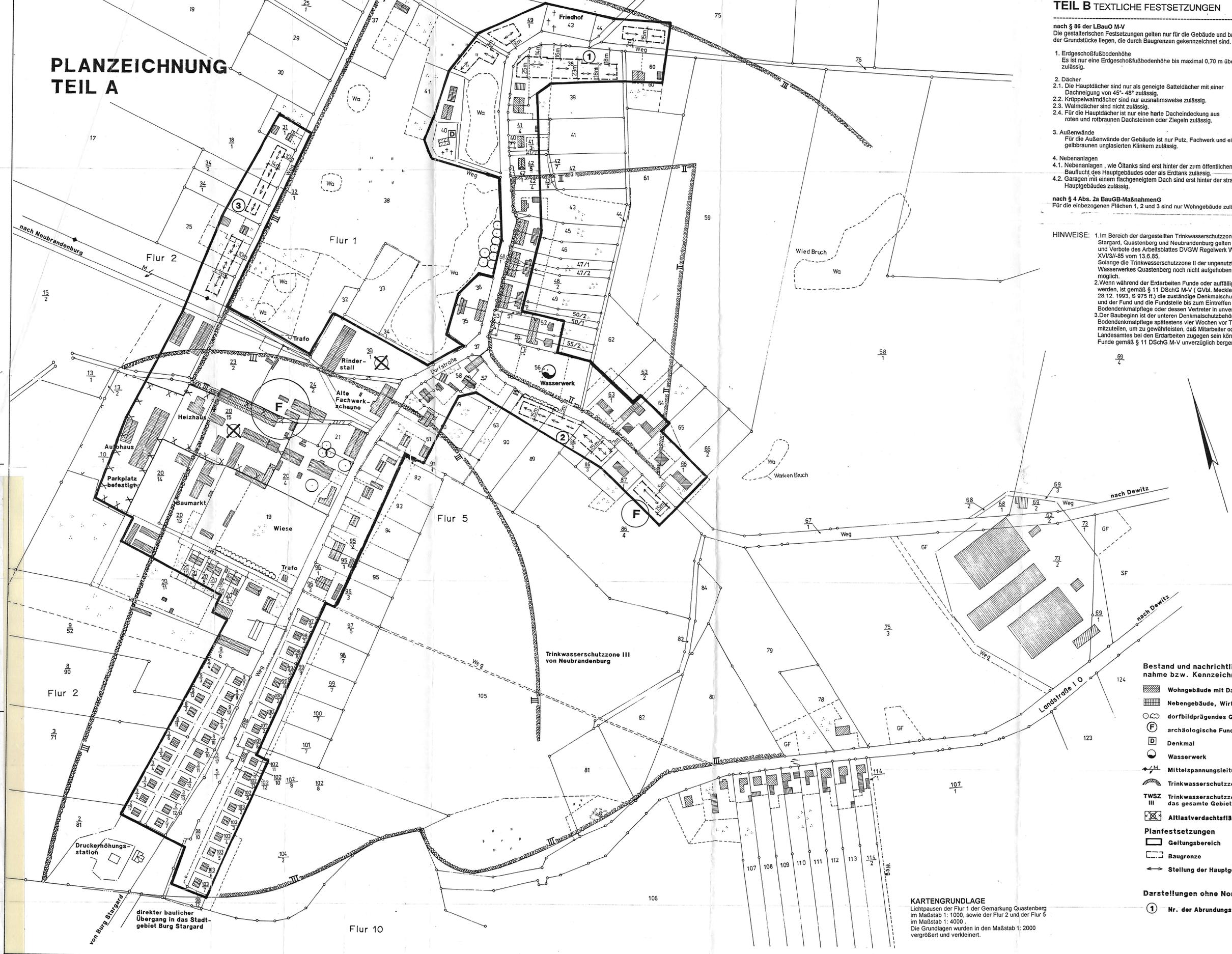


PLANZEICHNUNG TEIL A



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- nach § 86 der LBauO M-V
Die gestalterischen Festsetzungen gelten nur für die Gebäude und bauliche Anlagen, die im Bereich der Grundstücke liegen, die durch Baugrenzen gekennzeichnet sind.
- Erdgeschoßfußbodenhöhe
Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe bis maximal 0,70 m über dem natürlichen Gelände zulässig.
 - Dächer
2.1. Die Hauptdächer sind nur als geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 45°-48° zulässig.
2.2. Krüppelwalmdächer sind nur ausnahmsweise zulässig.
2.3. Walmdächer sind nicht zulässig.
2.4. Für die Hauptdächer ist nur eine harte Dachendeckung aus roten und rotbraunen Dachsteinen oder Ziegeln zulässig.
 - Außenwände
Für die Außenwände der Gebäude ist nur Putz, Fachwerk und ein Sichtmauerwerk aus roten und gelbbraunen unglasierten Klinkern zulässig.
 - Nebenanlagen
4.1. Nebenanlagen, wie Öltanks sind erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Bauflucht des Hauptgebüdes oder als Erdtank zulässig.
4.2. Garagen mit einem flachgeneigtem Dach sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht des Hauptgebüdes zulässig.

nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
Für die einbezogenen Flächen 1, 2 und 3 sind nur Wohngebäude zulässig.

HINWEISE:
1. Im Bereich der dargestellten Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassungen Burg Stargard, Quastenberg und Neubrandenburg gelten die Nutzungsbeschränkungen und Verbote des Arbeitsblattes DVGW Regelwerk W 101 und der Kreisratsbeschlüsse XVI/31/85 vom 13.6.85.
Solange die Trinkwasserschutzzone II der ungenutzten Wasserfassung des Wasserwerkes Quastenberg noch nicht aufgehoben ist, ist keine Neubebauung möglich.
2. 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, § 975 ff.) die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. Der Baubeginn ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG der STADT BURG STARGARD über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet des Dorfes QUASTENBERG

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1989 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 468) und § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G sowie nach § 86, Abs. 1, 3 und 4 der LBauO - MV (GS Meckl. - Vorp. Gl. Nr. 2130 - 3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard, und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, für das Gebiet des Ortsteils Quastenberg erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich
1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
2. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

Verfahrensvermerke

Die Stadtvertreter der Stadt Burg Stargard haben auf ihrer Sitzung am 18.07.1995 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Burg Stargard, den 11.08.1995
Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 06.03.1995 bis 10.04.1995 während folgender Zeiten

Montag	8.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Dienstag	8.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Mittwoch	8.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Donnerstag	8.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt vom 23. 02. 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Burg Stargard, den 11.08.1995
Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30. 06. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg Stargard, den 11.08.1995
Bürgermeister

Die Stadtvertreter haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 22.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg Stargard, den 11.08.1995
Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Quastenberg, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Textteil B wurde von den Stadtvertretern am 22.02.1995 beschlossen.

Burg Stargard, den 11.08.1995
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 und 5 BauGB vom Landrat am 03.05.1996, AZ: 11.08.1995, mit ohne Auflagen erteilt.

Burg Stargard, den 11.08.1995
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Stadtvertreter vom 1995 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 1995 bestätigt.

Burg Stargard, den 1995
Bürgermeister

Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage wird hiermit ausgesetzt.

Burg Stargard, den 26.06.1996
Bürgermeister

Die Satzung ist am 26.06.1996 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfallens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26.06.1996 rechtsverbindlich geworden.

Burg Stargard, 26.06.1996
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legierten Darstellung der Grenzpunkte gilt die Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:1000 und 1:4000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 1995
Leiter des Katasteramtes

- Bestand und nachrichtliche Übernahme bzw. Kennzeichnungen
- Wohngebäude mit Dachform
 - Nebengebäude, Wirtschaftsgebäude
 - dorfbildprägendes Grün
 - archäologische Fundstätte
 - Denkmal
 - Wasserwerk
 - Mittelspannungsleitung
 - Trinkwasserschutzzone
 - TWSZ III Trinkwasserschutzzone über das gesamte Gebiet
 - Altlastverdachtsfläche
- Planfestsetzungen
- Geltungsbereich § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Stellung der Hauptgebäude § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter
- 1 Nr. der Abrundungsflächen

KARTENGRUNDLAGE
Lichtausweis der Flur 1 der Gemarkung Quastenberg im Maßstab 1:1000, sowie der Flur 2 und der Flur 5 im Maßstab 1:4000.
Die Grundlagen wurden in den Maßstab 1:2000 vergrößert und verkleinert.

QUASTENBERG STADT BURG STARGARD LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS QUASTENBERG NACH § 34 ABS. 2 a SATZ 1 NR. 1 UND NR. 3 BAUGB I. V. M. § 4 ABS. 2a BAUGB - MASSNAHMEN-G