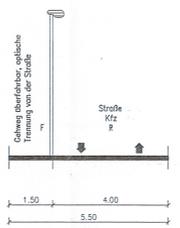
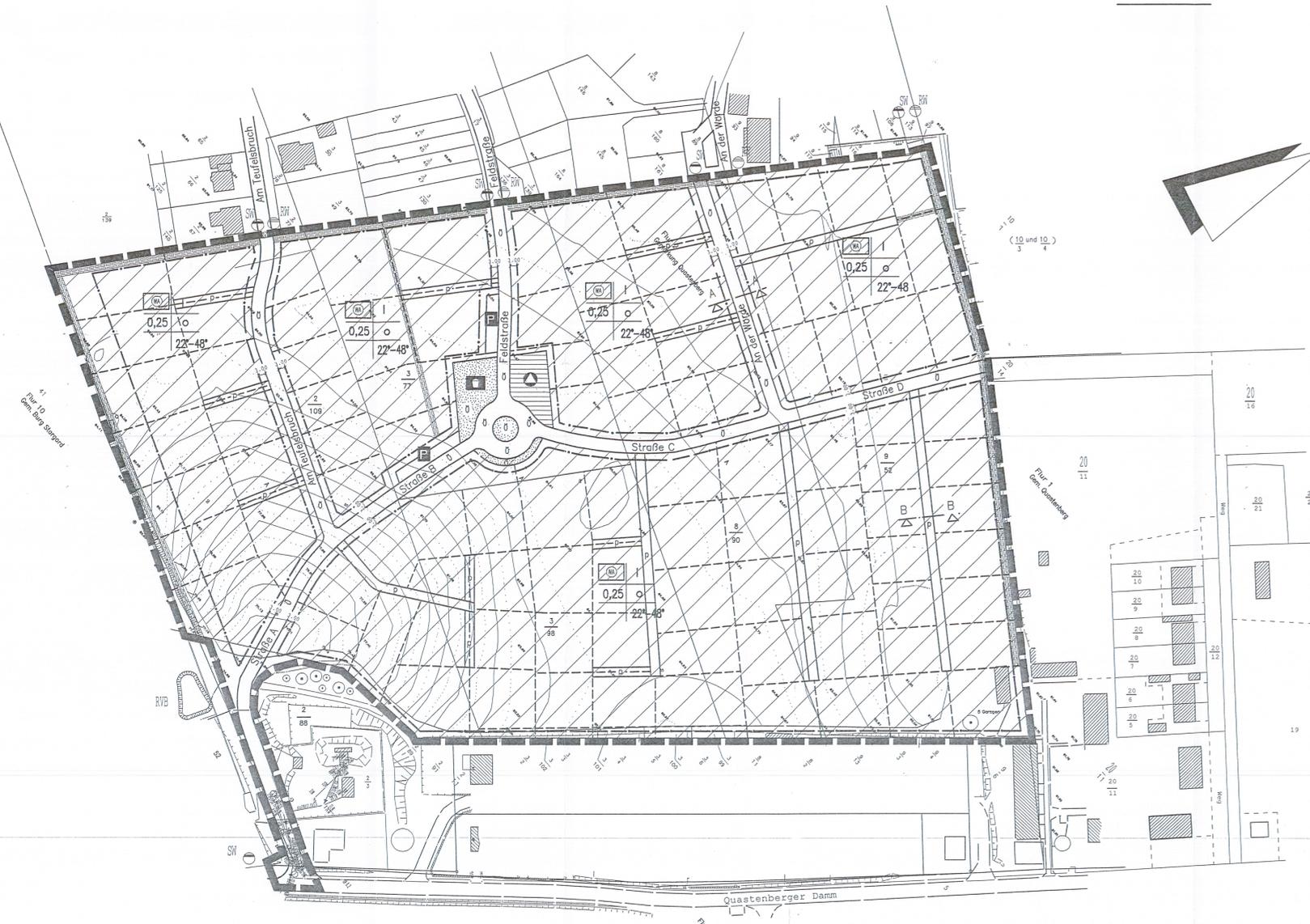




