

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Fichtenweg"

Auf Grund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141, zuletzt geändert am 24.06.2004) und des § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVBl. M-V Seite 468, ber. Seite 612) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Burg Stargard vom 27.03.2005 folgende Satzung über die

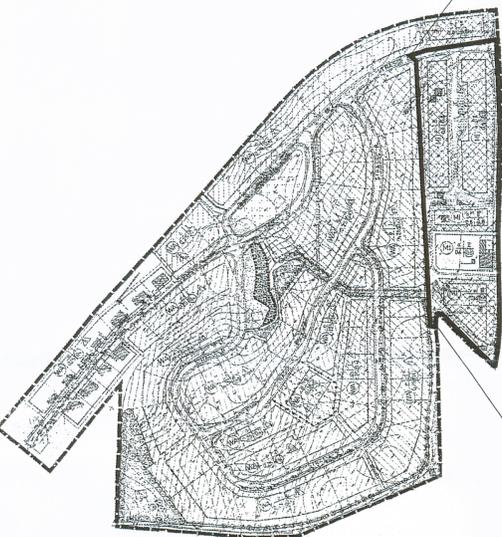
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Fichtenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der Geltungsbereich umfasst das Teilgebiet Herbstlaub / Birkenweg, eine Teilfläche am südöstlichen Rand des Bebauungsplanes. Das Gebiet ist in beigefügter Planzeichnung ausgegrenzt.
- Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Ausgrenzungsskizze

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

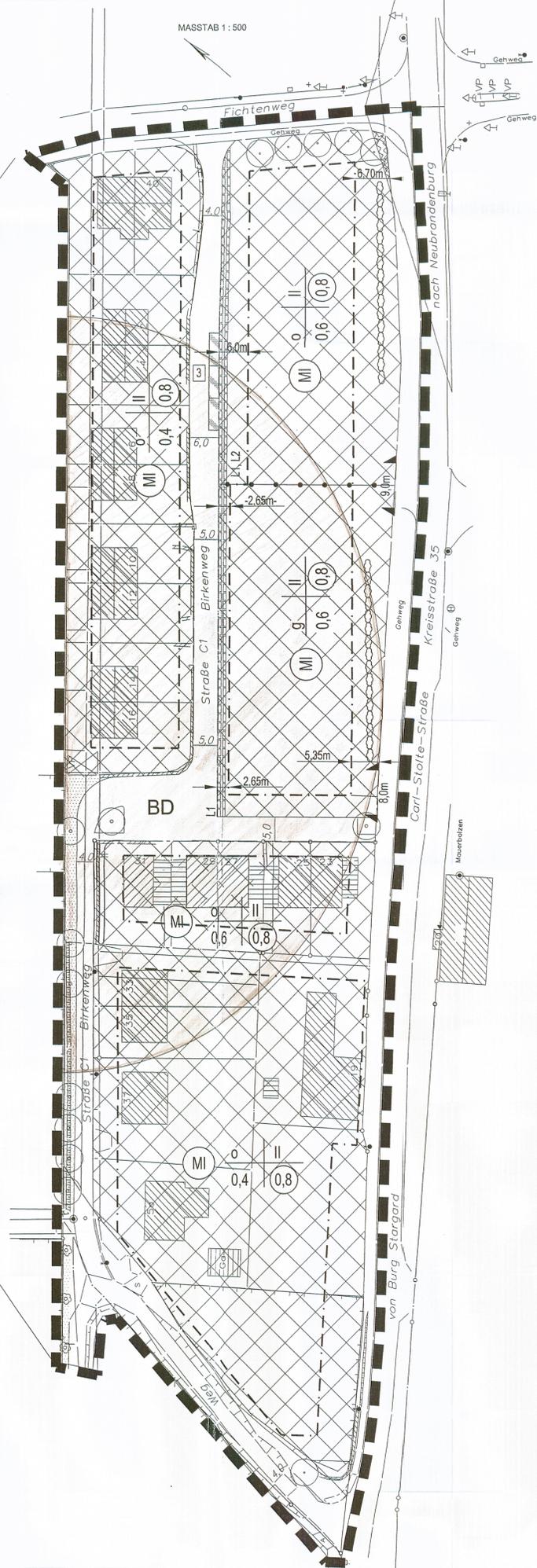
Im Satzungsgebiet sind Bodendenkmale bekannt. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:

Die graue Fläche kennzeichnet ein Gebiet, in dem sich Bodendenkmale befinden. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten dieser Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. M-V Nr.1 vom 14.01.1998, S 12 ff.).

