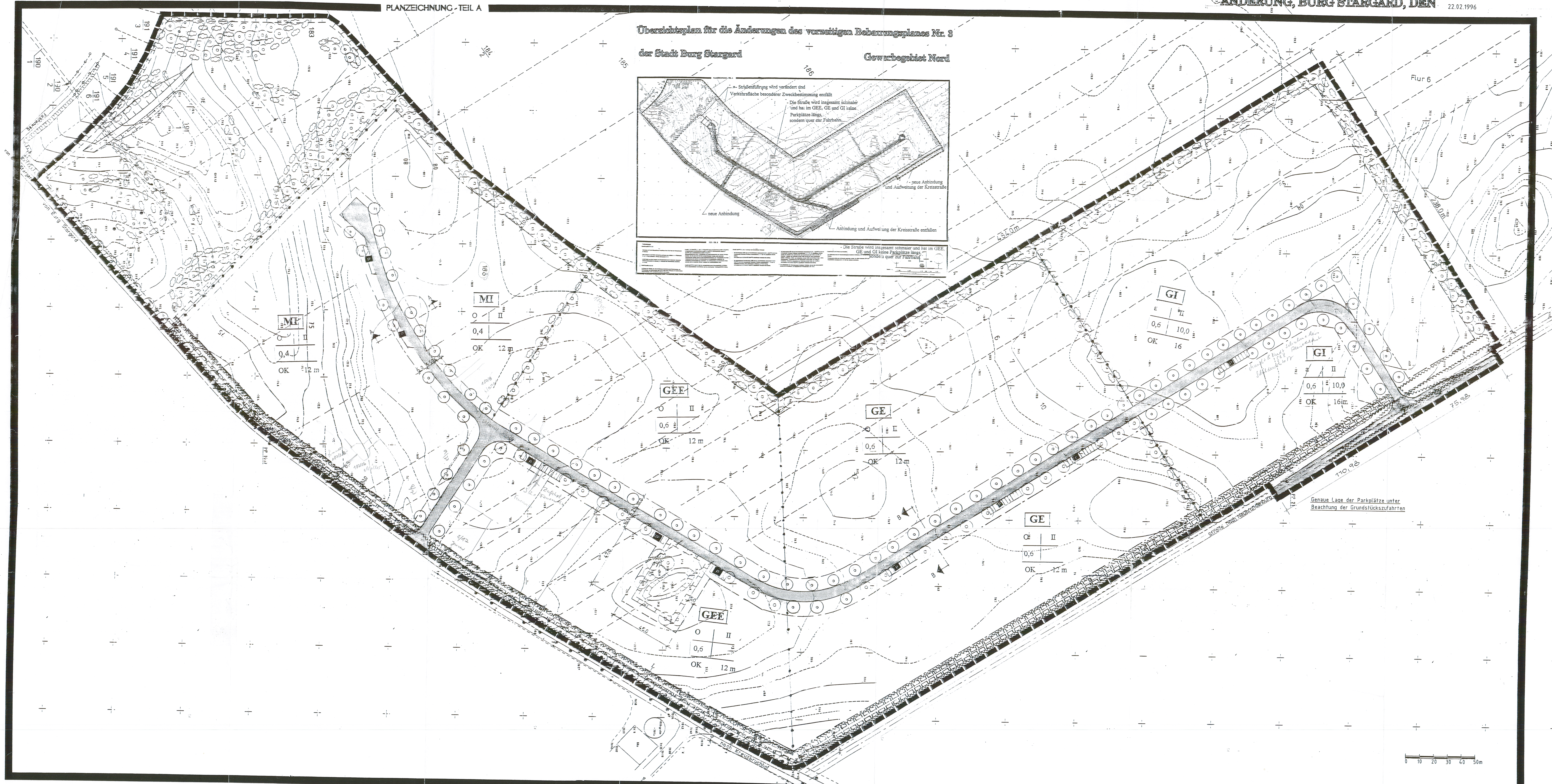
# VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR.3 DER STADT BURG STARGARD FÜR DAS GEWERBEGEBIET NORD

## ÄNDERUNG NACH § 2 (4) BauGB

**Nordwestlich der Verlängerung der Carl-Stolte-Strasse und westlich der Kreisstrasse MST 35 nach Neubrandenburg**

ÄNDERUNG, BURG STARGARD, DEN 22.02.1996

PLANZEICHNUNG - TEIL A




TEXT - TEIL B

**Festsetzungen**

- Gemäß BauGB § 9 (1) 25

. Mindestens 25 % der öffnungsfreien Wandfläche über 50 m² sind mit Klettergehölzen zu begrünen.

. Jeder Anlieger an der Straße innerhalb des B-Planes hat lt. Schnitt A - A Winterlinden U = 12 - 14 cm zu pflanzen. Abstand untereinander 15 m.

. An der Straße von Burg Stargard nach Kreuzbuchhof ist die vorhandene Birkenreihe durch Neupflanzungen zu ergänzen, 3 x verpflanzt und Stammumfang mindestens 16 - 18 cm.

