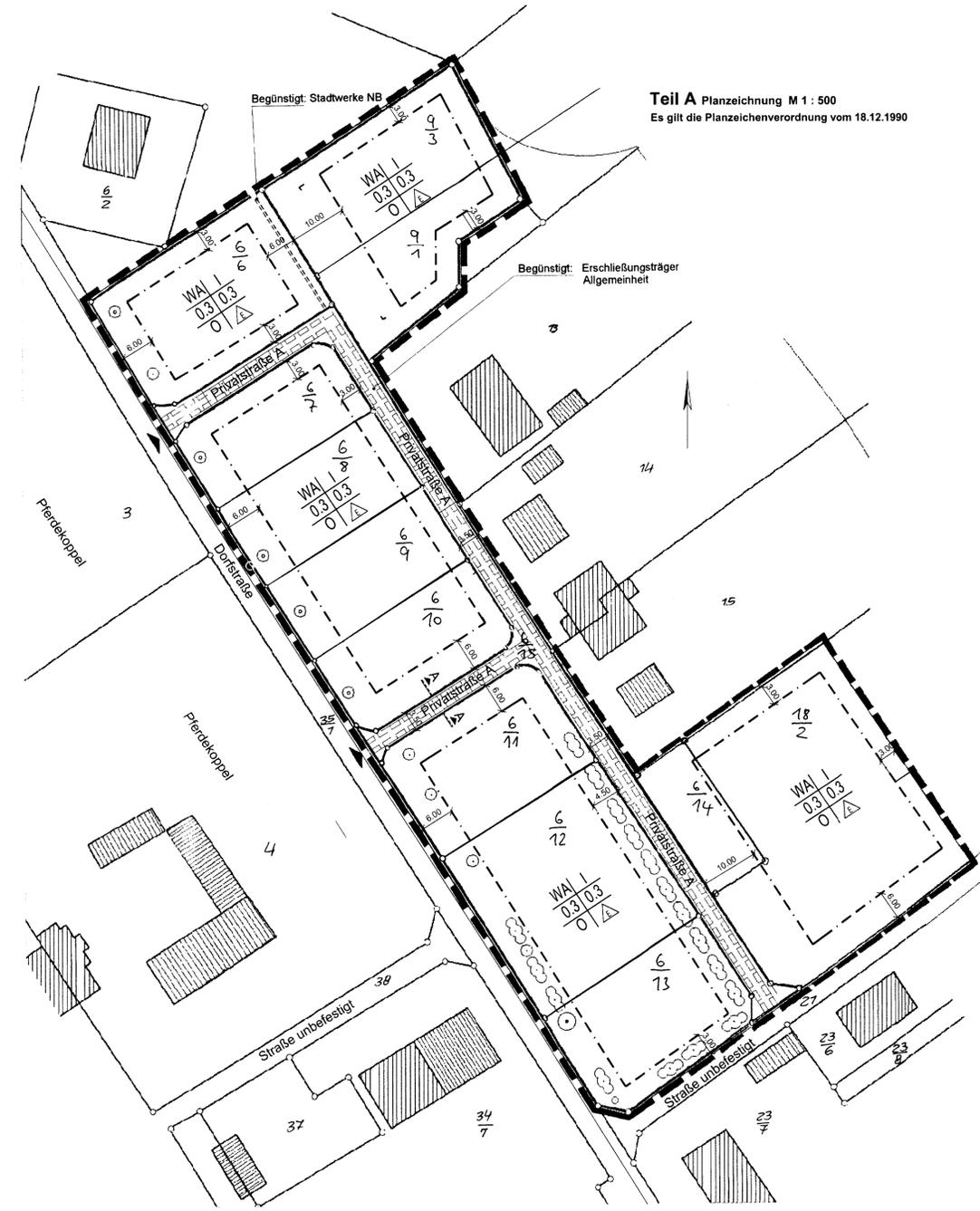
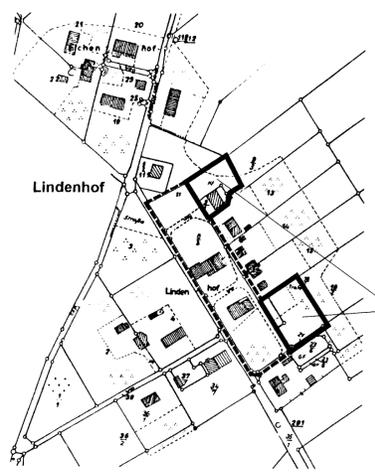


