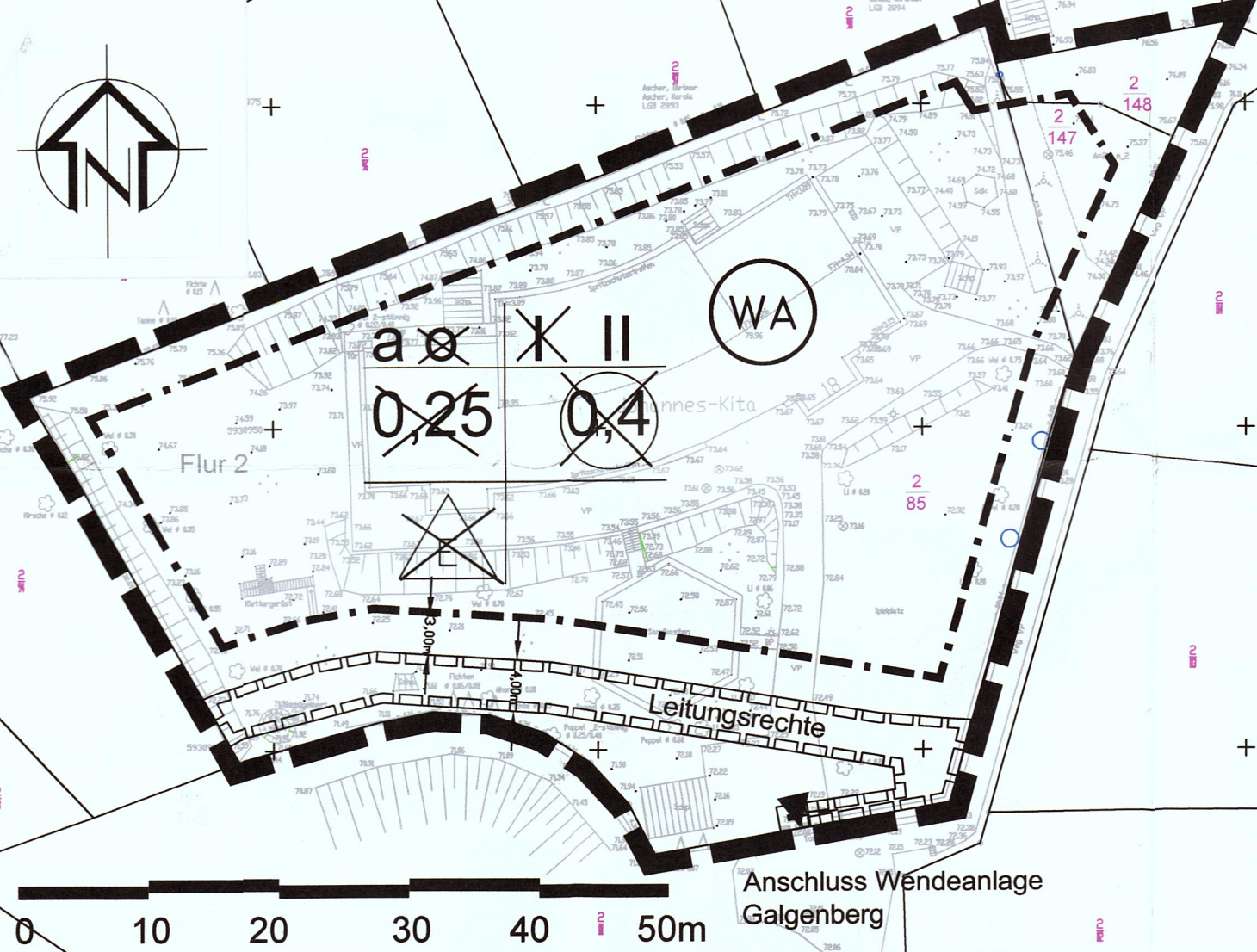


STADT BURG STARGARD

Satzung über die 6.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch"

