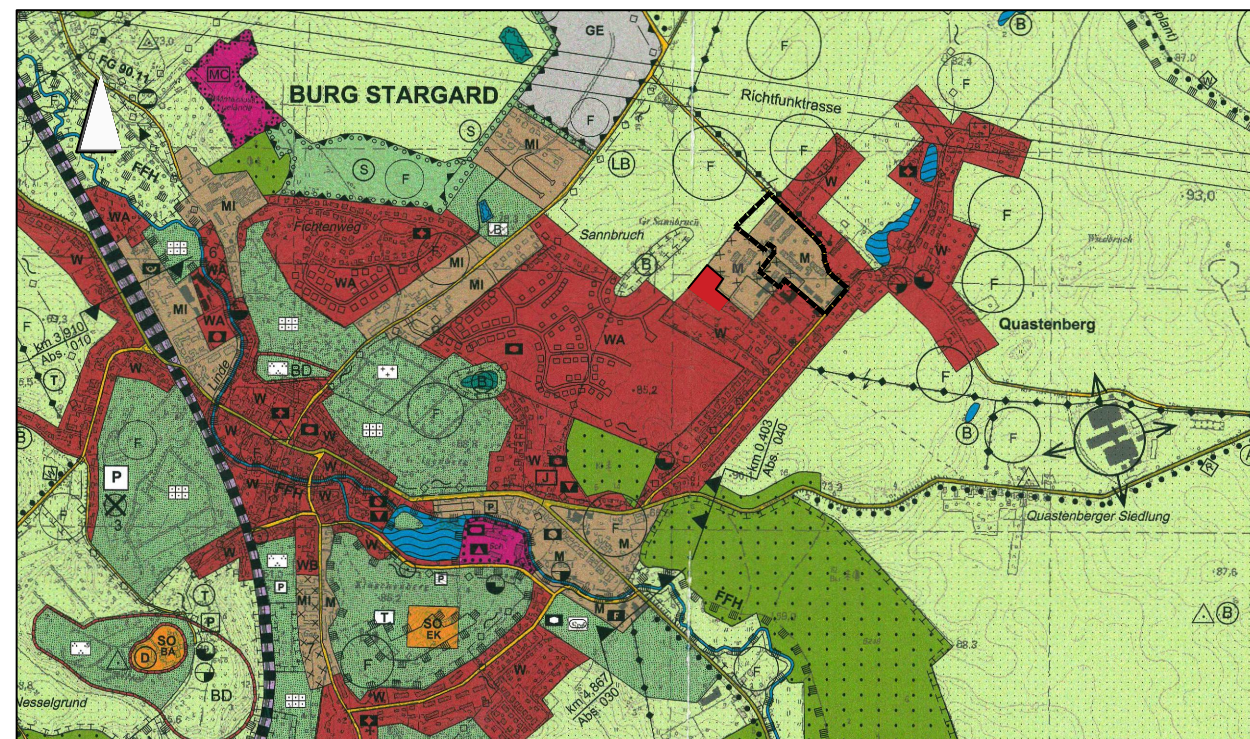


# 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof - Alter Gutshof Quastenberg -

## Planteil - Alter Gutshof Quastenberg -

Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches  
Maßstab 1 : 20.000



### ÄNDERUNGSBEREICHSGRENZEN

- im Nordwesten: durch die Feldmark
- im Südosten: durch Wohngrundstücke am Quastenberger Damm
- im Nordosten: durch die Verbindungsstraße nach Lindenhof
- im Südwesten: durch die Fläche der alten Gärtnerei und bebaute Grundstücke

