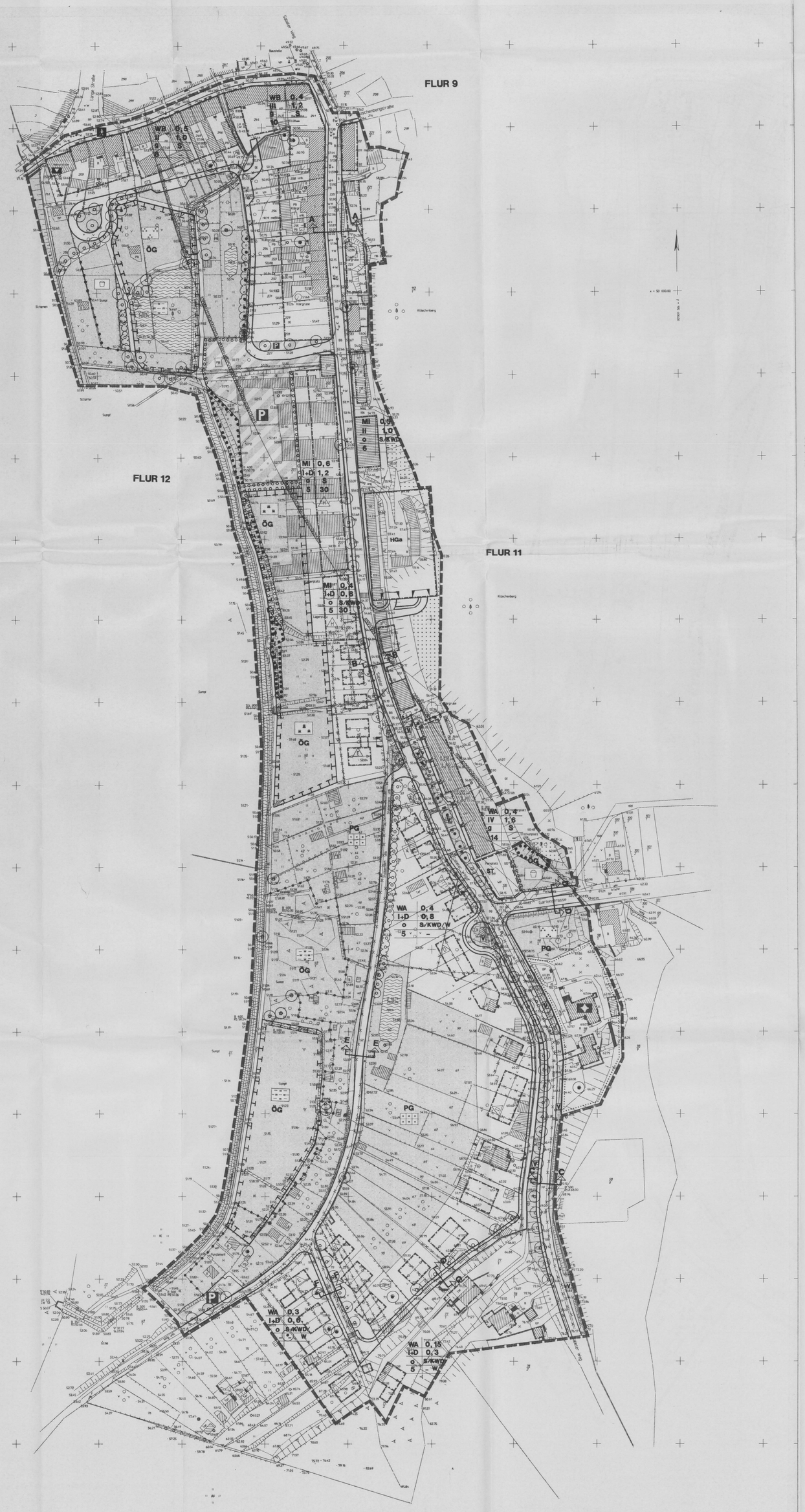
STADT BURG STARGARD

Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 5 ''Sabeler Weg''



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... und mit Genehmigung des Innenministers folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet ''Sabeler Weg'', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

1. PLANFESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6	Grundflächenzahl, z.B. 0,25	§ 16, Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Abs. 3, Nr. 1
(I+D)	Zahl der Vollgeschoße zwingend	§ 16, Abs. 4 BauNVO
I–II	Zahl der Vollgeschoße minimal bzw. maximal	§ 16, Abs. 2, Nr. 3
TH	Höchstgrenze Traufhöhe 8m zu einem Bezugspunkt: Gehweg	§ 16, Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

WA	0,4	bauliche Nutzung	Grundflächenzahl
I+D	0,8	Geschossigkeit	Geschoßflächenzahl
g	SD	Bauweise	Dachform
5	30	Traufhöhe	maximale Grundstückstiefe

BAUWEISE

H	nur Häusergruppen zulässig	§ 22, Abs. 2 BauNVO
D	nur Doppelhäuser zulässig	§ 22, Abs. 2 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22, Abs. 2 BauNVO
o	offene Bauweise g geschlossene Bauweise	§ 22, Abs. 2 BauNVO
	Baulinien	§ 23 BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9, Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Einrichtungen und Anlagen

