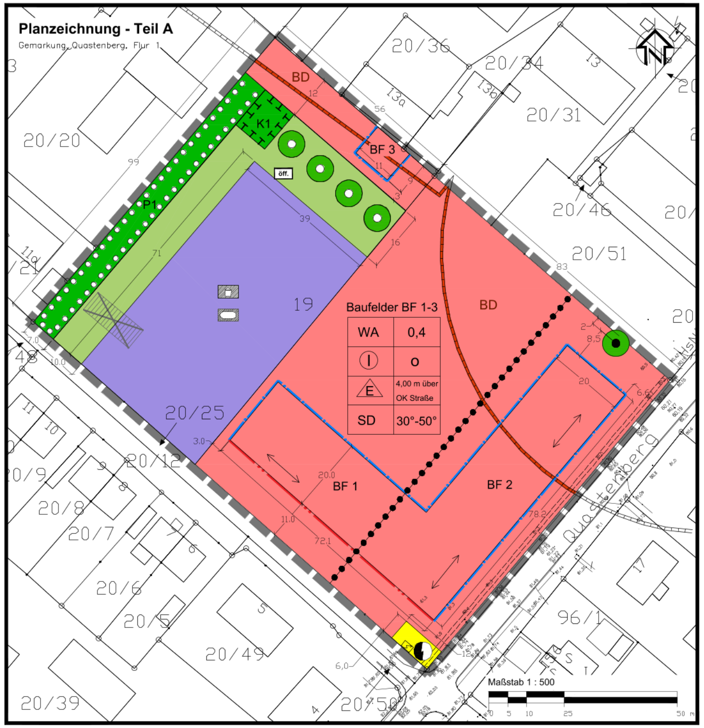
SATZUNG DER STADT BURG STARGARD

über den Bebauungsplan Nr. 24 "Alte Gärtnerei"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ....folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Alte Gärtnerei" nach § 13 a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und demText-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB] zum Bebauungsplan Nr. 24 "Alte Gärtnerei"

1. Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO]

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3, Nr. 4 und 5 BauNVO werden ausgeschlossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Für das allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine GRZ von 0,4 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

1.3 Höhe baulicher Anlagen

1.3.1 Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden erschließenden Straße (NHN).

1.3.2 In den Baufeldern BF 1 und 2 wird eine maximale Traufhöhe von 4,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

1.3.3 Es wird ein Vollgeschoss zwingend festgesetzt.

2. Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

2.1 Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

2.2 In den BF 1 und 2 werden Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
Im BF 3 werden Baugrenzen festgesetzt.

2.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind außerhalb der Baufelder zwischen den Baulinien bzw. Baugrenzen und der angrenzenden Verkehrsfläche keine Nebenanlagen (untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die Gebäude sind) sowie keine Garagen und überdachten Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO zulässig.

3. Flächen für die Rückhaltung und die Versickerung von Niederschlagswasser [§9 Abs.1 Nr.14 BauGB]

3.1 Für die Baufelder 1 und 2 ist Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu beseitigen, vorzugsweise durch Versickerung oder Verdunstung. Darüber hinaus sollen technische Einrichtungen wie Versickerungsschächte, Rigolen, Zisternen und ähnliche Anlagen genutzt werden.

3.2 Im Baufeld 2 kann zusätzlich ein Überlauf in die Regenwasserkanalisation eingerichtet werden.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

4.1 Befestigung von Wegen und Zufahrten

Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist die Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasensteine oder Schotterrasen) herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

4.2 Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Artenschutzmaßnahme V 1:

Zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen einzelner Individuen streng geschützter Arten (Fledermäuse) oder europäischer Vogelarten bzw. ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 39 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG, sind Gehölzrodungen und Baufeldräumung/Gebäudeabriss nur außerhalb der Brutzeit zulässig, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Der zu fällende Altbaumbestand sowie die abzubrechenden Gebäude sind direkt vor Fällung / Abbruch (1-3 Tage) durch eine fachkundige Person auf das Vorhandensein von besetzten Niststätten zu untersuchen.

Artenschutzmaßnahme V 2:

Der Vorhabenträger veranlasst die Schaffung geeigneter Ersatzhabitate durch Aufhängen von 2 Nistkästen für Fledermäuse und 3 Nistkästen für höhlenbrütende Vogelarten im zu erhaltenden Baumbestand bzw. in der näheren Umgebung. Das Anbringen der Nistkästen erfolgt vorgezogen in Abstimmung mit dem Sachverständigen für die Niststätten-Kontrolle, d. h. vor dem geplanten Gebäudeabriss und vor den Fällungen.