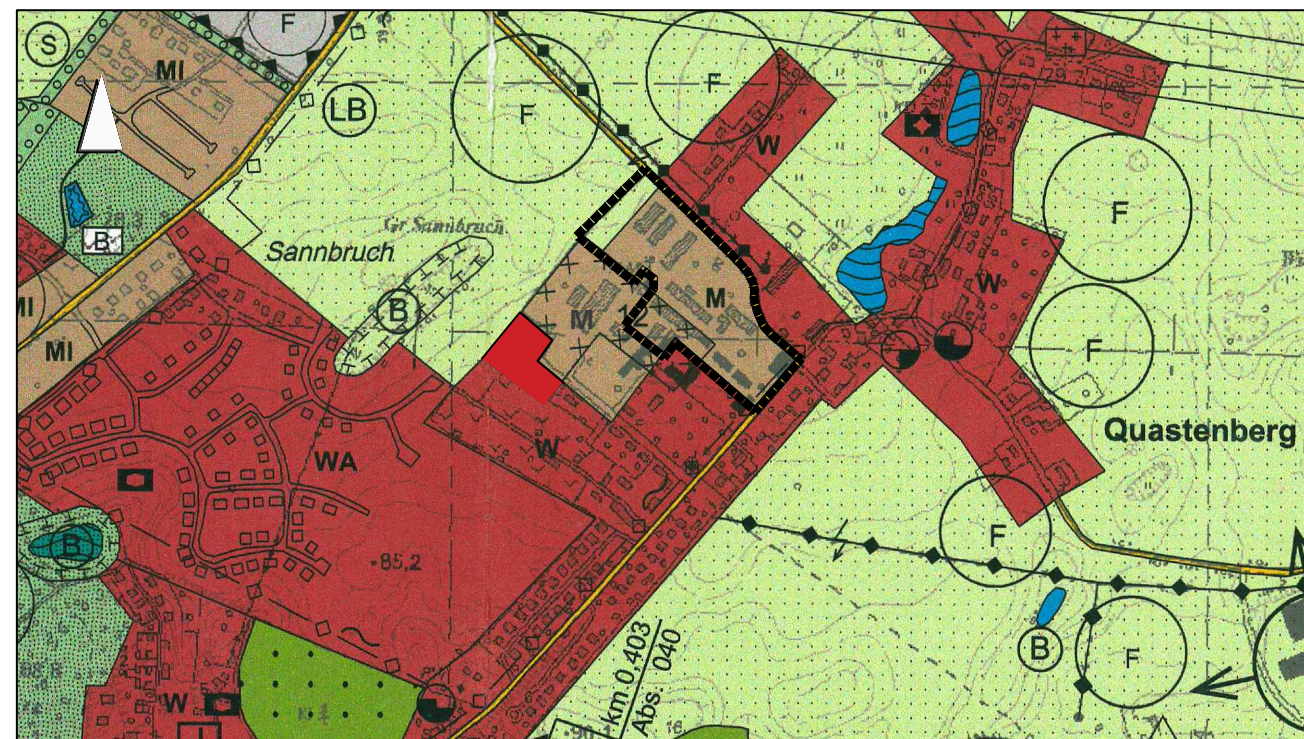
### PLANUNGSZIEL

- Entwicklung von Wohnbauflächen in städtischer Ortsrandlage als Maßnahme der Wiederbelebung ehemals bebauter Flächen/ Nutzung einer Brachfläche im städtebaulichen Sinne

