

Stadt Burg Stargard

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“

Begründung

Stand: Entwurf

Oktober 2023

Auftraggeber:

Stadt Burg Stargard
Der Bürgermeister
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

INHALT

1.	Rechtsgrundlage.....	4
2.	Einführung	4
2.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes.....	4
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
2.3	Planverfahren	4
3.	Ausgangssituation.....	5
3.1	Städtebauliche Einbindung	5
3.2	Bebauung und Nutzung	5
3.3	Erschließung.....	5
3.4	Natur und Umwelt.....	6
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	6
4.	Planungsbindungen	6
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	6
4.2	Landes- und Regionalplanung	7
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....	7
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte.....	7
4.3	Flächennutzungsplan.....	7
5.	Planungskonzept	8
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	8
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
6.	Planinhalt.....	8
6.1.	Nutzung der Baugrundstücke	8
6.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
6.1.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	9
6.2	Verkehrsflächen.....	9
6.3	Grünflächen	9
6.4	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	9
6.6	Örtliche Bauvorschriften.....	9

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2. Einführung

2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ befindet sich nördlich des Altstadt-kernes von Burg Stargard und westlich der Kreisstraße MSE85 (Carl-Stolte-Straße). Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ befindet im Inneren des wirksamen Bebauungsplans entlang einer Gehwegverbindung und umfasst Teile einer Grünfläche (ehemaliger Spielplatz).

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ umfasst 3 Teilbereiche in der Gemarkung Burg Stargard Flur 7 Flurstücke 176/85 (teilweise), 176/86, 177/16 (teilweise), 177/17, 177/18 (teilweise), 177/23 (teilweise), 177/24 (teilweise), 177/33 (teilweise), 177/52, 178/25 (teilweise), 178/31 (teilweise), 178/32 (teilweise), 178/34, 178/35, 178/37, 178/40, 178/41 (teilweise) und 178/42. Er umfasst insgesamt 1.628 m².

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Es gibt seit Längerem das Bemühen relativ ungenutzte Nebenreihen des Wohngebietes durch anliegende Wohngrundstücke mitzunutzen. Deswegen sollen separate Fußwege und ein ehemaliger Spielplatz in Wohnbaufläche bzw. private Grünfläche umgewandelt werden. Dafür ist eine Änderung des wirksamen Bebauungsplans erforderlich.

2.3 Planverfahren

Das Planverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene GGB-Gebiet (DE 2446-301 Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard; Arten: Mopsfledermaus, Rotbauchunke, Biber, Bachneunauge, Fischotter, Großer Feuerfalter, Großes Mausohr, Eremit und Nördlicher Kammolch) ist vom Standort

ca. 390 m entfernt. Der Abstand zum nächstgelegenen Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2446-401 Waldlandschaft bei Cölpin; Arten: Eisvogel, Heidelerche, Kornweihe, Kranich, Mittelspecht, Neuntöter, Rohrweihe, Rotmilan, Schreiadler, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Sperbergrasmücke, Wachtelkönig, Weißstorch, Wespenbussard, Zwergschnäpper, Baumfalke, Buntspecht, Elster, Feldsperling, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Haubenmeise, Kleiber, Kleinspecht, Raubwürger, Steinschmätzer, Sumpfmehse, Turmfalke, Turteltaube, Wachtel, Waldbaumläufer, Waldkauz, Waldschnepfe und Weidenmeise) beträgt ca. 2,5 km. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen aufgrund der Entfernung nicht. Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.

Im § 13 Abs. 3 wird ausgeführt: Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat in ihrer Sitzung am 18.10.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ nach § 13 BauGB gefasst. Der Bebauungsplanentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ wurde am 18.10.2023 von der Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Städtebauliche Einbindung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ befindet sich nördlich des Altstadtkernes von Burg Stargard und westlich der Kreisstraße MSE85 (Carl-Stolte-Straße) und ist von einem allgemeinen Wohngebiet mit Einzelhäusern umschlossen, außer im Norden. Dort wird der Geltungsbereich von einer öffentlichen Grünfläche und Gehölzen begrenzt.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Planbereich der 5. Änderung ist im Wesentlichen unbebaut. Es ist eine öffentliche Grünfläche (ehemaliger Spielplatz) und ein separater Fußweg. In den Randbereichen befinden sich teilweise Nebenanlagen der umgebenden Wohnnutzungen. Die umgebende Bebauung wird von Eigenheimen mit einem Vollgeschoss geprägt.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung wird durch den Fichtenweg, den Ahornweg und den Lindenweg technisch und verkehrlich erschlossen.