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Lindenhof" der Stadt Burg Stargard



Teil A Planzeichnung M 1 : 500
Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990



Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Lindenhof"

Auf Grund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141, zuletzt geändert am 27.07.2001) und des § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V Seite 468, ber. Seite 612) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Burg Stargard vom 03.05.2005 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Lindenhof" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich umfasst nur das nordwestliche Teilgebiet des Bebauungsplanes. Das Gebiet ist in beigefügter Planzeichnung ausgegrenzt.
- (2) Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung am 05.06.2005 in Kraft.

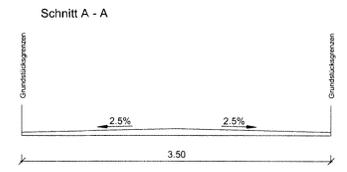
Planzeichenerklärung

	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-20 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse GRZ 0,3 Grundflächenzahl GFZ 0,3 Geschosflächenzahl
	BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) Nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze Offene Bauweise
	VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenverkehrsflächen
	Ein- bzw. Ausfahrt
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21, 25 BauGB) Erhaltung von Bäumen Erhaltung von Sträuchern Anpflanzen von Bäumen Anpflanzen von Sträuchern
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Bei schmalen Flächen
	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B TEXT

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Die Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 1, § 4 BauNVO)**
Die Art der baulichen Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausgewiesen.
 - Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 25 a)**
Im Bereich der geplanten Bebauung sind entlang der Dorfstraße 5 Lindenbäume zu pflanzen und am geplanten Weg ist die bestehende Hecke um ca. 60 m durch Neuanpflanzungen von einheimischen Sträuchern zu ergänzen.
 - Verkehrstechnische Erschließung (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 11)**
Die Breite der Zuwegungen wird mit 3,50 m festgelegt. Es ist eine sandgeschlämmte Schotterdecke vorgesehen. Je Grundstück ist eine Zufahrt zulässig.
 - Baukörpergestaltung - Hauptgebäude (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 2 u. § 86 LBauO M-V)**
Dachneigung : zulässig sind 38° - 45°
Dachform : zulässig sind Satteldach (SD)
Krüppelwalmdach (KWD)
Dacheindeckung : zulässig sind Ziegel oder Dachstein im Farbton rot bis rotbraun
Traufhöhe : zulässig sind max. 4,20 m.
Sockelhöhe : zulässig sind max. 0,50 m über der Erschließungsstraße vor den Grundstücken.
Fassade : zulässig sind Außenwände in Putz, Klinker oder Fachwerk, Holzverkleidung als Deckel- oder Stüttschalung in Giebeln und an Drempeln.
Sonstiges : zulässig sind unterirdisch angeordnete Flüssiggasbehälter
 - Baukörpergestaltung - Nebengebäude, Garagen, Carports usw.**
Dachform : zulässig sind Flach- u. Steildächer
- Verstöße gegen die Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V werden als Ordnungswidrigkeit gem. § 84 LBauO M-V geahndet.



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.04.2004. Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.03.2005 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Burg Stargard, den 12.03.2005
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Burg Stargard, den 29.03.2005
- Die Stadtvertretung hat am 28.04.2004 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Verfahrensdurchführung nach § 13 BauGB bestimmt.
Burg Stargard, den 28.04.2004
- Den von der Planung betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 22.02.2005, nach § 13 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
Burg Stargard, den 22.2.2005
- Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 03.05.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Burg Stargard, den 03.05.2005
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.05.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Burg Stargard, den 03.05.2005
- Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.
Burg Stargard, den 05.06.2005
- Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Lindenhof", sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am 04.06.2005 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 ff. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die 1. Satzungsänderung ist am 05.06.2005 in Kraft getreten.
Burg Stargard, den 05.06.2005

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Lindenhof"

Bearbeitung:	Bauamt Stargarder Land	Maßstab:	1 : 500
Planzeichnung:	planbund Bauplanungsgesellschaft mbH 17033 Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 70 g	Datum:	11.02.2005