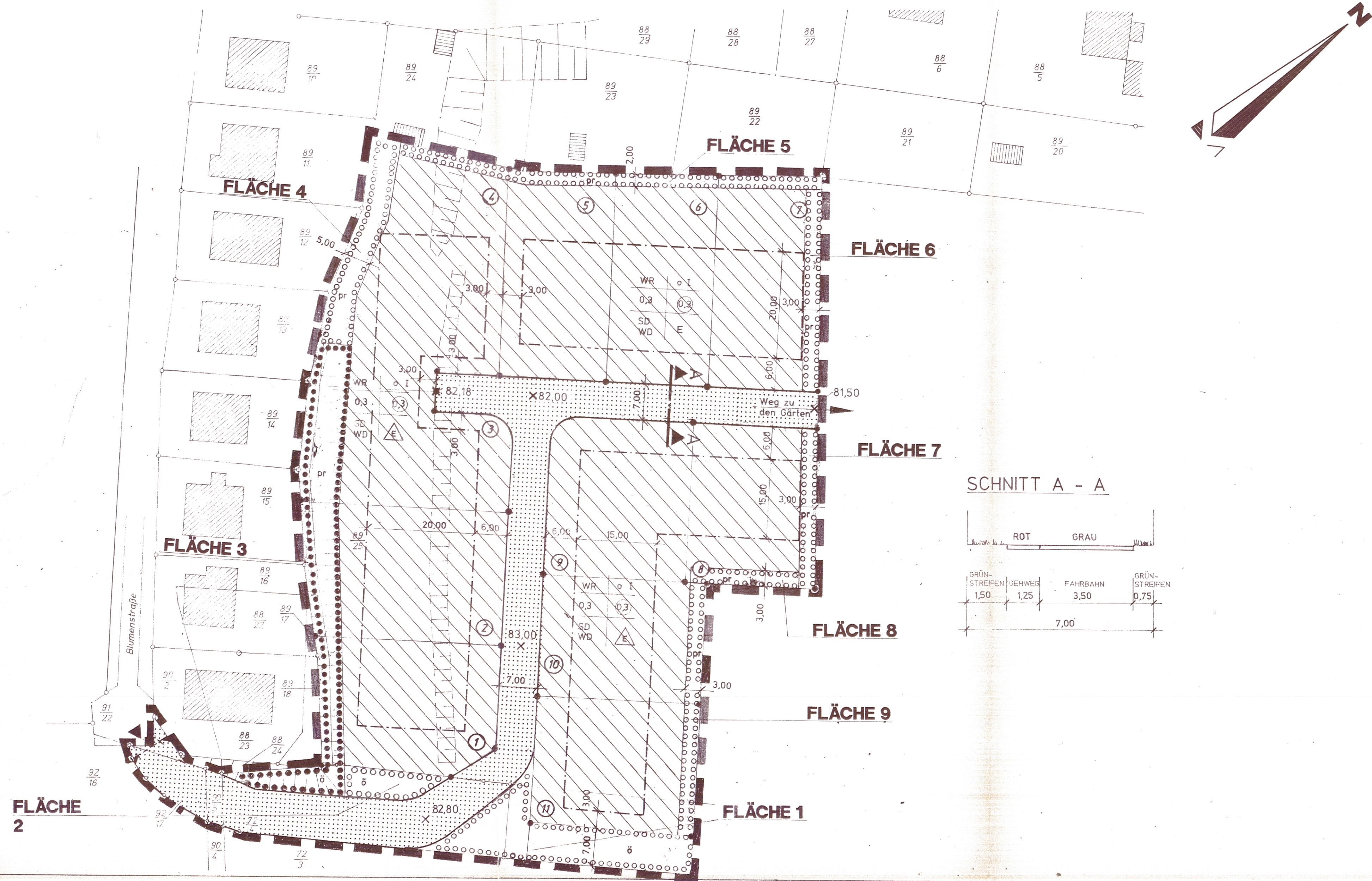


VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 8

WOHNANLAGE AM HUNNENBERG

TEIL A PLANZEICHNUNG M:1:500

Es gilt die Planzeichenverordnung von 1990



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Burg Stargard vom 26.07.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Stargarder Nachrichten" am 06.08.1992 erfolgt.

