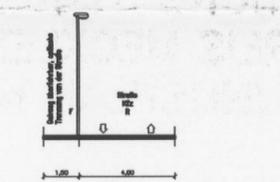
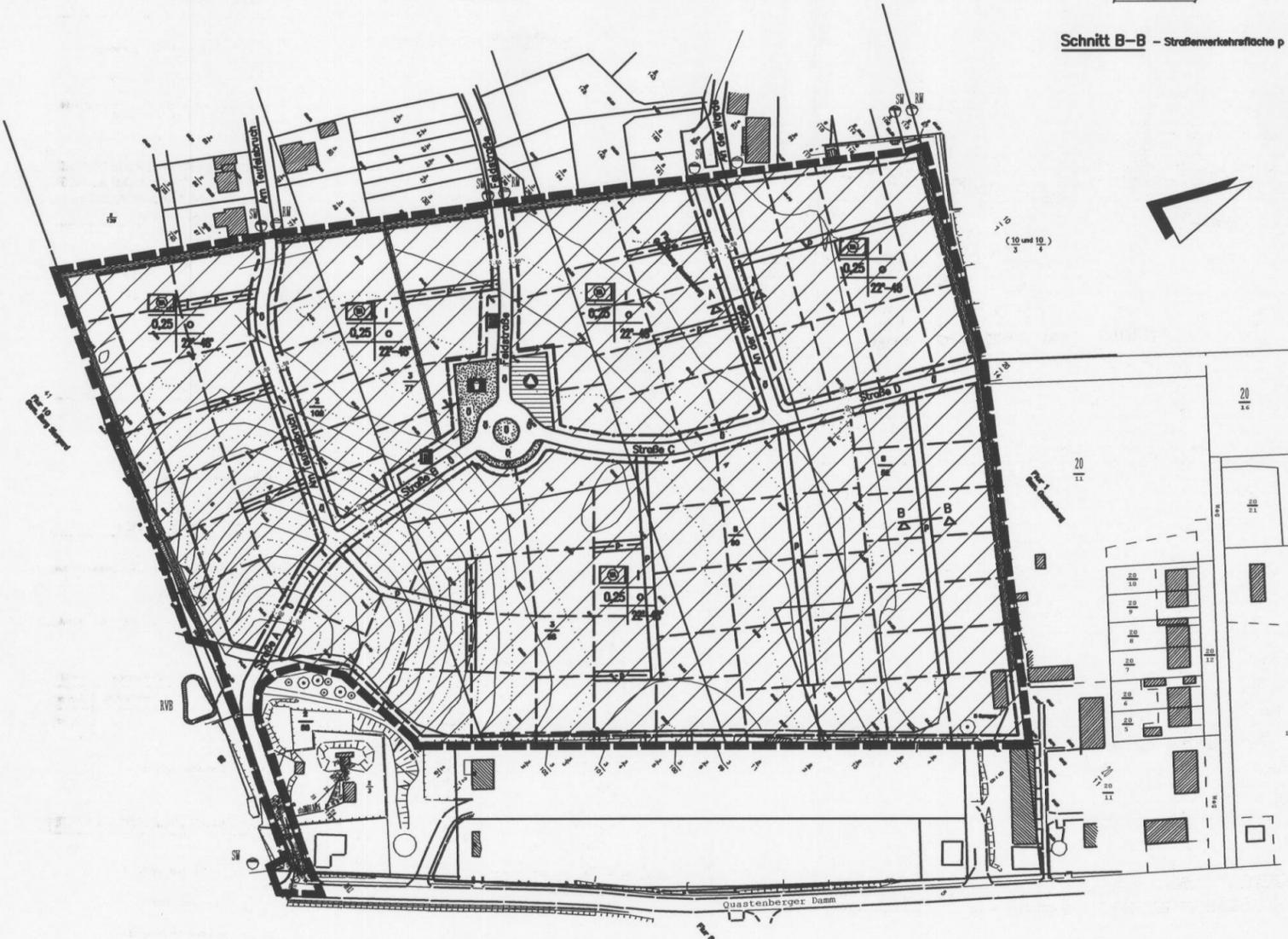