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Willgrad, 19069 Lübstorf.



ZEICHENERKLÄRUNG	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	SONSTIGE PLANZEICHEN
Mischgebiete	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs. 6 Bau GB)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ Abs.2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.24 und Abs. 6 Bau GB)
0,6 Geschäftszahl (GFZ) Grundflächenzahl (GRZ)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 Bau GB)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzungen des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 Bau NVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§§ Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
o Offene Bauweise g Geschlossene Bauweise	II. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Baugrenze	Bestehende Bebauung
VERKEHRSFLÄCHEN (§§ Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)	vorhandene Grundstücksgrenze
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Kennzeichnung des Bereiches mit Bodendenkmalen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Stützmauern
Einfahrtbereich	Böschung
GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Anzahl der öffentlichen Parkplätze
öffentliche Grünflächen	Abstand Baugrenze zur Grundstücksgrenze
GRÜNFLÄCHEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Straßentlampe
Anpflanzen: Bäume	TEIL B - TEXT
Anpflanzen: Sträucher	FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)
STRASSENPROFILE M 1 : 100 Nach EAE 88 Tabelle 17 Entwurfsprofile in Wohngebieten, in Orts- und Stadtrandlage	Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Stichtreiecke), sind Bepflanzungen und Einfriedungen über 0,70m Höhe über Oberkante der Strassenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
STRASSE C1	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
	L1/L2 Leitungsrecht zu Gunsten der Neubrandenburger Stadtwerke (L1) und zu Gunsten der Tollensefernwasserbeschäftigungsgesellschaft (L2)
Fussweg	PFLANZBINDUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
	1. Im nördlichen Bereich des Birkenweges ist eine Grünfläche als Bankettgraben anzulegen und kleinkronige Bäume sind zu pflanzen. 2. Im Plangebiet ist im vorgesehene Anpflanzbereich "Bäume" nur Kugel-Formen zulässig.
	FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALT BAULICHER ANLAGEN (NEUBAU)
	a) Dachform: Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalmdach
	b) Dachneigung: 28° - 48° DN für Wohngebäude im Birkenweg
	c) Dacheindeckung: rote oder braune Dachziegel oder rote oder braune Betondecksteine Im Bereich des Birkenweges sind für Wohngebäude nur anthrazitfarbene Dachziegel oder anthrazitfarbene Betondecksteine zulässig.
	d) Aussenwände: Verblendmauerwerk oder Putzfassade
	e) Garagen: Aussenwände wie am jeweiligen Hauptgebäude des Grundstückes.
	f) Sockelhöhen: Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf 0,3 m über OK der endgültigen angrenzenden Geländeoberfläche, gemessen in der Mitte der strassenseitigen Gebäudekante, nicht überschreiten. Die Höhe der endgültig angrenzenden Oberfläche darf max. ein Drittel von 10% zur Gewegeeoberfläche betragen.
	g) Einfriedungen: Die zwischen den Strassenbegrenzungslinien und den Gebäuden liegenden privaten Grundstücksflächen sind als Vorgärten ohne Einfriedung gärtnerisch anzulegen.
	Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V (Landesbauordnung M-V) handelt, wer die Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen a) bis g) nicht beachtet. Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.03.04. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.03.04 im Amtsblatt "Stargarder Zeitung" ersichtlich bekannt gemacht worden.
Burg Stargard, den 20.04.2004
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Burg Stargard, den 28.04.2004
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 27.03.04 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Verfahrensdurchführung nach § 13 BauGB bestimmt.
Burg Stargard, den 27.03.2004
Bürgermeister
- Der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.03.04 nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Absatz 2 BauGB beteiligt.
Burg Stargard, den 28.03.2004
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 03.02.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Burg Stargard, den 03.02.2005
Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02.03.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Begründung wurde gebilligt.
Burg Stargard, den 02.03.2005
Bürgermeister
- Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.03.2005 erteilt.
Burg Stargard, den
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsernennenden Beschluss der Stadtvertretung vom 24.03.2005 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.03.2005 bestätigt.
Burg Stargard, den 24.03.2005
Bürgermeister
- Die 2. Änderung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Burg Stargard, den 23.03.2005
Bürgermeister
- Der Beschluss der Stadtvertretung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Fichtenweg", sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am 22.03.05 in der Bekanntmachung über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 ff. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die 2. Satzungsänderung ist am 23.03.05 in Kraft getreten.
Burg Stargard, den 23.03.2005
Bürgermeister

am 04.03.2005 rechtskräftigen Plan an BauD übergeben

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Fichtenweg"