PLANZEICHNUNG TEIL A

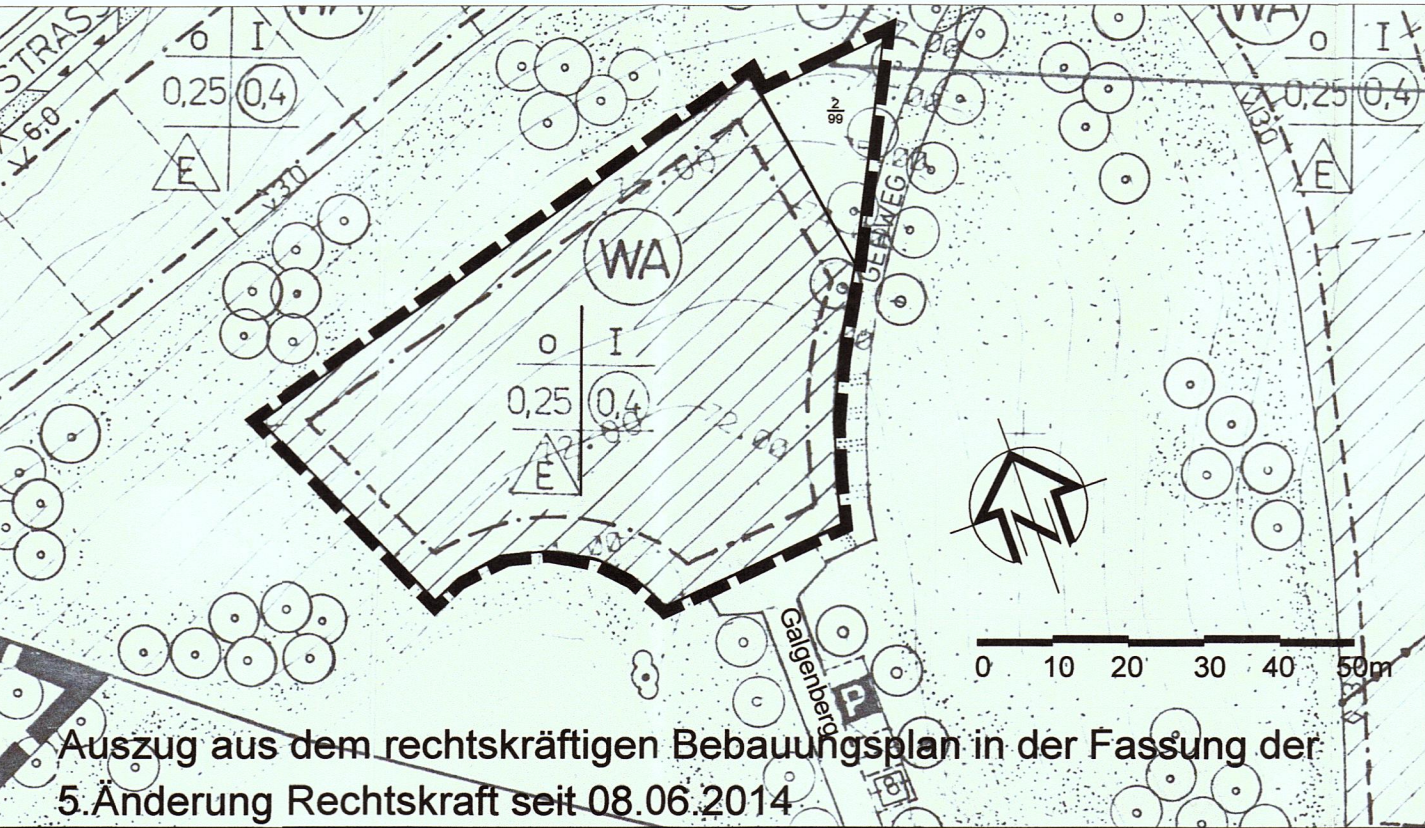


KARTENGRUNDLAGE

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Dipl. Ing. André Borutta, Demminer Straße 65, 17034 Neubrandenburg, Gemarkung Quastenberg, Flur 2 im Maßstab 1:500, Lagesystem 42/83 Höhenbezug DHNN 92 vom 26.02.2016 sowie ein eingescannter Auszug aus dem rechtskräftigen nicht digital vorliegenden Bebauungsplan in der Fassung der 5.Änderung Rechtskraft seit 08.06.2014 ohne Benennung der Kartengrundlage.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGB. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 18. April 2006 (GS Meckl.- Vorp. Gl. Nr. 2130-9, zuletzt geändert am 20. Januar 2016 durch Berichtigung der Neufassung (GVOBl. M-V Nr. 2 vom 29.01.2016, S. 28)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)



