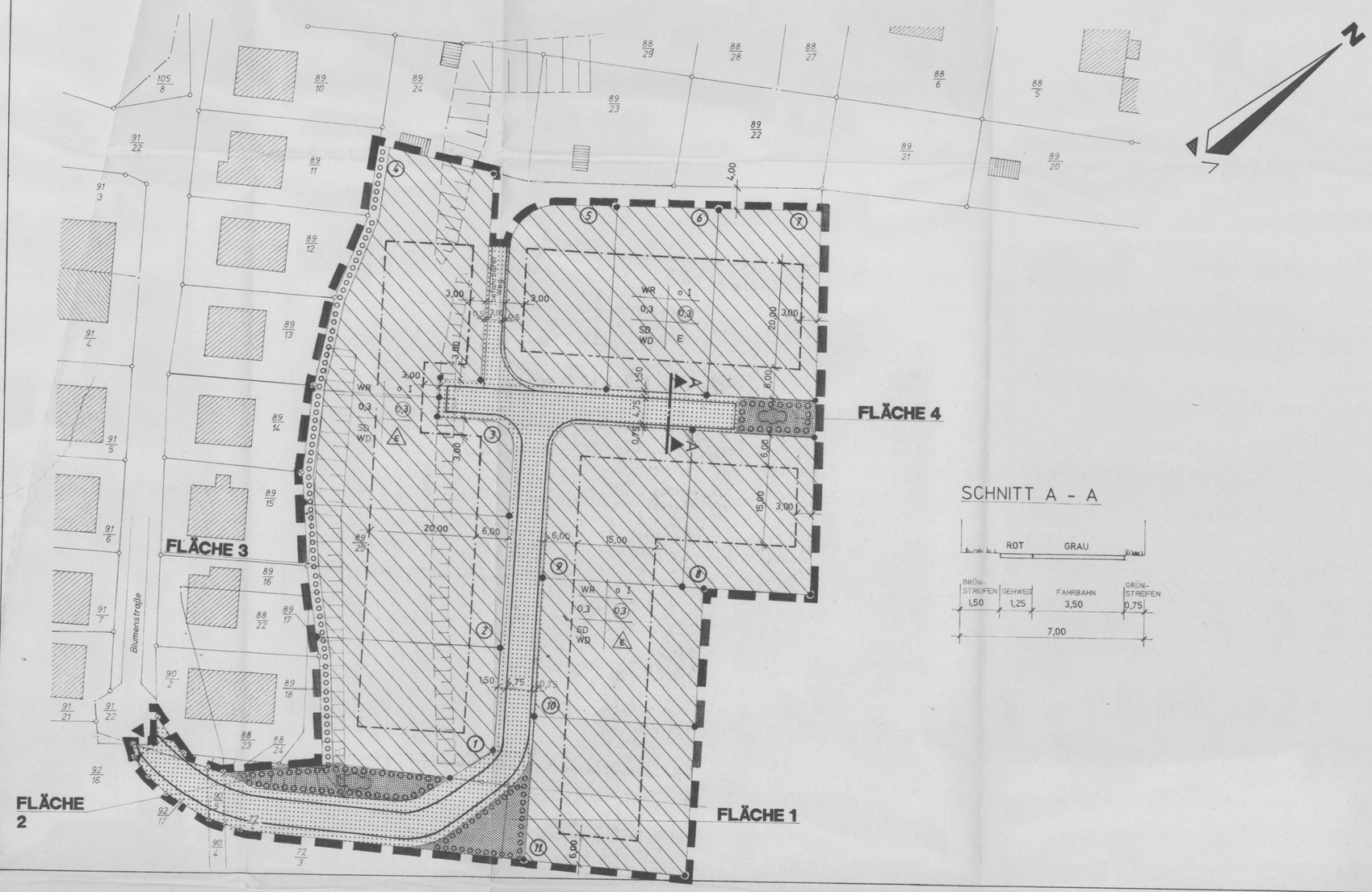
BEBAUUNGSPLAN NR. 8

" WOHNANLAGE AM HUNNENBERG "

TEIL A PLANZEICHNUNG M: 1 : 500

Es gilt die Planzeichenverordnung von 1990



SCHNITT A - A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANFESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr., 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, § § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I	Zahl der Geschossigkeit
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
0,3	Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrtbereich

