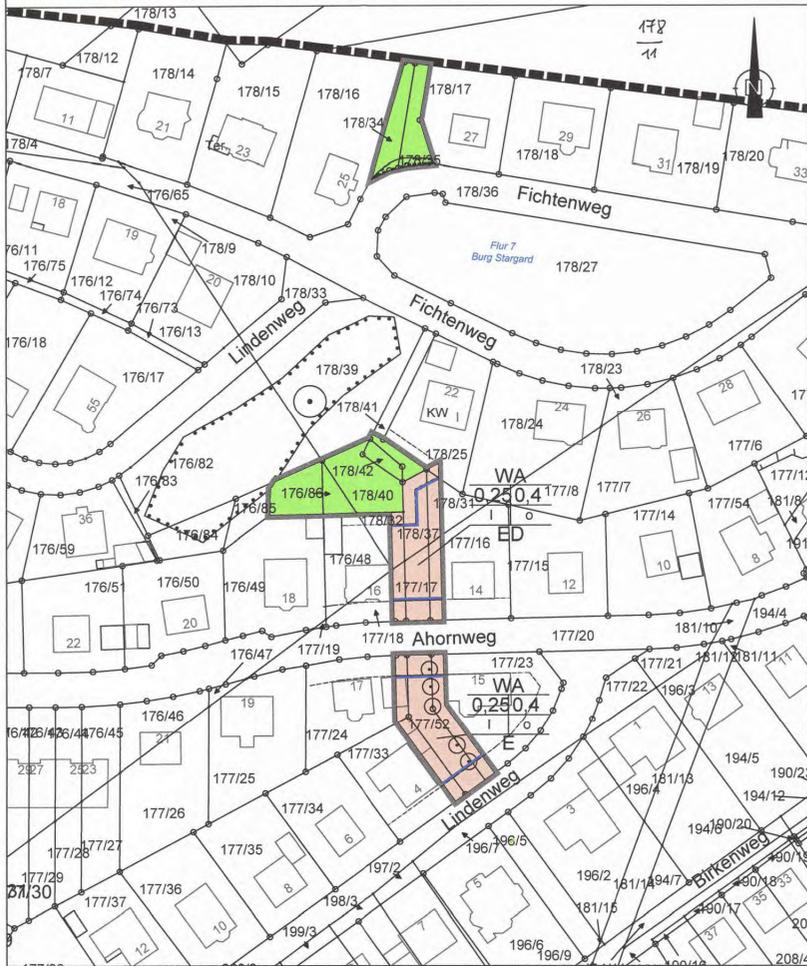


Satzung der Stadt Burg Stargard über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Fichtenweg"

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK (Stand 15.06.2023)

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeine Wohngebiete (in Nutzungsschablone oben)	§ 4 BauNVO
0,4	Geschossflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile rechts)	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile links)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone dritte Zeile links)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o	offene Bauweise (in Nutzungsschablone dritte Zeile rechts)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig (in Nutzungsschablone unten)	
ED	nur Einzel- und 'Doppelhäuser zulässig (in Nutzungsschablone unten)	
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

3. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	Private Grünfläche Zweckbestimmung hier Erholungsgarten	
--	---	--

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

	Erhaltung: Einzelbaum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
--	-----------------------	--------------------------

5. Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
--	--	-------------------------

	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1	§ 9 Abs. 7 BauGB
--	---	------------------

III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Gebäudebestand	
	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1	
	Fortsetzung Baugrenze im wirksamen Bebauungsplan	
	Geschütztes Biotop MST03087 (naturnahes Feldgehölz)	

Lage des Änderungsbereichs Maßstab 1 : 2.000



Satzung der Stadt Burg Stargard über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ in Burg Stargard (Gemarkung Burg Stargard Flur 7 Flurstücke 176/85 (teilweise), 176/86, 177/16 (teilweise), 177/17, 177/18 (teilweise), 177/23 (teilweise), 177/24 (teilweise), 177/33 (teilweise), 177/52, 178/25 (teilweise), 178/31 (teilweise), 178/32 (teilweise), 178/34, 178/35, 178/37, 178/40, 178/41 (teilweise) und 178/42)

Aufgrund des § 10 des (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und des § 13 BauGB (Aufstellung im vereinfachten Verfahren) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.04.2024... der Bebauungsplan Nr. 1 „Fichtenweg“ in der Fassung der 1. Änderung, die seit dem 16.10.1996 wirksam ist, im Geltungsbereich der 5. Änderung wie folgt geändert:

A Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich der 5. Änderung werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt.

B Textliche Festsetzungen

Folgende textliche Festsetzung wird ergänzt:
In der festgesetzten Fläche ist ein Leitungsrecht zugunsten des für die Gasversorgung zuständigen Versorgungsträgers festgesetzt. Eine Überbauung ist nicht zulässig.

C Hinweise

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Umenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat in ihrer Sitzung am 18.10.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ nach § 13 BauGB gefasst. Der Bebauungsplanentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ wurde am 18.10.2023 von der Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.11.2023 im Internet bekannt gemacht und durch Abdruck in der Stargarder Zeitung Nr. 11/2023 am 25.11.2023.

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ und die Begründung haben in der Zeit vom 04.12.2023 bis zum 13.02.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB unter der Adresse www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungsunterlagen ins Internet eingestellt. Zusätzlich wurden die Unterlagen in der Zeit vom 04.12.2023 bis zum 12.01.2024 im Rathaus ausgelegt. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 25.11.2023 bis zum 13.02.2024... ins Internet eingestellt. Zusätzlich erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung durch Abdruck in der Stargarder Zeitung Nr. 11/2023 am 25.11.2023.

4. Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat in ihrer Sitzung am 24.04.2024 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg Stargard, den 14.05.2024



Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 20.05.2024



Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ wurde am 24.04.2024 von der Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

7. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ wird hiermit ausgefertigt.

Burg Stargard, den 14.05.2024



Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.05.2024 in der Stargarder Zeitung Nr. 05... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.05.2024 in Kraft getreten.

Burg Stargard, den 28.05.2024



Bürgermeister

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

5. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Fichtenweg" der Stadt Burg Stargard
Stand: Februar 2024