Artenschutzmaßnahme V 3:

Der Vorhabenträger veranlasst die Pflanzung einer zweireihigen Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern und Obstgehölzen entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze (Pflanzverband 1,0 m x 1,5 m, diagonal versetzt, Breite der Hecke 5 Meter + beidseitiger Saum von je 1 Meter). Die Pflanzung erfolgt vor Errichtung der Wohngebäude (= vorgezogene Ausgleichsmaßnahme). Es ist eine 3-jährige Entwicklungspflege vorzusehen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Artenschutzmaßnahme V 4:

Im Bereich potenzieller Zauneidechsenhabitate (Gartenland und Wiesenflächen im Nordteil des Gebietes) sind durch einen Sachverständigen (Feldherpetologen) bei geeigneten Witterungsbedingungen im Juni bis September vor Baubeginn artspezifische Untersuchungen zum Nachweis einer eventuell vorhandenen Population (Größe, Zustand) durchzuführen. Falls erforderlich, sind entsprechende Maßnahmen zur Bergung bzw. Umsiedelung der Tiere einzuleiten. Ein Ersatzhabitat in Form eines Lesesteinhaufens von mind. 2-3 m³ (ca. 80 cm unterirdisch und 1 m oberirdisch) ist auf der Kompensationsfläche K 1 nahe der neu anzulegenden Hecke im Nordteil des Plangebietes zu errichten (= vorgezogene Ausgleichsmaßnahme).

5. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Einzelbäume auf der Grünfläche

Es sind auf der als öffentliche Grünfläche gewidmeten Fläche vier großkronige einheimische Laubbäume als Hochstamm mit Drahtballen und einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Es sind Baumarten der Pflanzliste A zu verwenden.

Einzelbäume auf dem Wohnbaugrundstück

In den Baufeldern 1 und 2 sind Außerhalb der durch Baugrenzen definierten Baufelder des allgemeinen Wohngebietes sind auf der Hofseite je neu ausgebildetes Baugrundstück zwei hochstämmige Obstbäume, 2 x verpflanzt mit Ballen und einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Es sind Baumarten der Pflanzliste B zu verwenden.

Heckenpflanzung

Die Fläche mit der Bezeichnung P 1 entlang der nordwestlichen Grenze des B-Plan-Gebietes ist mit einer 2-reihigen, freiwachsenden Hecke aus heimischen Laubsträuchern zu bepflanzen. Je 100 qm Pflanzfläche sind mindestens 2 hochstämmige Obstbäume der Pflanzliste B, 2 x verpflanzt mit Ballen und einem Stammumfang von 12-14 cm sowie 35 Sträucher der Pflanzliste C mit einer Mindestgröße von 60-100 cm anzupflanzen (Pflanzverband 1,0 m x 1,50 m, diagonal versetzt).

Alle Pflanzungen sind fachgerecht nach einschlägigen DIN-Vorschriften zu pflanzen. Die Entwicklungspflege beträgt 3 Jahre. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen [§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB]

6.1 Überdachungen von Gemeinschaftsstellplätzen entlang der Straße Quastenberg sind unzulässig.

7. Ortliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

7.1. Fassade

Für die Fassadengestaltung sind zulässig:

- Putzoberflächen
- Klinker in den Farbtönen rot und rotbraun
- ein Holzanteil von maximal 25%

7.2 Dächer

Als Dachform für Gebäude und bauliche Anlagen sind zulässig, in den Baufeldern:

- BF 1 - 3 Satteldächer

7.3 Dachneigung

Es wird eine Dachneigung von 30 - 50 ° festgesetzt.

7.4 Firstrichtung

Die Firstrichtung wird für die BF 1 und 2 festgesetzt.

7.5 Dachdeckung

Als Dacheindeckung für Gebäude und bauliche Anlagen sind nur Dachziegel in den Farben braun, rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Die Eindeckung soll eine nichtglänzende Oberfläche erhalten.

7.6 PVA Photovoltaik - Anlagen auf Dächern

Es können Solaranlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Anlage als zusammenhängende, klar rechteckig geometrische Fläche ausgebildet wird und die Dachfläche nicht überragt.

7.7 Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Wegen und Straßen sind als Hecken, Maschendrahtzäune mit Hecken, Stabgitterzäune in der Höhe von maximal 1,20 m zu errichten.

8. Nachrichtliche Übernahme

Es ist ein Bodendenkmal bekannt, Nr. 51 der Liste des Landkreises, „Gutshof".

Die Grenzen sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmalen sind in der Begründung, im Punkt 7.1 erläutert.