Auf Grund des § 10 i.V.m. §13 a Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie des § 86 Landesbauordnung Mecklenburg -Vorpommern (LBauO) vom 18. April 2006 (GS Meckl.- Vorp. Gl. Nr. 2130-9, zuletzt geändert am 20. Januar 2016 durch Berichtigung der Neufassung (GVOBl. M-V Nr. 2 vom 29.01.2016, S. 28) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Burg Stargard vom 21.09.2016 folgende Satzung über die 6.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (TeilB) erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB								
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO								
Geschossflächenzahl- gestrichen	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO								
Grundflächenzahl- gestrichen	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO								
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß-Änderung	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO								
2. Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB								
Baugrenze- Änderung	§ 23 Abs.3 BauNVO								
abweichende Bauweise- Änderung	§ 22 Abs.4 BauNVO								
offene Bauweise -gestrichen	§ 23 Abs.3 BauNVO								
nur Einzelhäuser zulässig -gestrichen	§ 22 Abs.2 BauNVO								
3. Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB								
Grünfläche- geändert in in allgemeines Wohngebiet									
4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB								
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche									
5. Sonstige Planzeichen									
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6.Änderung	§ 9 Abs.7 BauGB								
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB								
Bemassung	§ 2 Abs. 2 PlanZV								
Flurstücksnummer									
Flurstücksgrenze									
Baum									
Höhenpunkt									
	<table><tr><td>Nutzungsschablone</td><td></td></tr><tr><td>Bauweise</td><td>Zahl der zulässigen Vollgeschosse</td></tr><tr><td>Grundflächenzahl</td><td>Geschossflächenzahl</td></tr><tr><td></td><td>nur Einzelhäuser zulässig -gestrichen</td></tr></table>	Nutzungsschablone		Bauweise	Zahl der zulässigen Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl		nur Einzelhäuser zulässig -gestrichen
Nutzungsschablone									
Bauweise	Zahl der zulässigen Vollgeschosse								
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl								
	nur Einzelhäuser zulässig -gestrichen								

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B

Es wurden nur die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen, die den Geltungsbereich der 6.Änderung betreffen. Sie sind durch die graue Farbe gekennzeichnet. Neue Festsetzungen sind in Schwarz dargestellt.

- Art und Maß der Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WA- allgemeines Wohngebiet. Es gilt der § 4 der BauNVO.
- Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO**
In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Ansonsten gilt die offene Bauweise.
- Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB**
Die Fläche mit Leitungsrecht besteht zu Gunsten der Versorgungsträger, die vorhandenen unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen, zu betreiben und zu unterhalten.
- Örtliche Bauvorschriften- Gestalterische Festsetzungen entsprechend § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V**
 - Dächer**
 - Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- mit Dachneigungen von 28° bis 48° zulässig.
 - Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur rote Dachziegel oder rote Betondachsteine zulässig.
 - Die Festsetzung 3.1.1 gilt nicht für besondere Gebäude von Gemeinbedarfseinrichtungen.
 - Ausnahmsweise können andere Materialien zugelassen werden, wenn dies zur Nutzung erneuerbarer Ressourcen (Sonnenenergie) erforderlich ist.
 - Fassaden**
 - Für die Außenfassaden sind nur Verblendmauerwerk oder Putz zulässig.
 - Außenwände von Garagen sind dem jeweiligen Hauptgebäude des Grundstückes anzupassen.
 - Sockelhöhe**
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf 0,30 m über Oberkante der endgültigen angrenzenden Geländeoberfläche, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante nicht überschreiten. Die Höhe der endgültigen angrenzenden Oberfläche darf maximal ein Gefälle von 10 % zur Gehwegsoberfläche besitzen.
 - Der zweite Satz trifft für den Geltungsbereich der 6.Änderung nicht zu.**
 - Einfriedungen**
 - Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden liegenden privaten Grundstücksflächen sind als Vorgärten ohne Einfriedung gärtnerisch anzulegen.
 - Einfriedungen sind an der Straßenseite nur zwischen den Gebäuden im Verlauf der Baulinien sowie dahinter auf den seitlichen und rückwärtigen Grenzen zulässig.
 - Die Festsetzung 4. 4.1 und 4.4.2 gilt nicht für Flächen von Gemeinbedarfseinrichtungen.
 - Für die Einzäunung von Gemeinbedarfsflächen ist ein Zaun und /oder eine Hecke bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
 - Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs.1 Nr. 1 LBauO handelt, wer den Festsetzungen 4.1.1 und 4.1.2 zur Dachgestaltung, 4.2.1 und 4.2.2 zur Fassadengestaltung, 4.3 zur Sockelhöhe und 4.4 zur Einfriedung zuwiderhandelt.
Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis 500.000,00 Euro belegt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.05.2016. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach §13 a BauGB ohne Umweltprüfung durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
Burg Stargard, 28.09.2016
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m.§ 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Burg Stargard, 28.09.2016
Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen der öffentlichen Sitzungen der Gremien der Stadt.
Burg Stargard, 28.09.2016
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 18.05.2016 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Burg Stargard, 28.09.2016
Bürgermeister
- Der Entwurf der 6.Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.06.2016 -27.07.2016 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.
Burg Stargard, 28.09.2016
Bürgermeister
- 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 am 24.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Burg Stargard, 28.09.2016
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.09.2016 abschließend geprüft. Die 6.Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Burg Stargard, 28.09.2016
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt.Hinsichtlich der lagerichtigen 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, 28.09.2016
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
- Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Burg Stargard, 28.09.2016
Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.10.2016 im Stadtgebiet bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften 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 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 15.10.2016 in Kraft getreten.
Burg Stargard, 20.10.2016
Bürgermeister