3.4 Natur und Umwelt

Es gibt keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts im Plangeltungsbereich. Es sind Gehölze vorhanden. Der Änderungsbereich grenzt an ein geschütztes Biotop (MST03087).

Es gibt keine offenen Gewässer im Plangeltungsbereich. Der Planbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Es werden keine Baudenkmale oder bekannten Bodendenkmale berührt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

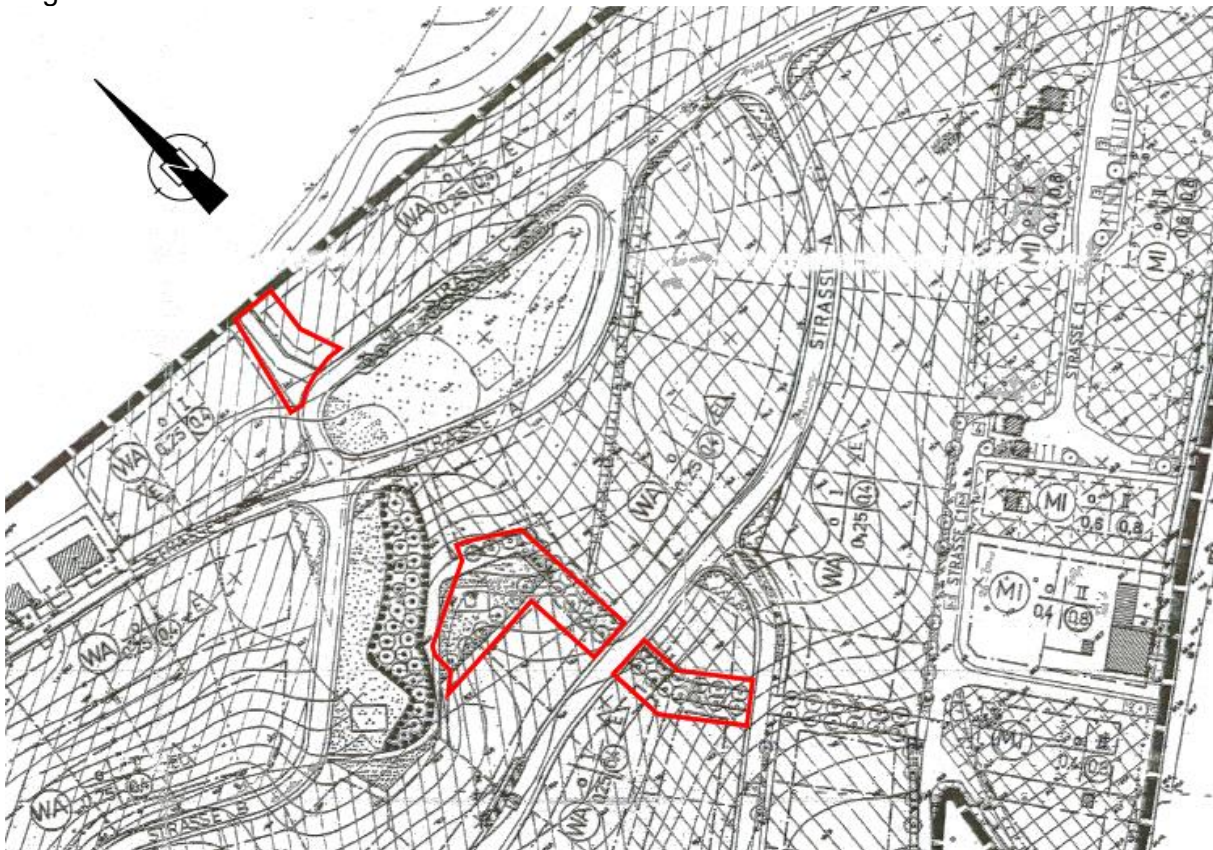
Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde, teilweise auch in Privateigentum.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 5. Änderung liegt innerhalb des wirksamen Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“. Er ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz bzw. als Verkehrsfläche festgesetzt. Eine Bebauung ist somit nicht möglich.

Abbildung 1: Ausschnitt aus der wirksamen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“



Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ betrifft einen Teilbereich des Bebauungsplans am Birkenweg, die 3. Änderung wurde nicht zu Ende geführt und die 4.

Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ betrifft einen Teilbereich des Bebauungsplans im Südwesten des Lindenwegs. Die 2. und die 4. Änderung des Bebauungsplans betreffen den Geltungsbereich der 5. Änderung nicht.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Stadt Burg Stargard keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Sie liegt im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Burg Stargard liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Die Gemeinde wird durch das großräumige Eisenbahnnetz erschlossen. Teile des Gemeindegebietes sind Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete Naturschutz- und Landschaftspflege.

Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale vorrangig zu nutzen.

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Die Stadt Burg Stargard ist im RREP MS als Grundzentrum festgelegt, das im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg liegt. Burg Stargard liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und einem Tourismusentwicklungsraum. Teile der Gemeinde sind Vorbehaltsgebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege sowie Vorbehaltsgebiete Kompensation und Erschließung. Die Gemeinde ist über das großräumige und das bedeutsame flächener-schließende Straßennetz, sowie das regional bedeutsame Radroutennetz und das großräu-mige Schienennetz erschlossen. Durch das Gemeindegebiet verlaufen Hochspannungs-stromleitungen.

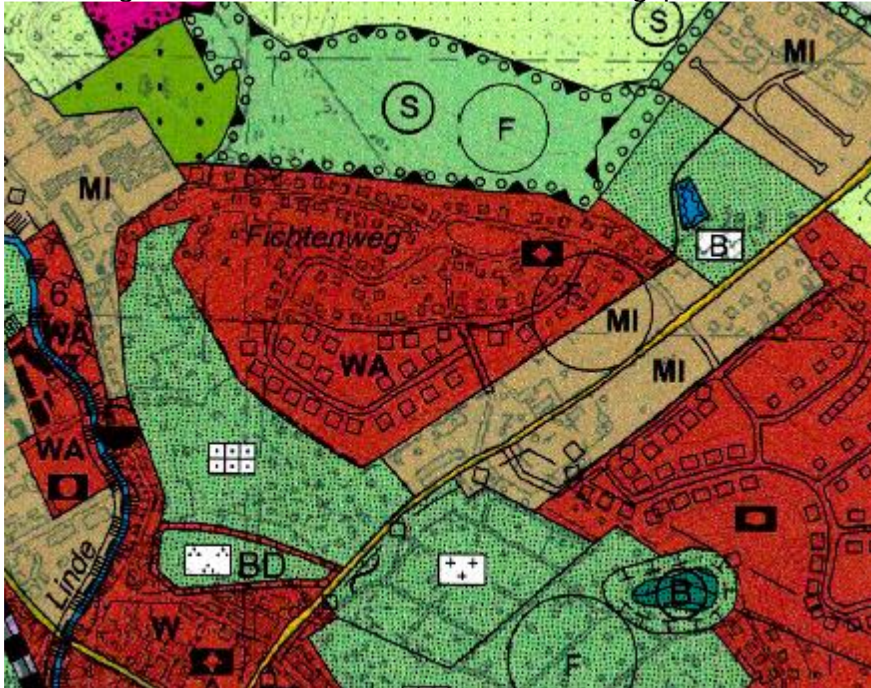
Gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Burg Stargard hat einen Flächennutzungsplan, der ist am 14.11.2001 wirksam ge-worden ist. Die letzte wirksam gewordenen Änderung war die 5. Änderung des Flächennut-zungsplans.

Im Plangeltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg sind allge-meine Wohngebiete dargestellt.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Es ist beabsichtigt die im Wesentlichen unbebaute Fläche nachzuverdichten und so die Wohnbaufläche zu erweitern.

Mit dem Änderungsbebauungsplan entspricht die Gemeinde der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

6. Planinhalt

6.1. Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 5. Änderung werden allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Im Geltungsbereich der 5. Änderung werden die Grundflächenzahl 0,25, die Geschossflächenzahl 0,4 und ein Vollgeschoss zwingend festgesetzt. Dies entspricht der umgebenden Bebauung.

6.1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene prägend. Dementsprechend wurde offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser. Durch die Baugrenzen wird festgesetzt, welcher Teil des Grundstückes bebaut werden kann. Damit die Baufelder zusammenhängend sind, wurden die an die ehemaligen Fußwege angrenzenden Bereiche in den Änderungsbereich miteinbezogen.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereichs der 5. Änderung erfolgt über die örtlichen Straßen Fichtenweg, Ahornweg und Lindenweg, die die Teile des Plangeltungsbereichs im Süden bzw. Norden tangieren.