II. Hinweise

1. Kartengrundlage

Digitaler Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stand Kataster: 29.12.2018; kombiniert mit:

Vermessung der Haupterschließungsstraße Quastenberg, SKH Ingenieurgesellschaft GmbH, Friedrich-Engels-Ring 48a, 17033 Neubrandenburg

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**

	Allgemeines Wohngebiet (WA)	§ 4 Abs. 1 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 BauNVO
(I)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 20 Abs. 1 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:

Spiel — Sport

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken **§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB**

Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung:

Elektrizität

5. Grünflächen **(§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

Grünfläche

öff. — Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB
Baum - Erhaltungsgebot-	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
Baum - Anpflanzgebot-	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

7. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

8. Darstellungen ohne Normcharakter

13b	Gebäude mit Hausnummer
	Nebengebäude
	Abriss von Gebäuden
35/4	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
4,0	Maßkette/Bemaßung in Metern
BF 1	Baufeld mit Nummer
K1	Kompensationsfläche
P1	Fläche mit Anpflanzgebot
⟷	Firstrichtung
· 82,03	Bestandshöhen über NHN

9. Nachrichtliche Übernahme §9 Abs. 6 BauGB

BD — Bodendenkmal

Hinweise zu grünordnerischen Festsetzungen

Pflanzliste A: Bäume (großkronig)

Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Pflanzliste B: Obstbäume (alte Sorten)

Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm
Geflammter Kardinal	Pommerscher Krummstiel
Goldrenette von Blenheim	Roter Boskoop
Gravensteiner	Clapps Liebling
Roter Winterstettiner	Gellerts Butterbirne
Holsteiner Cox	Gute Graue

Pflanzliste C: Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutz-gesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 4 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V BGBl. S.1033)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 885), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz-LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V, S. 219)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard in ihrer zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Burg Stargard hat am 10.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Alte Gärtnerei" der Stadt Burg Stargard beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.2019 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

Burg Stargard, den ....
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V mit Schreiben vom 17.04.2019 beteiligt worden.

Burg Stargard, den ....
Bürgermeister

3. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 18.04.2019 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 18.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Burg Stargard, den ....
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Alte Gärtnerei" der Stadt Burg Stargard, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am 10.04.2019 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. Mai 2019 bis einschließlich 28. Juni 2019 öffentlich für jedermann ausgelegen und im Internet zur Verfügung gestanden.
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 18.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg Stargard, den ....
Bürgermeister

5. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Alte Gärtnerei" der Stadt Burg Stargard, 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 .... erneut öffentlich für jedermann ausgelegen und im Internet zur Verfügung gestanden.
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 ....
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1.000 vorliegt Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den ....
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

7. 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 ....
Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat am .... den Bebauungsplan Nr. 24 „Alte Gärtnerei" der Stadt Burg Stargard, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Burg Stargard, den ....
Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Burg Stargard, den ....
Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 24 „Alte Gärtnerei" 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

Burg Stargard, den ....
Bürgermeister

Nutzungsschablone

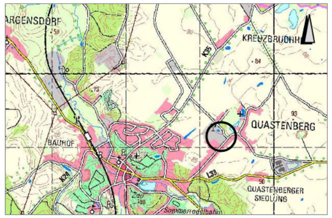
Art der baulichen Nutzung	GRZ = Grundflächenzahl
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Hausform	maximale Traufhöhe über Höhenbezugspunkt
Dachform SD = Satteldach	Dachneigung

Geltungsbereichsgrenzen

- im Norden: die südliche Grenze der Flurstücke 20/21 und 20/20 Flur 1, Gemarkung Quastenberg
- im Süden: durch das Straßenflurstück 37, Flur 1, Gemarkung Quastenberg
- im Osten: durch die Flurstücke 20/31; 20/34; 20/35; 20/36; 20/51 Flur 1, Gemarkung Quastenberg
- im Westen: durch das Straßenflurstück 20/25, Flur 1, Gemarkung Quastenberg

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 13.797 m² (1,38 ha)

Übersichtslageplan



Quelle: GDI M-V, Stand: 20.01.2015

erneuter Entwurf

Satzung der Stadt Burg Stargard
über den Bebauungsplan Nr. 24 "Alte Gärtnerei"

Gemarkung Quastenberg, Flur 1
Flurstück: 19

Auftraggeber: Stadt Burg Stargard
Mühlenstraße 30
17049 Burg Stargard
Tel. 039603/25 331 Fax 039603/25 37 62

städtebauliche Planung : lutz braun architekt+stadtplaner
stadtbau.architekten.nb
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
Tel. 0395 / 363 171 52 Fax: 0395 / 369 499 19

Planteil I: M 1:500 (DIN A0)	Datum: 03.08.2021