Burg Stargard, den 06.08.92
Der Bürgermeister *[Signature]*

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 11.07.92
Der Bürgermeister *[Signature]*

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

Burg Stargard, den 11.07.92
Der Bürgermeister *[Signature]*

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2, Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 11.07.92 über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg Stargard, den 11.07.92
Der Bürgermeister *[Signature]*

Burg Stargard, den 10.11.1998
Der Bürgermeister *[Signature]*

5. Die Stadtvertretung hat am 07.10.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung verkündet.

Burg Stargard, den 07.10.98
Der Bürgermeister *[Signature]*

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.10.1998 als Satzungsbeschluss der Stadtvertretung Burg Stargard öffentlich ausgestellt. Die erneute verkündete Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besuchen und Anträgen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.10.1998, anlässlich der Verkündung der Satzung, erfolgt.

Burg Stargard, den 11.10.98
Der Bürgermeister *[Signature]*

7. Der katastermäßige Bestand am 11.10.98 ist 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 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Burg Stargard, den 11.10.98
Der Bürgermeister *[Signature]*

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg Stargard, den 17.06.98
Der Bürgermeister *[Signature]*

Burg Stargard, den 17.06.98
Der Bürgermeister *[Signature]*

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.10.1998 als Satzungsbeschluss der Stadtvertretung Burg Stargard öffentlich ausgestellt. Die erneute verkündete Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besuchen und Anträgen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.10.1998, anlässlich der Verkündung der Satzung, erfolgt.

Burg Stargard, den 22.10.98
Der Bürgermeister *[Signature]*

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.10.1998 als Satzungsbeschluss der Stadtvertretung Burg Stargard öffentlich ausgestellt. Die erneute verkündete Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besuchen und Anträgen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.10.1998, anlässlich der Verkündung der Satzung, erfolgt.

Burg Stargard, den 22.10.98
Der Bürgermeister *[Signature]*

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung Burg Stargard vom 22.10.1998 erfüllt. Die Hinweise sind beschriftet. Das wurde mit dem Hinweis, dass Besuchen und Anträgen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.10.1998, anlässlich der Verkündung der Satzung, erfolgt.

Burg Stargard, den 22.10.98
Der Bürgermeister *[Signature]*

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.10.1998 als Satzungsbeschluss der Stadtvertretung Burg Stargard öffentlich ausgestellt. Die erneute verkündete Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besuchen und Anträgen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.10.1998, anlässlich der Verkündung der Satzung, erfolgt.

Burg Stargard, den 22.10.98
Der Bürgermeister *[Signature]*

Burg Stargard, den 22.10.98
Der Bürgermeister *[Signature]*

Burg Stargard, den 22.10.98
Der Bürgermeister *[Signature]*

Burg Stargard, den 22.10.98
Der Bürgermeister *[Signature]*

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANFESTSETZUNGEN

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

Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

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

I Zahl der Vollgeschosse
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
0,3 Geschossflächenzahl (GFZ)

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

Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Ein- bzw. Ausfahrbereich
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 Bäumen und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Zweckbestimmung:
ö öffentliche Flächen
pr private Flächen

2. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vord. Flurstücksgrenzen
gepl. Flurstücksgrenzen
gepl. Grundstücke
vord. Böschung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Dachform

Zahl der Vollgeschosse
Geschossflächenzahl
Bauweise

OF - Straße
(Höhenangaben in m ü. NN)

TEIL B TEXT

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch den Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

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

Landesbauordnung (LBO) 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) 18.02.94

HINWEIS

BODENDECKUNGSFLEGE

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 Denkmalbehörde 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 Denkmalbehörde 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). Die einzelnen Bauherren sind in Kenntnis zu setzen.

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

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

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

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 DER LANDESBAUORDNUNG M-V

Dachneigung	- 30° - 45° Satteldach (SD), Walddach (WD)
Dachdeckung	- Hartdeckung
Traufhöhe	- siehe Tabelle Festlegung der Trauf- und Sockelhöhen
Sockelhöhe	- siehe Tabelle Festlegung der Trauf- und Sockelhöhen
Fassade	- Außenwände in Putz oder Klinker
Ausschluß	- Zur farblichen Aufwertung der Bebauung werden gleiche Farb- töne in Fassaden- und Dachbereich nicht zugelassen
Einfriedung (Straßenseite)	- Maschendraht nur in Verbindung mit Hecken zulässig - Hecken bis 1,25 m Höhe zulässig - Grundstückeinfriedungen (Tore/Pforten) nur in Holz zulässig
Zufahrten und Stellplätze	- Grundstückzufahrten sowie Stellplätze auf den Grund- stücken sind so zu errichten, daß das anfallende Nie- derschlagswasser direkt auf diesen Flächen versickern kann.