STADT BURG STARGARD LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ BEBAUUNGSPLAN Nr.7 "Sannbruch-Ost"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

-PlanVO 1990-

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 und 4 der BauVO)



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 10 BauVO)

- 0,25 max. Grundflächenzahl
- 1 Zahl der Vollgeschosse ab Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze

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

- U öffentliche Straßenverkehrsfläche
- P private Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: öffentliche Parkplätze)
- Straßenbegrenzungslinie

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

- Abfall
- Übergeplante Schmutzwasser
- Übergeplante Regenwasser

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Spielfeld

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu behebende Flächen

Nutzungsschablone:	Art der Nutzung		Anzahl Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Bauweise	

8. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurfläche bzw. Eigentumsgrenze
- vorhandene Gebäude
- geplante Grundstücksgrenzen
- Bauabzug
- Flurstücksnummer

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

TEIL B - TEXT

TEXTLICHE FESTLEGEN

- Planrechtliche Festsetzungen
 - Nutzungsregelung (§ 1 Abs. 6 BauVO); in den WA-Ceblen sind Textstellen unzulässig.
 - Ordnungsfache Festsetzungen
 - Anpflanzfestsetzungen für einzelne Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
 - Je 5 Stck. Stielzapfen ist ein standortgerechter Laubbau (siehe Pflanzliste) mit einem Mindestabstand von 16 - 18cm (gemessen in 1m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu zu pflegen.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Bäume oder Weidenflächen zu begrünen. Pro angelegtem 200m² Freifläche ist ein standortgerechter Laubbau (siehe Pflanzliste) mit einem Mindestabstand von 14 - 16cm anzupflanzen.
 - Erlaubt den öffentlichen Straßen ist einseitig, jeweils auf der Seite des Gehwegs im Pflanzenabstand von 18m die Bepflanzung von Strauchbäumen aus der Pflanzliste mit einem Mindestabstand von 16 - 18cm vorzunehmen. Die erforderlichen Baumabstände müssen eine ausreichend offene Vegetationsfläche von mindestens 4m² Größe aufweisen. Sie sind im Abstand von 1,5 bis zu 3m zu den Straßen in den nicht überbauten Grundstücksflächen in Reihen anzulegen und mit bodenbedeckenden Wildpflanzen zu begrünen. Die Erhaltungspflege mit Bewässerung beträgt 3 Jahre.
 - Abweichungen bei Baumabständen sind dann möglich, wenn eine Überwachungs- mit verordneten Leitungsarbeiten und Entwürfen die erforderlich macht oder wenn neue Leitungen zuzugewand in den für Straßensysteme vorgesehenen Bereich gelegt werden müssen.
 - Anpflanzfestsetzungen für Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
 - Innerhalb des 3m breiten, nicht bebauten privaten Grundstücksbereichs sind Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gemäß Pflanzliste vorzusehen. Es sind gruppenweise Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen anzulegen.
 - Veränderung von Niederdrachtmessern (gem. § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)
 - Das erhaltene Niederdrachtmessern von den Dachflächen ist in geeigneten Fällen als Bruchmesser zu erhalten bzw. zur Veränderung vorzusehen.
 - Das erhaltene Niederdrachtmessern von öffentlichen Straßen ist über Straßensysteme abzuleiten.
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr.15,20 und 25a BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen: Es ist ein Grünstrifen mit standortgerechten/heimischen Laubbäumen gemäß Pflanzliste anzulegen. Ab 12m oder die 50m² ist die Baum mindestens 2. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzenanzahl ist flächenspezifisch im Diagonalschnitt mit einem Pflanzenabstand von 1m zwischen den Reihen und 1,50m in den Reihen vorzunehmen. Die Anforderungen an die Pflanzqualität für Heister: 120/170cm und für Sträucher: 60/100cm sind einzuhalten. Am Kinderplatz sind ungeliebte Pflanzen zu vermeiden. Schutzfelder im Straßensystem sind zu berücksichtigen. Die Erhaltungspflege beträgt 3 Jahre.
 - Der Baum an der äußeren Grenze des Geltungsbereichs ist zu erhalten.
 - Die Kleingruppe an der abseitlichen Grenze des Geltungsbereichs ist zu erhalten.
 - Setzung von örtlichen Bauvorschriften
 - In den WA-Ceblen mit festgesetzter offener Bauweise sind Einfriedungen aus Zaun oder Hecke bis 1,20m Höhe zulässig.
 - Dachneigungen sind zwischen 22° und 48° zulässig für Garagen / Carports sind auch Flachdächer zugelassen.
 - Farbe und Material der Dachschichten: Ausgeschlossen sollen die Farben Grün und Blau sein. Material: Horle Beschichtungen, Blech ist ausgeschlossen.
 - Umfassung: (Kellerwände) feuerhemmend.
 - Der Abstand der Hauskanten im B-Plangebiet zur Traufkante des Waldes (die mittlere Linie der letzten Projektion der Kronenränder der Rodungsfläche) beträgt mindestens 25m. Zulässig innerhalb des 25-Meterabstandes vom Wald ist der Bau von Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauzustandordnung gemäß § 2, Satz 1 der WABVO M-V.
- Zustandshandlungen: Das Nichtbestehen der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. (§ 9 Abs.10 M-V)