- Gemäß BauGB § 9 (1) 10

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Bepflanzungen und Einfriedungen über 0,70 m Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

- Gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. mit § 1 (9) BauNVO sind in Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO, in eingeschränkten Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO, Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO und in Industriegebieten gemäß § 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

- Gemäß BauNVO § 6 und § 8 sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Mischgebiet, im eingeschränkten Gewerbegebiet und im Gewerbegebiet Vergnügungsstätten zulässig.

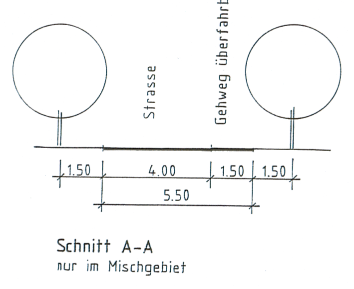
- Gemäß BauNVO § 1 Abs. 4 zulässige und nichtzulässige Nutzungen

- Im Gewerbegebiet (GE) sind als Gewerbebetriebe entsprechend § 8 (2) 1. BauNVO nur die im Abstandserlaß Nordrhein-Westfalen Abstandsklassen V, VI und VII aufgeführten Betriebe zulässig.
  Alle anderen im § 8 (2) und (3) BauNVO aufgeführten Nutzungen sind zulässig.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind als Gewerbebetriebe entsprechend § 8 (2) 1 BauNVO nur die im Abstandserlaß Nordrhein-Westfalen Abstandsklassen V, VI und VII aufgeführten Betriebe, außer Schlossereien, Drehereien ab 700 m² zulässig.
  Alle anderen im § 8 (2) und (3) BauNVO aufgeführten Nutzungen sind zulässig.
- Im Industriegebiet (GI) sind als Gewerbebetriebe entsprechend § 9 (2) 1. BauNVO nur die im Abstandserlaß Nordrhein-Westfalen Abstandsklassen IV, V, VI, VII aufgeführten Betriebe zulässig mit Annahme von: Kaltwalzwerke und Ziehereien ab einer Größe von 4000 m²; Schmiede-, Hammer- und Fallwerke ab einer Größe von 600 m²; metallverarbeitende Betriebe, Maschinen-, Geräte- und Anlagenbau ab einer Größe von 60.000 m²; Säge-, Hobel-, Holzimprägnier-, Furnierholzwerke und Möbelwerke ab einer Größe von 60.000 m², Zwirnereien, Wirkereien, Spinnereien und Webereien ab einer Größe von 30.000 m².
  Alle anderen § 9 (2) und (3) BauNVO aufgeführten Nutzungen sind zulässig.
- Die Abstandsliste des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen, die mit dem Bebauungsplan einseitig fest verbunden ist, ist Bestandteil der Festsetzungen Text Teil B.

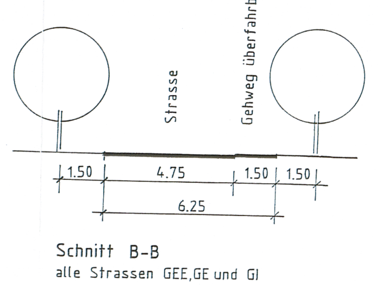
- Gemäß BauO § 86 Örtliche Bauvorschriften

Die Stellflächen sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, z. B. Rasengitterstein, Ökostein.

- Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden angebracht werden. Sie dürfen höchstens 20 % der Fassadenfläche einnehmen und nicht über das Gebäude hinausragen.




Schnitt A-A
nur im Mischgebiet




Schnitt B-B
alle Strassen GEE, GE und GI

**SATZUNG DER STADT BURG STARGARD FÜR DEN VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 GEWERBEGEBIET NORD**

## Zeichenerklärung

(gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

### I. Festsetzungen

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
| --- | --- | --- |
| MI | Mischgebiet | § 6 BauNVO |
| GE | Gewerbegebiet | § 8 Bau NVO |
| GI | Industriegebiet | § 9 Bau NVO |
| o | offene Bauweise | § 9 Abs. 1 |
| a | abweichende Bauweise<br>Es sind Gebäude unter und über 50 m Länge zulässig | § 9 Abs. 1 |
| 10.0 | Baumassenzahl | § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau NVO<br>§ 16 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
| 0.6 | Grundflächenzahl | § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB<br>§ 16 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVO |
| OK 12 m | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über angrenzender Verkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 23 Bau NVO |
| | Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bauleitplanung | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Anpflanzen von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB |
| | Erhaltung von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 Bau GB |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft | § 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4.<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 Bau GB |
| | Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets | § 1 Abs. 4,<br>§ 16 Abs. 5 Bau NVO |
| | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. | § 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB |
| GEE | eingeschränktes Gewerbegebiet | § 8 BauNVO |
| | mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |

Leitungsrecht (Schmutzwasser, Elektro, Telefon) für alle Grundstücke des MI, GEE, GE und GI.