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

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

IV. GRÜNDORDERISCHE 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 Ausbreitung 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
Platanenhölzer	Eucalyptus europaea
Sindorn	Hippophae rhamnoides
Schlehe (A)	Prunus spinosa
Heckenrose, Apfel-Rose (A)	Sambucus nigra
Weißbuche	Rosa canina
Weide (A)	Carpinus betulus
Weißer Hartriegel	Salix in Arten
Spitzahorn	Cornus alba
Esche	Acer platanoides
Birke	Fraxinus excelsior
Rothbuche	Betula pendula
Eberesche	Fagus sylvatica
Pappel	Sorbus aucuparia
Robinie	Populus in Arten
	Robinia pseudacacia

FLÄCHE 1 UND 2 ÖFFENTLICH

stark hängige Flächen rechts und links der Zufahrtsstraße (Erschließungsstraße) zum Baugelände
FESTSETZUNGEN: Es sind die mit (A) gekennzeichneten Gehölze (lt. Pflanzliste) zu pflanzen.
Pflanzabstand: 100 m x 1,00 m

FLÄCHE 3 PRIVAT

Böschungsflechte entlang der jetzigen, westlichen Begrenzung zu den bestehenden Gärten an den Eigenheimen (Blumenstraße) ist eine bestehende Gehölzfläche.

FLÄCHE 4 PRIVAT

In Verlängerung der vorh. Gehölzfläche entlang der jetzigen, westlichen Begrenzung zu den bestehenden Gärten an den Eigenheimen (Blumenstraße)
FESTSETZUNGEN: Es ist ein 5,00 m breiter Gehölzstreifen (lt. Pflanzliste) mit (A) gekennzeichneten Gehölzen zu pflanzen.
Pflanzabstand: 100 m x 1,00 m

FLÄCHE 5 PRIVAT

nördliche Grenze des Baugeländes
FESTSETZUNGEN: Es ist ein 2,00 m breiter Gehölzstreifen (lt. Pflanzliste) zu pflanzen.
Pflanzabstand: 100 m x 1,00 m

FLÄCHE 6 - 9 PRIVAT

östliche Grenze des Baugeländes
FESTSETZUNGEN: Es ist ein 3,00 m breiter Gehölzstreifen (lt. Pflanzliste) zu pflanzen.
Pflanzabstand: 100 m x 1,00 m

HINWEIS FORTSETZUNG

ALTBELAGERUNGEN

Sind auf dem Baugelände Altdeponierungen/Altstandorte/ bzw. Altlastenverdachtsflächen erkennbar, so ist sofort die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz-Umweltamt zu informieren.

VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den öffentlichen Neben-
anlagen der Straßen vorzusehen.

BODENAUSHAUB

Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, daß der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer Wiederverwertung zugeführt wird, so daß kein Bodenaushub zu Abfall wird.

ABFALLENTSORGUNG

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, daß sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

BUND

Beim Abriß der ehemaligen Gärtnerei ist auf Nistplätze von Vögeln und Fledermäusen zu achten. Eine Umkartierung ist möglich.
Rücksprache mit dem BUND.

FESTLEGUNG DER TRAU- UND SOCKELHÖHEN

Parzellen Nr.	Sockelhöhe (max) (m ü. NN)	Traufhöhe (max) (m ü. NN)
1	83,40	87,10
2	83,50	87,20
3	83,00	86,70
4	82,70	86,40
5	82,50	86,20
6	82,25	85,95
7	82,00	85,70
8	82,00	85,70
9	83,00	86,70
10	83,50	87,20
11	83,40	87,10

SATZUNG

Der Stadt BURG STARGARD
Der VORZEITIGE 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 des BauGB M-V vom 26. April 1994 (GVBl. M-V S. 518) beschließt die Stadtvertretung Burg Stargard, den 26. April 1994, die vorliegende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 8 "WOHNANLAGE AM HUNNENBERG" Burg Stargard, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Maßstab 1:500) und dem Text (Teil B), erlassen.

Burg Stargard, den 11.11.2000
Der Bürgermeister *[Signature]*

STADT BURG STARGARD
Land Mecklenburg - Vorpommern

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 8

WOHNANLAGE AM HUNNENBERG
BURG STARGARD FLURSTÜCK 88

Maßstab: 1:500 Datum: 15.10.1997