Die Fußwege aus der wirksamen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“, die im Plangeltungsbereich der 5. Änderung liegen, werden als allgemeine Wohngebiet bzw. private Grünflächen überplant. Die Fußwege nördlich des Fichtenwegs und nördlich des Ahornwegs existieren nicht. Der Fußweg zwischen Ahornweg und Lindenweg ist vorhanden und wird künftig nicht mehr benötigt.

6.3 Grünflächen

In der wirksamen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“, ist zwischen Ahornweg und Fichtenweg eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Der Spielplatz wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Die Stadt hat in einer Entfernung von nur 300 m einen neuen Spiel- und Verweilplatz an der Carl-Stolte-Straße geschaffen, der von den Bewohnern des Wohngebietes genutzt werden kann.

Im Rahmen der 5. Änderung wird der ehemalige Spielplatz als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgarten überplant.

Die angrenzende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park, in der sich auch das geschützte Biotop Feldhacke befindet, bleibt von der 5. Änderung unberührt.

Im Norden wird eine ehemalige Verkehrsfläche ebenfalls als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgarten überplant.

6.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die am ehemaligen Fußweg zwischen Ahornweg und Lindenweg stehenden Bäume wurden zur Erhaltung festgesetzt.

6.6 Örtliche Bauvorschriften

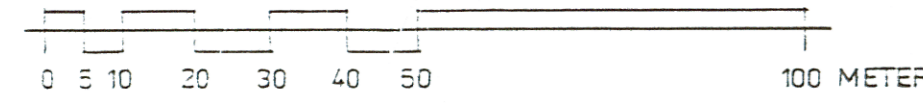
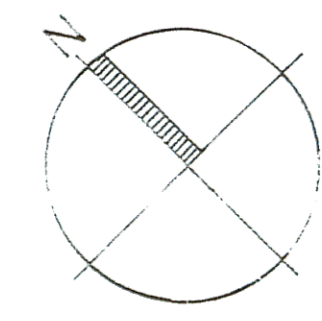
Die örtlichen Bauvorschriften der wirksamen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ bleiben unverändert bestehen.