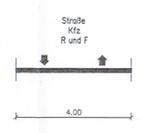
STADT BURG STARGARD LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ BEBAUUNGSPLAN Nr.7 "Sannbruch-Ost"

M. 1:1000

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Schnitt A-A - Straßenverkehrsfläche q



Schnitt B-B - Straßenverkehrsfläche p

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-PlanVO 1990-

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauVO)

0,25 max. Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

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

o öffentliche Straßenverkehrsfläche
p private Straßenverkehrsfläche
P Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (hier: öffentliche Parkplätze)
- - - - - Straßenbegrenzungslinie

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

Abfall
Übergabepunkte Schmutzwasser
Übergabepunkte Regenwasser

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

öffentliche Grünflächen
Spielplatz

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begräbnis TAB und NSW)

Nutzungsabkürzung	Art der Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Bauweise
		Dachneigung

• zu erhaltende Einzelbäume

8. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze
vorhandene Gebäude
geplante Grundstücksgrenzen
3m Bemessung
9 Flurstücksnummer
52

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

TEIL B - TEXT

TECHISCHE FESTSETZUNG

- Planmäßige Festsetzungen
- Nutzungsregelung (§ 1 Abs. 6 BauVO); In den WA- Gebieten sind Tankstellen unzulässig
- Grünordnerische Festsetzungen
- Anpflanzfestsetzungen für einzelne Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Je 5 Stck. Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbau (siehe Pflanzliste) mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18cm (gemessen in 1m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu zu pflegen.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Rasen oder Wiesenflächen zu begrünen. Pro angefangene 200m² Freifläche ist ein standortgerechter Laubbau (siehe Pflanzliste) mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16cm anzupflanzen.
 - Entlang den öffentlichen Straßen ist einseitig, jeweils auf der Seite des Gehwegs im Pflanzabstand von 18m die Befestigung von Straßenbäumen aus der Pflanzliste mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18cm vorzunehmen.
 - Die erforderlichen Baumstämme müssen eine ausreichend offene Vegetationsfläche von mindestens 4° Größe aufweisen. Sie sind im Abstand von 1,5 bis zu 3m zu den Straßen in den nicht überbauten Grundstücksflächen in Reihe anzulegen und mit bodendeckenden Wildgeholzen zu bepflanzen. Die Entwicklungspflege mit Bewässerung beträgt 3 Jahre.
 - Abwechslungen bei Baumstandorten sind dann möglich, wenn eine Überschneidung mit vorhandenen Leitungsgräben und Einfahrten dies erforderlich macht oder wenn neue Leitungen zwingend in den für Straßenbäume vorgesehenen Bereich gelegt werden müssen.
 - Die Pflanzungen sind von den Grundstückseigentümern innerhalb von einem Jahr nach Baufertigstellung vorzunehmen.
- Anpflanzfestsetzungen für Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Innerhalb des 3m breiten, nicht bebauten privaten Grundstücksstreifens entlang der öffentlichen Straßen sind Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gemäß Pflanzliste vorzusehen. Es sind gruppenweise Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzulegen.
- Versickerung von Niederschlagswasser (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in geeigneten Fällen als Brauchwasser zu nutzen bzw. zur Versickerung vorzusehen.
 - Das anfallende Niederschlagswasser von öffentlichen Straßen ist über Straßenabläufe 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 Grünstreifen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste anzulegen. Alle 12m oder alle 50m² ist ein Baum mindestens 2. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzung ist flächendeckend im Diagonalverband mit einem Pflanzabstand von 1m zwischen den Reihen und 1,50m in den Reihen vorzunehmen. Die Anforderungen an die Pflanzqualität für Heister: 150/175cm und für Sträucher: 80/100cm sind einzuhalten. Am Kinderspielfeld sind ungeliftete Pflanzen zu verwenden. Sichtfelder im Straßenbereich sind zu berücksichtigen. Die Entwicklungspflege beträgt 3 Jahre.
 - Der Baum an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs ist zu erhalten.
 - Die Kieferngruppe an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs ist zu erhalten.
 - Der Abstand der Hauskanten im B-Plangebiet zur Traufkante des Waldes (die mittlere Linie der lotrechten Projektion der Kronenränder der Randbäume) beträgt mindestens 25m (§ 9 Abs. 10 BauGB).
 - Zulässig innerhalb des 25-Meterabstandes vom Wald ist der Bau von Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauordnungsverordnung gemäß § 2, Satz 1 der WbstVO M-V.
- Im südlichen Bereich des B-Plangebietes (Stärke) ist topographischen Gründen bei allen Grundstücken bis zur Höhenlinie 83,00m ein Anschluss an die zentrale Regenentwässerung zwingend erforderlich.
- Satzung über örtliche Bauvorschriften
- In den WA-Gebieten mit festgesetzter offener Bauweise sind Einfriedungen als 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 Dachdeckungen: Ausgeschlossen sollen die Farben Grün und Blau sein. Material: harte Deckungen, Blech ist ausgeschlossen.
- Umfassungen; (Aufwendende) feuerhemmend.
- Zuwerdhandlungen: Das Nichtbeachten der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. (§ 84 BauO M-V)