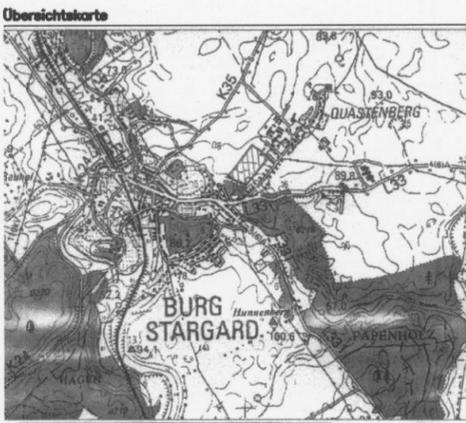
Setzung der Stadt Burg Stargard über den Bebauungsplan für das Gebiet "Sannbruch-Ost"

Aufgrund des § 10 des Bauvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1994 (BGBl. S. 0414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2008 (BGBl. I Nr. 118) sowie nach § 80 Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i.V.f. der Bekanntmachung vom 18.04.2008 (VOB M-V S.102), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 "Sannbruch-Ost", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05.05.1994. Der Aufstellungsbeschluss ist am 17.05.1994 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" bekannt gemacht worden.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.07.2008 durchgeführt worden.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörde und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) ist am 23.08.2008 durchgeführt worden.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauabzug mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs.2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauabzug mit Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum in der Stadtverwaltung Burg Stargard nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfreiheit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsbekannt bekannt gemacht worden.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin

- Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der genehmigte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bauabzug mit Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum in der Stadtverwaltung Burg Stargard öffentlich ausliegen.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin
- Der katastralmäßige Bestand wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der logisch richtigen Darstellung der Grundstücke gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
Neubrandenburg, den
Referent: Ralf Kötter und Vermessungsamt
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie aus Die Begründung zum Bauabzug mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin
- Die Genehmigung der Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburg - Strelitz vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den entsandten Beamten des Stadtamtes der Stadtverwaltung vom erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Mecklenburg - Strelitz am bestätigt.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplanzeichnung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Auskunft zu erhalten ist, sind am im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" ortsbekannt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer der Verlebens- und Formschiffen und von Möglichkeiten in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (VOB M-V S. 205) zuletzt geändert am 14.09.2004 (VOB M-V S. 9) hingewiesen worden.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin



STADT BURG STARGARD
Gemarkung: Quastenberg Flur: 2

B-PLAN NR.7 DER STADT BURG STARGARD "Sannbruch-Ost"

-ENTWURF-