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
| --- | --- | --- |
| P | öffentliche Parkfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB |
| | Sträucher anpflanzen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB |

### II Darstellung ohne Normcharakter

| Planzeichen | Erläuterung |
| --- | --- |
| | Bemaßung in m |
| | Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten |
| 2/3 | Flurstücksbezeichnung |

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Festsetzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

**Gemäß §§ 1 Abs. 3 und 4 Abs. 2 Nr. 8 DSchG M-V**

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die 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 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 gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

- Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Januar 1993 § 31 Anbauverbote Absatz (1) und (5)
- Außerhalb der nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
- Die Absätze 1 und 4 finden keine Anwendung, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entspricht, der außerdem mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.

**Gewerbegebiet Nord**

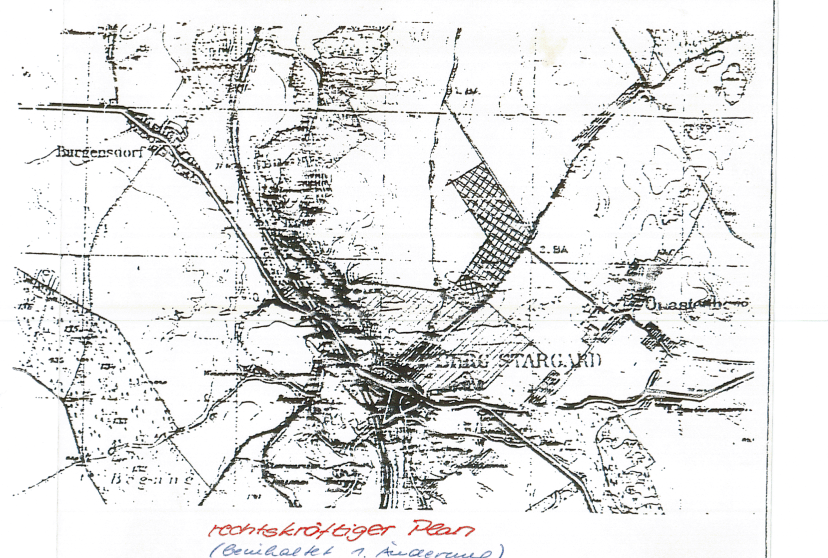
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL.I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBL.I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBau M-V) vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp.Gl.Nr.2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 8.05.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet nordwestlich der Verlängerung der Carl-Stolte-Straße und westlich der zukünftigen Kreisstraße nach Neubrandenburg, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.02.1996
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Stargarder Nachrichten am 07.03.96 erfolgt.
   Burg Stargard, den 10.08.98
   Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
   Burg Stargard, den 10.08.98
   Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ............ durchgeführt worden.
   Burg Stargard, den
   Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.03.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Burg Stargard, den 10.08.98
   Der Bürgermeister
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 7.03.1996 den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Burg Stargard, den 10.08.98
   Der Bürgermeister
6. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.03.1996 bis zum 3.04.1996 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden am ...................... in den Stargarder Nachrichten.

   | | |
   | --- | --- |
   | Montag | 8.30-12.00 Uhr und 13.30-15.30 Uhr |
   | Dienstag | 8.30-12.00 Uhr und 13.30-17.30 Uhr |
   | Mittwoch | 8.00-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr |
   | Donnerstag | 8.00-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr |
   | Freitag | 8.00-12.00 Uhr |

   Burg Stargard, den 10.08.98
   Der 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 : ....... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.~~
   Neubrandenburg, den
   Der Leiter des Katasteramtes
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 8.05.1996 geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden
   Burg Stargard, den 10.08.98
   Der Bürgermeister
9. Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 8.05.1996 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 8.05.1996 gebilligt.
   Burg Stargard, den 10.08.98
   Der Bürgermeister
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.10.96 Az.: VIII 231a -512.113- 55.003(3) 1.Ä. ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.
    Burg Stargard, den 10.08.98
    Der Bürgermeister
11. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom .................. erfüllt,~~ Der Hinweis ist beachtet. ~~Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .................. Az.: .................. bestätigt.~~
    Burg Stargard, den 10.08.98
    Der Bürgermeister
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Burg Stargard, den 10.08.98
    Der Bürgermeister
13. Die Erteilung der Genehmigung des geänderten 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 13.11.1996 in den Stargarder Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.11.1996 in Kraft getreten.
    Burg Stargard, den 10.08.98
    Der Bürgermeister




rechtskräftiger Plan
(beinhaltet 1. Änderung)

**STADT BURG STARGARD**

~~Gemarkung~~: Burg Stargard Flur: 6 + 7

**vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 3**

**Gewerbegebiet NORD**

id.-Nr. 135

M : 1 : 1000

Burg Stargard, den 05.05.1994
18.11.1994
8.06.1995
21.12.1995

Nach der Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20.10.1994 Az. II 660 a - 512.113 - 030505 (3) geänderte Ausfertigung
Ergänzt durch Sträucher im südlichen Bereich nach der Erfüllungsbestätigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 29.05.1995