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

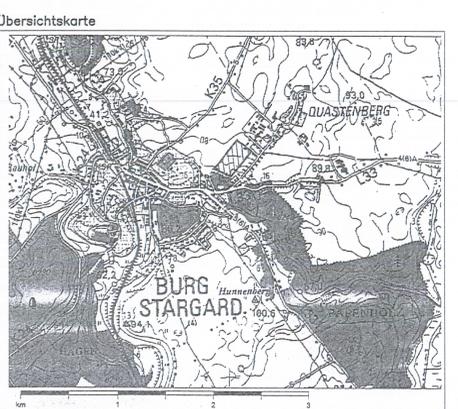
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. II 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. II 1818) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landkreises Mecklenburg - Strelitz folgender Satzungen über den Bebauungsplan Nr.7 "Sannbruch-Ost", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Burg Stargard, den 14.12.2007
Die Bürgermeisterin

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 14.12.2007
Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauGB vom § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Burg Stargard, den 14.12.2007
Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.07.2006 durchgeführt worden.
Burg Stargard, den 14.12.2007
Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörde und Aufforderung zur Aufklärung nach § 11 Abs. 1 BauGB ist am 18.07.2006 durchgeführt worden.
Burg Stargard, den 14.12.2007
Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat am 20.12.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Burg Stargard, den 14.12.2007
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten 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 14.12.2007
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 12.02.2007 bis zum 16.03.2007 in der Stadtverwaltung Burg Stargard nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.01.2007 ortsbekannt gemacht worden.
Burg Stargard, den 14.12.2007
Die Bürgermeisterin

- Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum in der Stadtverwaltung Burg Stargard öffentlich ausgelegt.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den 14.12.2008
Referentierter Kataster- und Vermessungsamt
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.03.2007 geprüft.
Burg Stargard, den 14.03.2008
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.03.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.01.2007 gebilligt.
Burg Stargard, den 14.03.2008
Die Bürgermeisterin
- Die Genehmigung der Bebauungsplanung, 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 satzungserneuernden Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Mecklenburg - Strelitz am bestätigt.
Burg Stargard, den
Die Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Burg Stargard, den 14.03.2008
Die Bürgermeisterin
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann einsehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.03.2007 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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 (GVBl. M-V S. 205) zuletzt geändert am 14.09.2004 (GVBl. M-V S. 9) hingewiesen worden.
Burg Stargard, den 14.03.2008
Die Bürgermeisterin



STADT BURG STARGARD
Gemarkung: Quastenberg Flur: 2

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

Mafstab: 1:1000 Datum: 05.04.2007



14.05.08 an Bau 0 übergeben