Burg Stargard,

Der Bürgermeister

Siegel

TEIL A
PLANZEICHNUNG

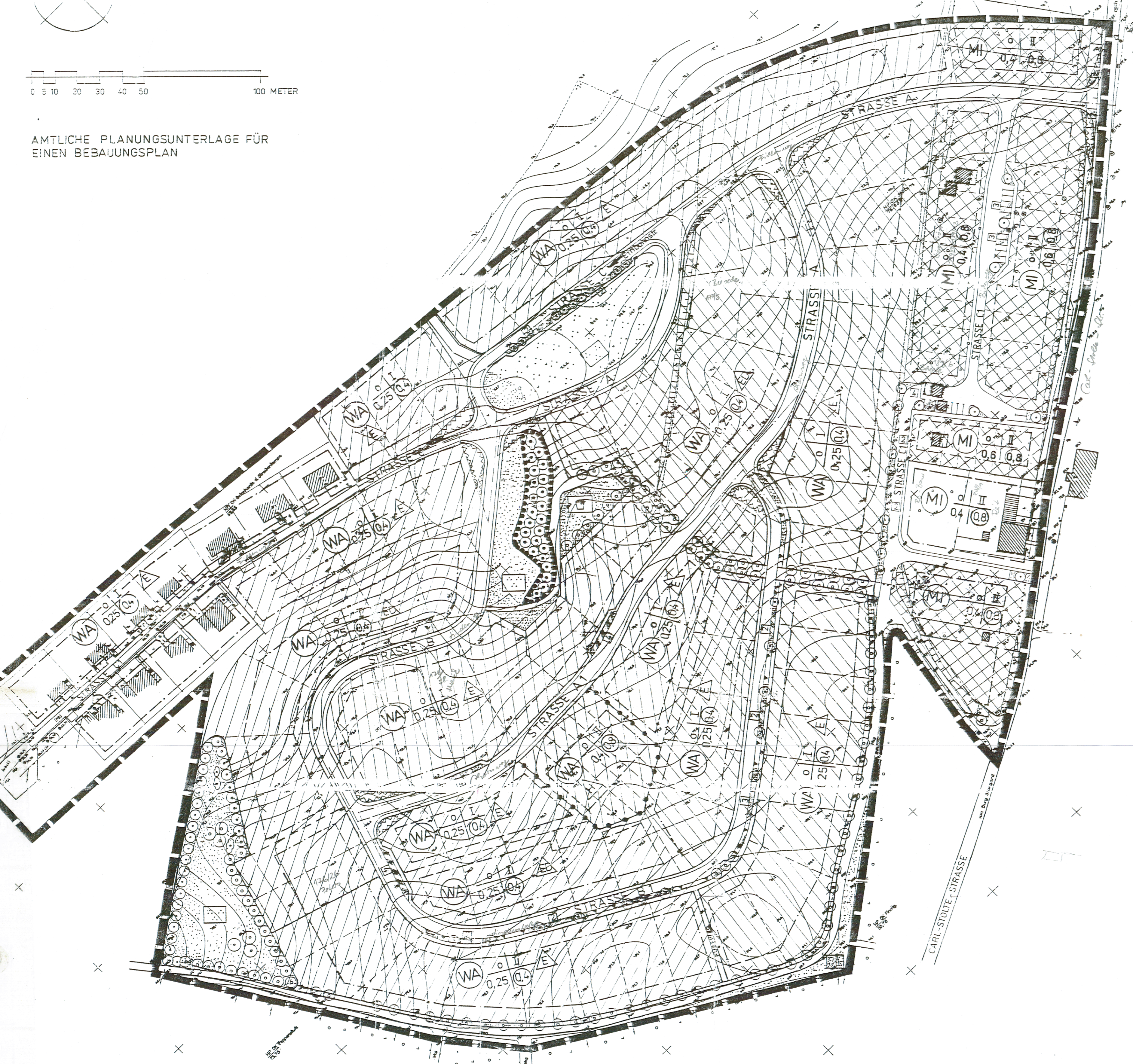


AMTLICHE PLANUNGSUNTERLAGE FÜR
EINEN BEBAUUNGSPLAN



KREIS NEUBRANDENBURG
GEMEINDE BURG STARGARD
GEMARKUNG BURG STARGARD
FLUR 7

MASSTAB 1:1000



II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- BESTEHENDE BEBAUUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- HÖHENLINIEN
- BÖSCHUNG
- ANZAHL DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE

ÄNDERUNG NACH § 2(4) BAU GB
BURG STARGARD, DEN 22.02.1996

Vermerke zum Verfahren:
Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.02.96.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abrufen im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Burg Stargard "Stargarder Nachrichten" erfolgt.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.02.96 den Entwurf der 1. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Der Entwurf zur 1. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat am 20.03.96 bis zum 04.05.96 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausliegen:
Montag 8.30-12.00 Uhr und 13.30-15.30 Uhr
Dienstag 8.30-12.00 Uhr und 13.30-17.30 Uhr
Mittwoch 8.00-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr
Donnerstag 8.00-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr
Freitag 8.00-12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gebracht werden können, am 20.03.96 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Burg Stargard "Stargarder Nachrichten" bekannt gemacht worden.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.05.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.05.96 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 05.05.96 gebilligt.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der 1. Änderung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern erteilt.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Die 1. Änderung der Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung 1. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes 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 16.10.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 344, 246 Abs. 1, Satz 1, Nr. 3 Bau GB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 16.10.1996 in Kraft getreten.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG
I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 Bau NV)
MI	MISCHGEBIETE (§ 5 Bau NV)
07	BEHOCHSCHÜSSIGKEITEN (GFZ)
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GFZ)
III	ZAHL DER VOLLGESchosSE ALS HOCHSTMASS

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 4 Nr. 1 Bau GB, § 10 Bau NV)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 Bau NV)

o	OFFENE BAUWEISE
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
D	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
HA	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
---	BAUGRENZE

VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 5 Bau GB)

---	STRASSENBEREICHSGRENZE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSPFLÄCHEN, BESONDERER ZWISCHENBESTIMMUNG
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
▼	EINFAHRT

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 5 Bau GB)

---	ÖFFENTLICHE ODER PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
---	PARKANLAGE
---	SPIELPLATZ

PLANLINIEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 8 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 5 Bau GB)