Ein- bzw. Ausfahrt

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Sträuchern
öffentliche Grünfläche

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 § 9 Abs. 6 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

2. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorh. Flurstücksgrenzen

gepl. Flurstücksgrenzen

(1)-(8) gepl. Grundstücke

vorh. Böschung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

TEIL B TEXT

RECHTSGRUNDLAGEN

Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) mit der Änderung vom 23. September 1990

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO vom 18.12.1990
(BGBL. 1991 S. 58)

Landesbauordnung (LBauO) Mecklenburg - Vorpommern vom 26. April 1994

Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) mit der Änderung vom 23. September 1990

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) v. 18.02.94

HINWEIS

BODENDENKMALPFLEGE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

ABFALLWIRTSCHAFT

Bei den geplanten **Bauarbeiten** sind Anfall von Abfällen/Reststoffen so weit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen.

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH §1 ABS. 3 BIS 6 BauNVO

1. Im " Reinen Wohngebiet " (WR) sind nicht zulässig:
   -Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

   -Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 86 LBauO M - V

Dachneigung	:	– 30° - 45° Satteldach (SD), Walmdach (WD)
Dachdeckung	:	– Hartdeckung (Pfanne)
Traufhöhe	:	– max. 4,20 m über OFF - Erschließungsstraße
Sockelhöhe	:	– max. 0,50 über OFF - Gelände
Fassade	:	– Außenwände in Putz oder Klinker
Ausschluß	:	– Farbton Fassade und Dach gleich
Flüssiggastank	:	– außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig – von der Straßenseite begrünen
Einfriedung (Straßenseite)	:	– Maschendraht nur in Verbindung mit Hecken zulässig – Hecken bis 1,25 m Höhe zulässig – Grundstückseinfahrten (Tore,Pforten) nur in Holz zulässig
Zufahrten und Stellplätze	:	Grundstückszufahrten sowie Stellplätze auf den Grundstücken sind so zu errichten, daß das anfallende Niederschlagswasser direkt auf diesen Flächen versickern kann.

III. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BauGB

1. Notwendige Garagen bzw. Stellplätze sind gemäß § 48 Abs. 5 LBauO M - V nur auf den eigenen Baugrundstücken zu errichten.
2. Garagen sind in Form und Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.
3. Containergaragen werden nicht zugelassen.
4. Carport mit **Flachdach zulässig**
   Begrünung erforderlich
5. In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den Grundstücken sind pro 100 Quadratmeter versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück 1 Stück Laubbaum (Obstgehölz) oder 20 Quadratmeter Sträucher zu pflanzen.
6. Pro Grundstück sind max. 1 Hauptwohnung mit Einliegerwohnung zulässig

IV. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25 BauGB

AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

PFLANZLISTE

Es wird hier eine Auswahl heimischer Gehölze vorgestellt, die vorzugsweise zum Einsatz kommen sollen. (Qualität: Heister bzw. Sträucher für die Landschaft). Allgemein besitzen diese Gehölze ein gutes bis sehr gutes Wurzelsystem, die mit (A) gekennzeichneten haben außerdem eine starke Ausläuferbildung und sind deshalb für Hänge und Böschungen besonders geeignet.

Roter Hartriegel	(A)	Cornus sanguinea
Haselnuß	(A)	Corylus avellana
Weißdorn		Crataegus monogyna
Forsythie		Forsythia in Arten
Feldahorn		Acer campestre
Pfaffenhütchen	E	Euonymus europaeus
Sanddorn	(A)	Hippophae rhamnoides
Schlehe	(A)	Prunus spinosa
Holunder		Sambucus nigra
Heckenrose, Apfel-Rose	(A)	Rosa canina
Weißbuche		Carpinus betulus
Weide	(A)	Salix in Arten
Weißer Hartriegel		Cornus alba
Spitzahorn		Acer platanoides
Esche		Fraxinnus excelsior
Birke		Betula pendula
Rotbuche		Fagus sylvatica
Eberesche		Ssorbus aucuparia
Pappeln		Populus in Arten
Robinie		Robinia pseudacacia

FLÄCHE 1 UND 2

stark hängige Flächen rechts und links der Zufahrtsstraße (Erschließungsstraße) zum Baugebiet.