### RECHTSGRUNDLAGEN

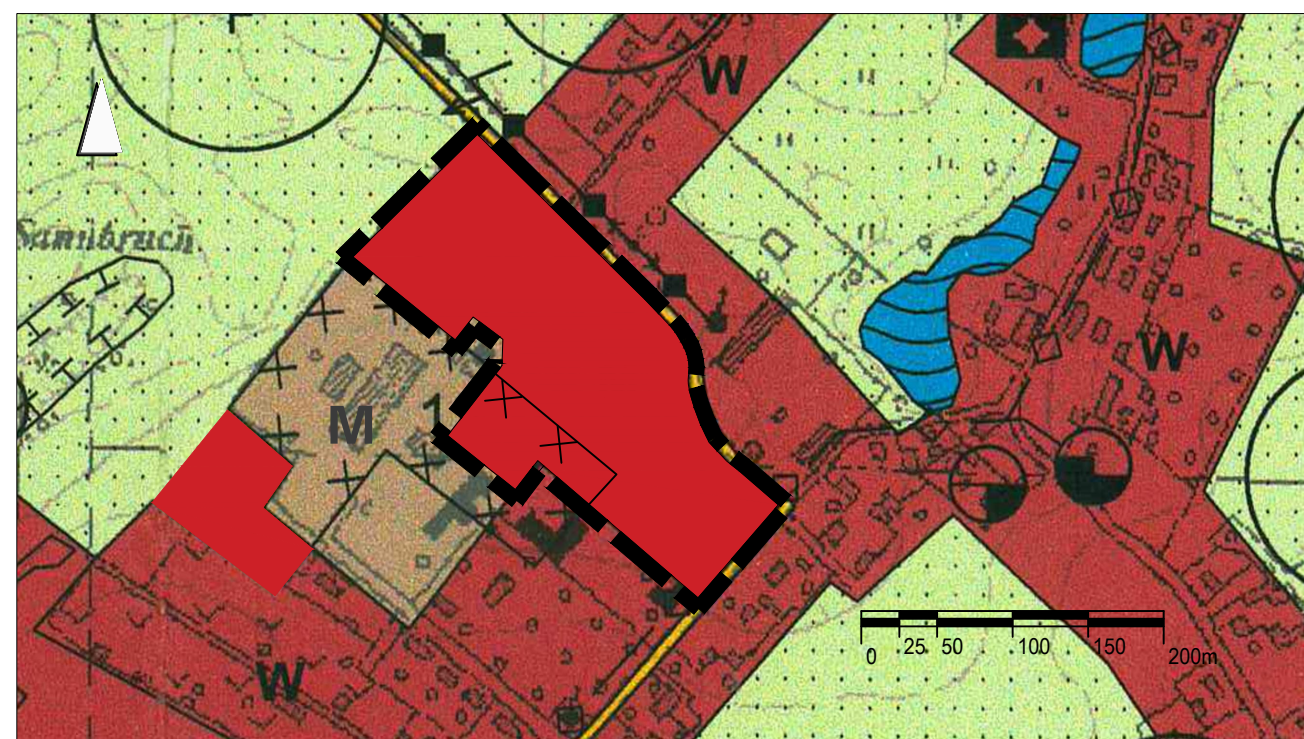
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung PlanZVO**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP, Stand 2006)  
Maßstab 1 : 10.000



### Darstellung der 5. Änderung

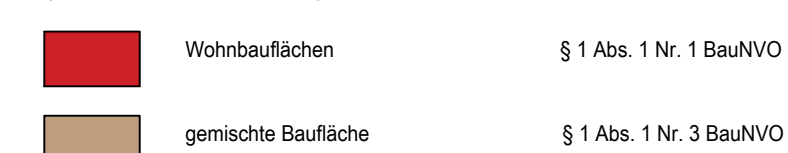
Maßstab 1 : 5.000



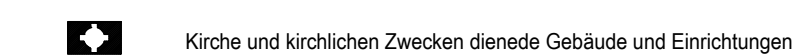
## Planzeichen

DARSTELLUNGEN DER 5. ÄNDERUNG

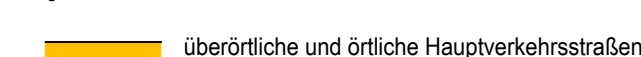
1. Art der baulichen Nutzung  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO



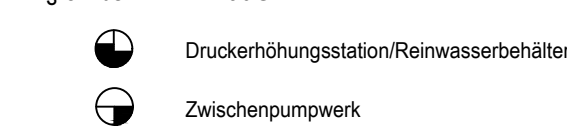
2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB



3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraße  
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB



4. Flächen für Versorgungsanlagen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB



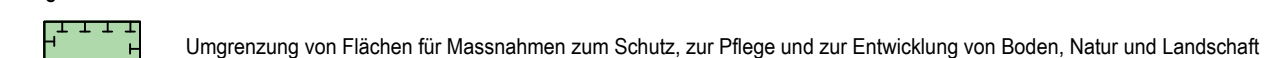
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB



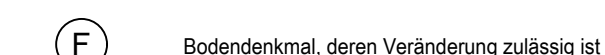
6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB



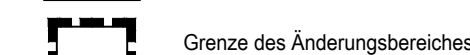
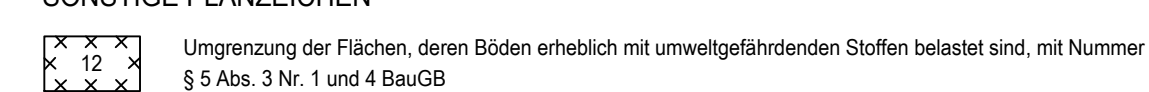
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB



- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 5 Abs. 4 BauGB

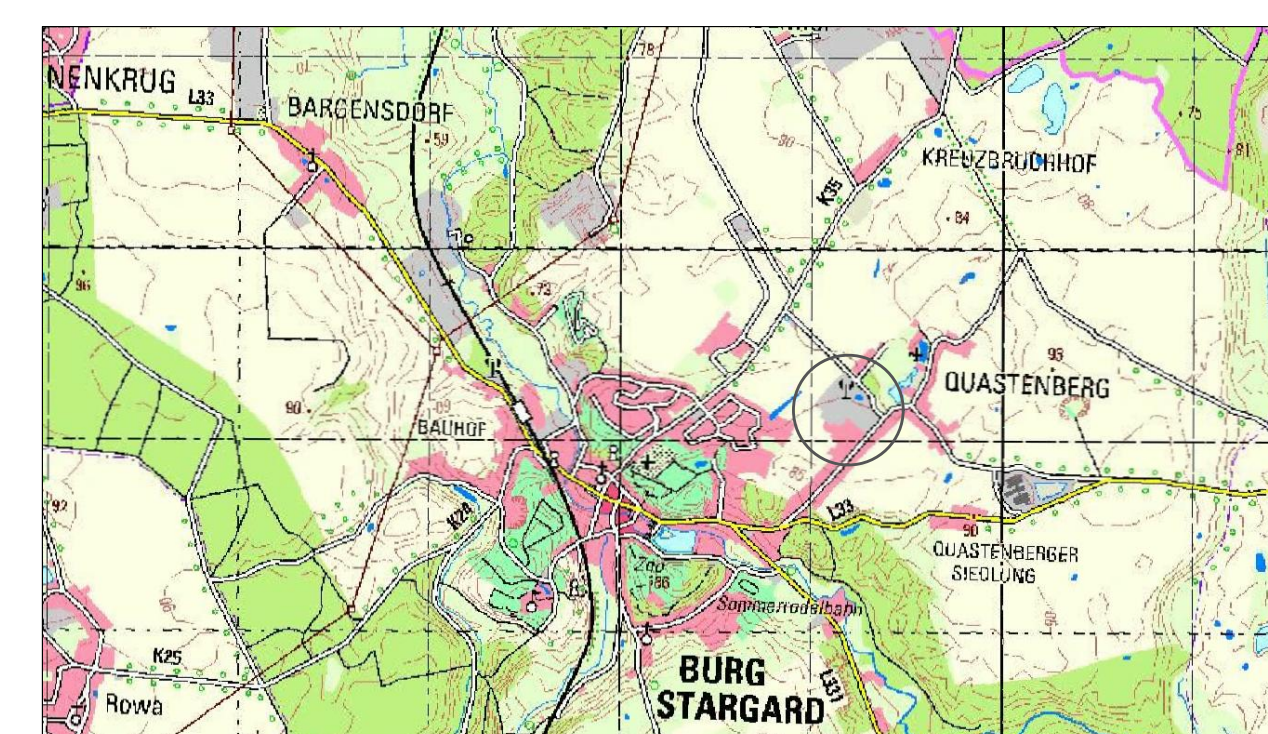


### SONSTIGE PLANZEICHEN



Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der Ausschnitt der analogen Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.11.2001 unter Berücksichtigung der 1. Änderung vom 02.06.2006.

## Übersichtsplan



Quelle: GAIA M-V, Stand 2010

# 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof - Alter Gutshof Quastenberg-

## ENTWURF

lutz braun, architekt + stadtplaner  
stadtbau.architekten.nb

Stand: 03.02.2020

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung Burg Stargard hat am 10.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.05.2019 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.  
  
Burg Stargard, den ..... Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.  
  
Burg Stargard, den ..... Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 16.11.2019 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 25.11.2019 - 03.01.2020.  
  
Burg Stargard, den ..... Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.  
  
Burg Stargard, den ..... Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten ausgelegen:  
Montag: 8:30 - 12:00 Uhr  
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr  
Mittwoch: 8:30 - 12:00 Uhr  
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr  
Freitag: 8:30 - 12:00 Uhr  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
  
Burg Stargard, den ..... Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.  
  
Burg Stargard, den ..... Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am ..... die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2 § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
  
Burg Stargard, den ..... Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am ..... die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gleichen Datum gebilligt.  
  
Burg Stargard, den ..... Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Feststellung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.  
  
Burg Stargard, den ..... Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung (AZ.....) der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet 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 (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Entstehen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.  
  
Burg Stargard, den ..... Der Bürgermeister