---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
o	ANPFLANZEN: BÄUME
o	ERHALTUNG: BÄUME
o	STRÄUCHER
o	STRÄUCHER

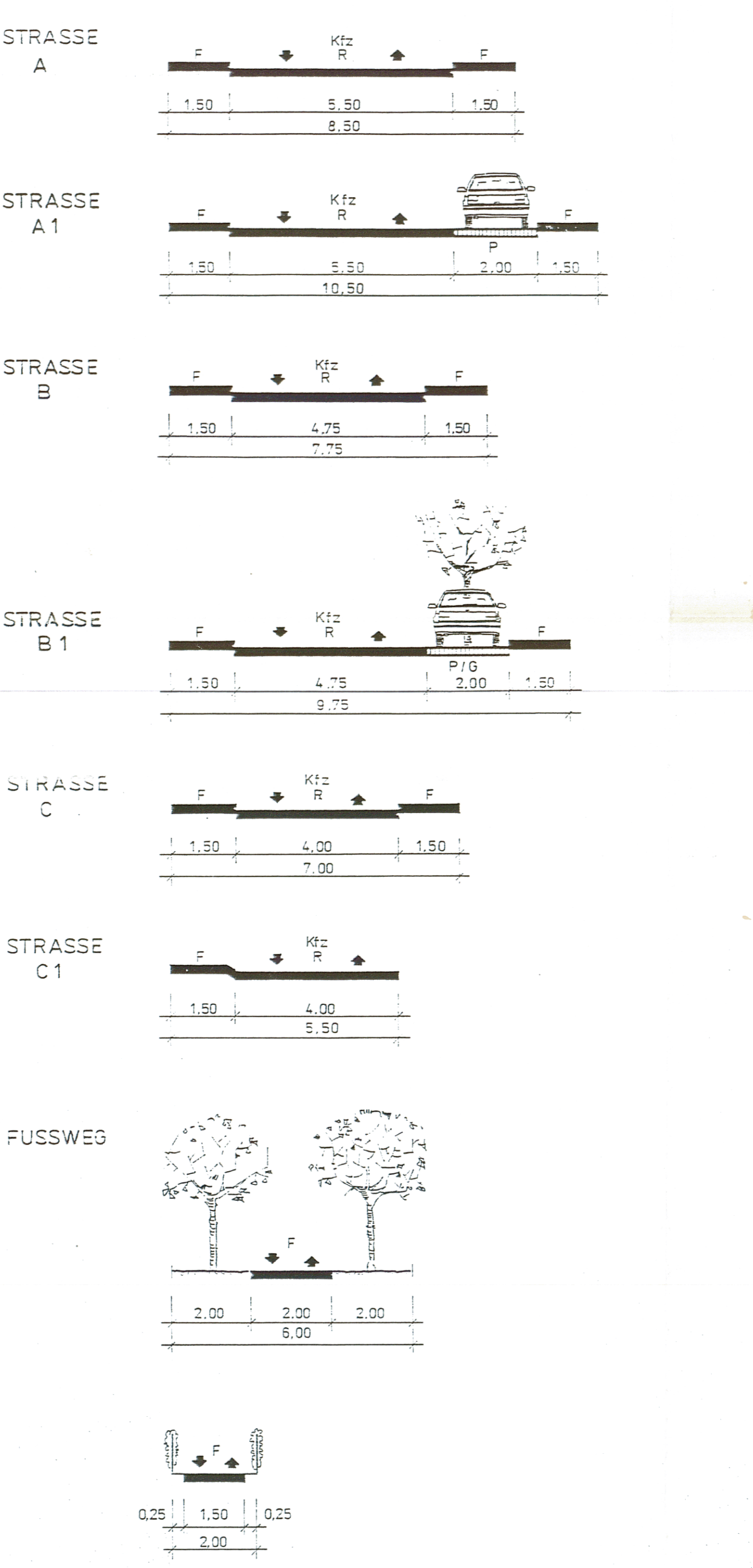
SONSTIGE PLANZEICHEN

---	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 5 Bau GB)
---	UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 Bau GB)
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 Bau GB)
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (§ 9 Abs. 4, § 10 Abs. 5 Bau NV)

TEIL B - TEXT

- FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 Bau GB)
IM BEREICH DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND SICHTBARE BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN ÜBER 0,70 M HOHE ÜBER OBERKANTE DER STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE (FAHRBAHN) SOWIE GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN NICHT ZULÄSSIG.
- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALT BAULICHER ANLAGEN (NEUBAU)
 - DACHFORM: SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDACH
 - DACHNEIGUNG: 28° - 48° ON
 - DACHBEDECKUNG: ROTE ODER BRAUNE DACHZIEGEL ODER ROTE ODER BRAUNE BETONDACHSTEINE
 - AUSSENWÄNDE: VERLENDMAUERWERK ODER PUTZFASADE
 - GARAGEN: AUSSENWÄNDE WIE AM JEWEILIGEN HAUPTGEBÄUDE DES GRUNDSTÜCKES.
 - SOCKELHÖHEN: DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSEFUSSBODENS DARF 0,3 M ÜBER OK DER ENDGÜLTIG ANGRENZENDE GELÄNDEOBERFLÄCHE, GEMESSEN IN DER MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDEKANTE, NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE HÖHE DER ENDGÜLTIG ANGRENZENDE OBERFLÄCHE DARF MAX. EIN GEFÄLLE VON 10% ZUR GELÄNDEOBERFLÄCHE BESITZEN.
 - EINFRIEDUNGEN: DIE ZWISCHEN DEN STRASSENBEREICHSGRENZEN UND DEN GEBÄUDEN LEGENDEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS VORGÄRTEN OHNE EINFRIEDUNG GARTNERISCH ANZULEGEN. EINFRIEDUNGEN SIND AN DER STRASSESEITE NUR ZWISCHEN DEN GEBÄUDEN IM VERLAUF DER BAULINIEN SOWIE DAHINTER AUF DEN SEITLICH UND RÜCKWÄRTIGEN GRENZEN ZULÄSSIG.

STRASSENPROFILE M. 1:100
NACH EAE 85 TABELLE 17 ENTWURFSELEMENTE IN WOHNGEBIETEN, IN ORTS- UND STADTRANLAGE



SATZUNG
DER
STADT BURG STARGARD
ÜBER DEN VORZEITIGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
(FICHTENWEG).
FÜR DAS GEBIET CARL-STOLTE-STRASSE /
ZUKUNFTIGE STADTGRENZE IM NORDEN UND
GRENZE ZU DEN KLEINGÄRTEN

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.02.96.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abrufen im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Burg Stargard "Stargarder Nachrichten" erfolgt.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Bau GB hat am 20.03.96 stattgefunden.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.05.96 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat am 20.03.96 bis zum 04.05.96 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausliegen:
Montag 8.30 - 12.00 Uhr / 13.30 - 15.30 Uhr
Dienstag 8.30 - 12.00 Uhr / 13.30 - 17.30 Uhr
Mittwoch 8.30 - 12.00 Uhr / 13.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag 8.30 - 12.00 Uhr / 13.30 - 16.00 Uhr
Freitag 8.30 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gebracht werden können, am 20.03.96 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Burg Stargard "Stargarder Nachrichten" bekannt gemacht worden.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
Neubrandenburg, den 23.10.1996
Der Leiter des Katasteramtes

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.05.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung genehmigt worden. Daher haben der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 20.03.96 bis zum 04.05.96 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen:
Montag 8.30 - 12.00 Uhr / 13.30 - 15.30 Uhr
Dienstag 8.30 - 12.00 Uhr / 13.30 - 17.30 Uhr
Mittwoch 8.30 - 12.00 Uhr / 13.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag 8.30 - 12.00 Uhr / 13.30 - 16.00 Uhr
Freitag 8.30 - 12.00 Uhr

(Dabei ist beachtet worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genehmigten und erteilten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gebracht werden können, am 20.03.96 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Burg Stargard "Stargarder Nachrichten" bekannt gemacht worden.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Der vorzeitige Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.05.96 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 05.05.96 gebilligt.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern erteilt.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen werden durch den wachsenden Bestand, Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 05.05.96 erfüllt. Die Nebenbestimmung wird mit Erlass des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern vom 05.05.96 bestätigt.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplans 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 16.10.1996 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 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 344, 246 Abs. 1, Satz 1, Nr. 3 Bau GB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 16.10.1996 in Kraft getreten.
Burg Stargard, den 23.10.1996
Der Bürgermeister

Handwritten notes at the bottom right: "Lage der realisierten Bebauung 3-Planung", "id-Nr. 132", "Endgültig ausgefertigter Plan".