FESTSETZUNGEN: Es sind die mit (A) gekennzeichneten Gehölze (lt. Pflanzliste) zu verwenden.
Pflanzabstand: 1,00 m x 1,00 m

FLÄCHE 3

Böschungsfläche entlang der jetzigen, westlichen Begrenzung zu den Lestehenden Gärten an den Eigenheimen (Blumenstraße)

FESTSETZUNGEN: Es ist ein 2,00 m breiter Gehölzstreifen anzulegen.
Aus der **Pflanzliste** sind vorzugsweise auszuwählen:

Haselnuß	(Corylus avellana)
Forsythie	(Forsythia in Arten)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Sanddorn	(Hippophae rhamnoides)
Heckenrose	(Rosa canina)
Weide	(Salix in Arten)
Birke	(Betula pendula)

Zweireihig, dabei Abstand der Reihen, 1,00 m, Abstand der Pflanzen in der Reihe 1,00 m.

FLÄCHE 4

am Ende der Erschließungsstraße4

FESTSETZUNGEN: Auf der Fläche ist ein Baum (Eberesche, Sorbus aucuparia) Qualität 12/14, zu pflanzen.
Für die Unterpflanzung sind zu verwenden Forsythien (Forsythia in Arten) sowie Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Pflanzabstand 0,75 m x 0,75 m.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufgestellt** aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung Burg Stargard vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Stargarder Nachrichten" am _____ erfolgt.

   Burg Stargard, den _____

   Der Bürgermeister _____ Siegel

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

   Burg Stargard, den _____

   Der Bürgermeister _____ Siegel

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

   Burg Stargard, den _____

   Der Bürgermeister _____ Siegel

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, den _____

   Der Bürgermeister _____ Siegel

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

   Burg Stargard, den _____

   Der Bürgermeister _____ Siegel

6. **Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung** (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Burg Stargard öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ im amtlichen Verkündungsblatt bzw. durch Aushang in der Zeit vom _____ bis _____ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Burg Stargard, den _____

   Der Bürgermeister _____ Siegel

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 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Neustrelitz, den _____

   Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes _____

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

   Burg Stargard, den _____

   Der Bürgermeister _____ Siegel

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

   Burg Stargard, den _____

   Der Bürgermeister _____ Siegel

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M/V
    vom _____
    Az: _____
    mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Burg Stargard, den _____

    Der Bürgermeister _____ Siegel

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordneten Burg Stargard vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz
    vom _____
    Az: _____
    bestätigt. Stadtver-

    Burg Stargard, den _____

    Der Bürgermeister _____ **Siegel**

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

    Burg Stargard, den _____

    Der Bürgermeister _____ Siegel

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 Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1, Nr. 9 BauGB) **und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern (KV-M/V) vom 18. Februar 1994 (GVOBL. M-V S. 249) hingewiesen worden.**
    Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

    Burg Stargard, den _____

    Der Bürgermeister _____ Siegel

SATZUNG

der Stadt BURG STARGARD
über den BEBAUUNGSPLAN NR. 8 " WOHNANLAGE AM HUNNENBERG "

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBL. I. S. 466) sowie nach § 86 der LBauO M - V vom 26. April 1994 (GVOBL. M-V S. 518, berichtigt S. 635), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretersitzung vom _____ und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 " WOHNGEBIET AM HUNNENBERG " Burg Stargard, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Maßstab 1 : 500) und dem Text (Teil B), erlassen.

Burg Stargard, den _____

Der Bürgermeister _____ Siegel

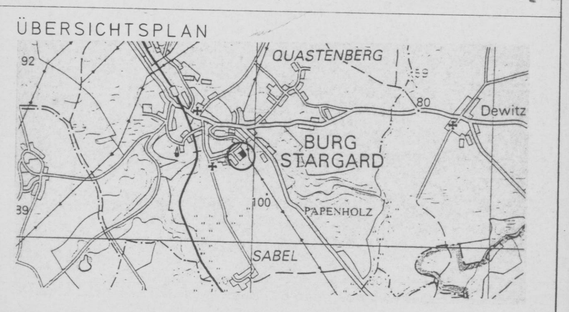
STADT BURG STARGARD
Land Mecklenburg - Vorpommern

08 G/131-12

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

" WOHNANLAGE AM HUNNENBERG "

BURG STARGARD FLUR: FLURSTÜCK: 22/23

Maßstab : 1 : 500 **Datum : Mai 1997**

ÜBERSICHTSPLAN