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Museum)

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenbegrenzungslinie	§ 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fuß- und Radweg, befahrbar	§ 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußgängerschutzweg	§ 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zweckbestimmung

- P öffentlicher Parkplatz
- Fußgängerbereich
- Einfahrtsbereich — § 9, Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Einfahrt — § 9, Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB + Abs. 6

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

	oberirdisch	§ 9, Abs. 1 Nr. 13 + Abs. 6 BauGB
	unterirdisch	

Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN

	Grünflächen	§ 9, Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Spielplatz
- Kleingärten
- Feuchtbiotop
- naturnahe Wiese
- ÖG Öffentliches Grün
- PG Privates Grün
- V Verkehrsgrün

WASSERFLÄCHEN

	Wasserfläche zum Teil Feuchtbiotop	§ 9, Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	offener Graben	

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
Zweckbestimmung

	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Wasserschutzzone III)	§ 9, Abs. 1 Nr. 16 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft	§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen u. für die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen	§ 9, Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	zu pflanzender Baum / zu pflanzende Hecke	§ 9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	zu erhaltender Baum / zu erhaltende Hecke	§ 9, Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	zu fällender Baum	

2. SONSTIGE PLANZEICHEN

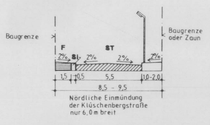
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9, Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9, Abs. 1 Nr. 10 BauGB
HGa/ST	Hochgarage Gemeinschaftsgaragen / Stellplätze	§ 9, Abs. 1 Nr. 4+22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16, Nr. 5 BauNVO
	Firstrichtung	§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB
SD, WD KWD, D	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Drempeldach	§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

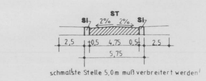
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorhandener Zaun
- 55 vorhandene Flurstücksgrenze/Flurstücksnummer
- FLUR 11 vorhandene Flurgrenze/Flurnummer
- vorhandene Wohn- und Nebengebäude bzw. gewerblich genutzte Gebäude
- Zone mit vorraussichtlich schlechten Baugrund
- Sichtdreieck
- Brücke
- Mauer / Böschung
- 82,75 Höhenangaben über HN
- Grenzänderung

STRASSENPROFILE

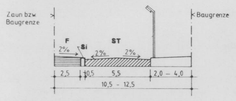
SABELER WEG
SCHNITT A – A



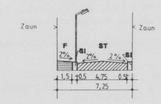
STUBBENTEICHWEG
SCHNITT E – E



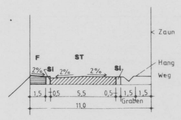
SCHNITT B – B



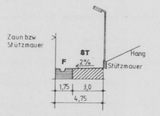
STRASSE F (AM BERG)
SCHNITT F – F



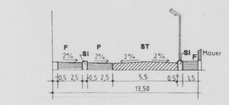
SCHNITT C – C



HANGSTRASSE
SCHNITT G – G



GARTENSTRASSE
SCHNITT D – D



Si = Sicherheitsabstand
ST = Straße
F = Fußweg
P = Parken

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... durch Abdruck in der am erfolgt.

   Burg Stargard, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

   Burg Stargard, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am .....durchgeführt worden.

   Burg Stargard, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2, Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Burg Stargard, Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am .....den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Burg Stargard, Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom .....bis zum ..... während folgender Zeiten (siehe unten) nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können: In der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang und durch Amtsblatt vom ..... bekanntgemacht worden.

   Burg Stargard, Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Burg Stargard Katasteramt

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .....geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Burg Stargard, Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

   Burg Stargard, Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch den Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az.: .....- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

    Burg Stargard, Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.

    Burg Stargard, Bürgermeister

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

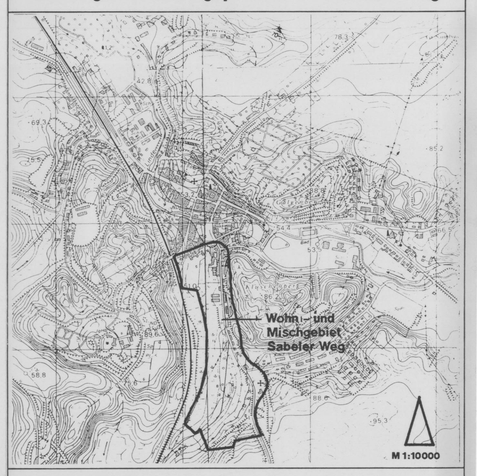
    Burg Stargard, Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 ..... in ..... und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a, Abs. 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .....in Kraft getreten.

    Burg Stargard, Bürgermeister

STADT BURG STARGARD
Land Mecklenburg – Vorpommern

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 5 ''Sabeler Weg''



Vorentwurf

Planverfasser
A & S architekten & stadtplaner GmbH
August – Milarchstr. 1, Postfach 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395/2584 o. 85 Telefax: 0395/2557

Bearbeiter: