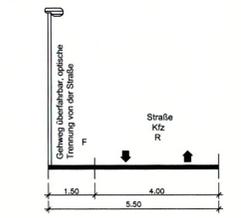


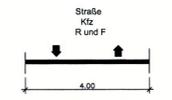


STADT BURG STARGARD LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr.7 "Sannbruch-Ost"

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1000



Schnitt A-A - Straßenverkehrsfläche ö



Schnitt B-B - Straßenverkehrsfläche p

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-PlanVO 1990-

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

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

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

o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

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

o öffentliche Straßenverkehrsflächen
p private Straßenverkehrsflächen
- - - - - Straßenbegrenzungslinie

5. FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNGSANLAGEN, ABWASSERBESEITIGUNG UND ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

SW Übergabepunkte Schmutzwasser
RW Übergabepunkte Regenwasser

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

öffentliche Grünflächen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte: TAB, neu, sw, KFA, Telekom, EON, adis)

Nutzungsschablone:	Art der Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Bauweise
	Dachneigung	

zu erhaltende Einzelbäume

8. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze- bzw. Eigentumsgrenze
 vorhandene Gebäude
- - - - - Geplante Grundstücksgrenzen
3m Bemalung
3 Flurstücknummer
184

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

TEIL B - TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNG

- Planrechtliche Festsetzungen
- Nutzungsregelung (§ 1 Abs. 6 BauNVO): 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 Laubbaum (siehe Pflanzliste) mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Rasen oder Wiesenfläche zu begrünen. Pro angefangene 200m² Freifläche ist ein standortgerechter Laubbaum (siehe Pflanzliste) mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm anzupflanzen.
 - Entlang den öffentlichen Straßen ist einseitig, jeweils auf der Seite des Gehweg im Pflanzabstand von 18 m die Bepflanzung von Straßenbäumen aus der Pflanzliste mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm vorzunehmen. Die erforderlichen Baumscheiben müssen eine ausreichend offene Vegetationsfläche von mindestens 4 m² Größe aufweisen. Sie sind im Abstand von 1,5 bis 3 m zu den Straßen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Reihe anzulegen und mit bodendeckenden Wildgehölzen zu bepflanzen. Die Entwicklungsphase mit Bewässerung beträgt 3 Jahre.
 - Abweichungen bei Baumstandorten sind dann möglich, wenn eine Überschneidung mit vorhandenen Leitungstrassen 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 3 m breiten, nicht bebaubaren privaten Grundstückstreifen 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 abzuliefern.
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25b BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen: Es ist ein Grünstreifen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste anzulegen. Alle 12 m oder alle 50 m ist ein Baum mindestens 2. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzordnung ist flächendeckend im Diagonalverband mit einem Pflanzabstand von 1 m zwischen den Reihen und 1,50 m in den Reihen vorzunehmen. Die Anforderungen an die Pflanzgütequalität für Heister: 150 / 175 cm und für Sträucher: 80 / 100cm sind einzuhalten.
 - Der Baum an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist zu erhalten.
 - Die Kieferngruppe an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches 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 25 m. (§ 9 (1) Nr. 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 Baunutzungsverordnung gemäß § 2, Satz 1 der WabstVO M-V.
- Im südlichen Bereich des B-Planes (Senke) ist aus topographischen Gründen bei allen Grundstücken bis zur Höhenlinie 83,00 m 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 1,20 m 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 Bedachungen, Blech ist ausgeschlossen.
 - Umfassungen: (Außenwände) feuerhemmend.
- Zuwiderhandlungen: Das Nichtbeachten der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit dar (§ 84 LBauO M-V).

Satzung der Stadt Burg Stargard über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sannbruch - Ost"

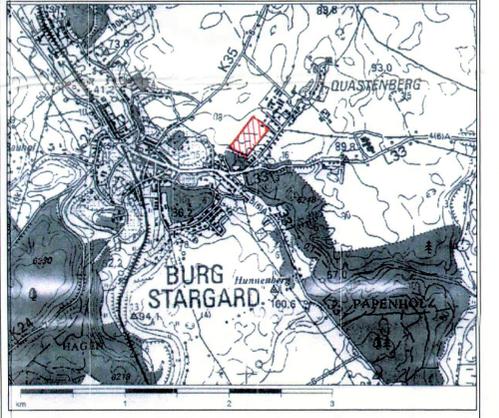
Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I Nr. 65 S. 2998) sowie des § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V vom 18.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.5.2006 (GVO BL M-V S. 194), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 "Sannbruch - Ost" beschlossen:

- § 1 Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich umfasst Festsetzungen im Teil A: Planzeichnung
- § 2 Inhalt der Änderungen**
- Wegfall der Abfallflächen, der Spielanlage und der öffentlichen Parkflächen im Bereich Feldstraße
 - Verlegung der öffentlichen Grünflächen aus dem Bereich Feldstraße nach Süden
 - Verschiebung einer Privatstraße in die Achse der Feldstraße, wobei dort eine Kreuzung entsteht
 - Redaktionelle Anpassungen und formale Aktualisierungen, Verwendung der aktuellen Flurkarte

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung von Burg Stargard vom 23.03.2011. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gegeben worden.
Burg Stargard, den 04.09.2011
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung von Burg Stargard hat am 29.08.2011 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr.7 beschlossen. Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes hat in der Zeit vom 26.04.2011 bis 26.08.2011 im Amt Stargarder Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, daß von einer Urtwärtung abgesehen wird.
Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
Burg Stargard, den 04.09.2011
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 29.08.2011 die eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Stadtvertretung hat am 29.08.2011 die Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 beschlossen.
Burg Stargard, den 04.09.2011
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 wird hiermit ausfertigt.
Burg Stargard, den 04.09.2011
Der Bürgermeister
- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, betrie die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 05.09.2011 durch Veröffentlichung in der Stargarder Zeitung.
Die Satzung ist mit Ablauf des 05.09.2011 in Kraft getreten.
Burg Stargard, den 04.09.2011
Der Bürgermeister

Übersichtskarte



STADT BURG STARGARD
Gemarkung: Quaestenberg, Flur:2

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

1. Änderung gemäß § 10 i.V. mit § 13 BauGB

- PLANFASSUNG -

Maßstab: 1:1000 Datum: 26.05.2011