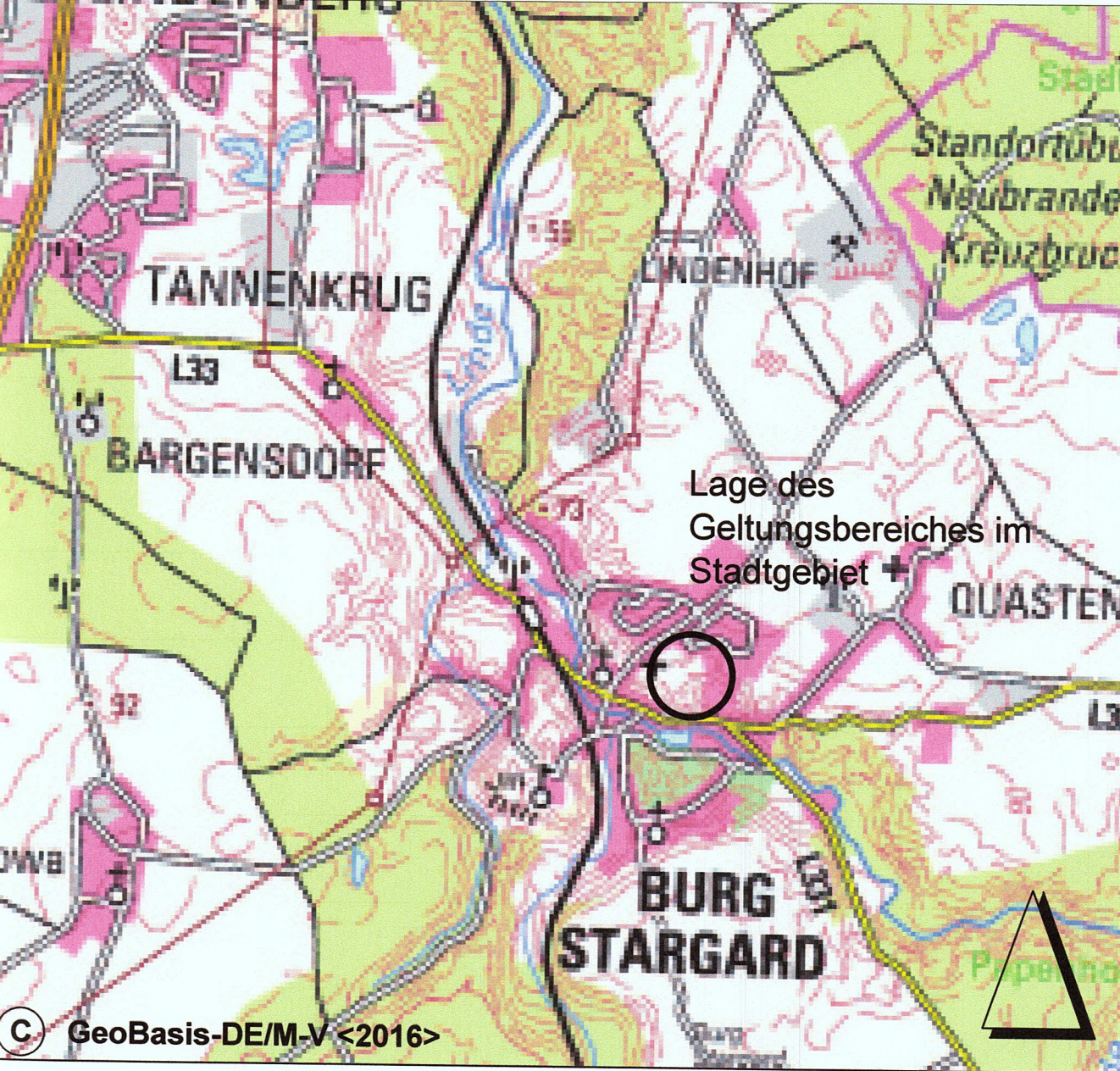
HINWEISE

- Werden bei Erarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Die Rodung von Gehölzen ist nur in dem Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Die Bäume sind vor der Fällung durch einen Fachgutachter auf Brutvögel zu überprüfen.
- Die Beseitigung der Nester bzw. Lebensstätten kann vermieden werden, wenn die Baufeldfreimachung in der Zeit vom 15. Juli bis zum 30. September erfolgt.
- Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.
- Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

STADT BURG STARGARD

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Übersichtsskizze



Projekt: 6. Änderung Bebauungsplan Nr.2 "Sannbruch"

Auftraggeber: Diakoniewerk Stargard GmbH, Töpferstraße 13, 17235 Neustrelitz über städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Burg Stargard

Planungsstand: Satzung

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Dipl.-Ing. M. Klopsch
M.Sc. A. Jastrzebska
Phase: Satzung
Datum: September 2016
Maßstab: 1 : 500