00SV/23/053
Beschlussvorlage Stadt Burg Stargard
öffentlich

5. Änderung B-Plan Nr. 1 "Fichtenweg" der Stadt Burg Stargard - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum*
Bau- und Ordnungsamt	03.07.2023
Bearbeitung:	Einreicher:
Tilo Granzow	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	21.09.2023	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	05.10.2023	N
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	18.10.2023	Ö

Beschlussvorschlag
Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wird durch die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt den Planentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Fichtenweg" der Stadt Burg Stargard. Der Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Planentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Fichtenweg" der Stadt Burg Stargard mit der Begründung einschließlich Planzeichnung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen, ebenso im Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet.

3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Sachverhalt
Der vorliegende Entwurf dient zur Durchführung des Verfahrens. Planziele der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Fichtenweg“ der Stadt Burg Stargard sind die Umwandlung separater Fußwege und eines ehemaligen Spielplatzes in Wohnbaufläche.

Rechtliche Grundlagen
BauGB, BauNVO, KV M-V

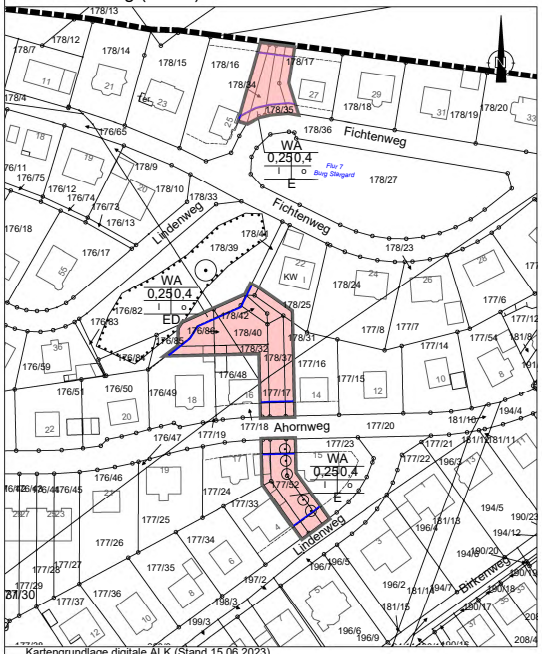
Finanzielle Auswirkungen
HH-Plan 2023 – 51100.56250002

Anlage/n

1	2023-07-03 Entwurf Satzung - 5. Änderung B-Plan Nr. 1 "Fichtenweg" (öffentlich)
2	2023-07-03 Entwurf Begründung - 5. Änderung B-Plan Nr. 1 "Fichtenweg" (öffentlich)

Satzung der Stadt Burg Stargard über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Fichtenweg"

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK (Stand 15.06.2023)

Lage des Änderungsbereichs Maßstab 1 : 2.000

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

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

WA	Allgemeine Wohngebiete (in Nutzungsschablone oben)	§ 4 BauNVO
0,4	Geschossflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile rechts)	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile links)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone dritte Zeile links)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

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

o	offene Bauweise (in Nutzungsschablone dritte Zeile rechts)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig (in Nutzungsschablone unten)	
ED	nur Einzel- und 'Doppelhäuser zulässig (in Nutzungsschablone unten)	
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

3. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung on Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

⊙	Erhaltung: Einzelbaum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

4. Sonstige Planzeichen

	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1	§ 9 Abs. 7 BauGB

III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze
177/16	Flurstücksnummer
14	Gebäudebestand
	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1
	Fortsetzung Baugrenze im wirksamen Bebauungsplan
⊙	Geschütztes Biotop MST03087 (naturnahes Feldgehölz)

Satzung der Stadt Burg Stargard über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1„Fichtenweg“ in Burg Stargard (Gemarkung Burg Stargard Flur 7 Flurstücke 176/48 (teilweise), 176/49 (teilweise), 176/85 (teilweise), 176/86, 177/16 (teilweise), 177/17, 177/18 (teilweise), 177/23 (teilweise), 177/24 (teilweise), 177/33 (teilweise), 177/52, 178/16 (teilweise), 178/17 (teilweise), 178/25 (teilweise), 178/31 (teilweise), 178/32 (teilweise), 178/34, 178/35, 178/37, 178/40, 178/41 (teilweise) und 178/42)

Aufgrund des § 10 des (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, und des § 13 BauGB (Aufstellung im vereinfachten Verfahren) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ……. der Bebauungsplan Nr. 1 „Fichtenweg“ in der Fassung der 1. Änderung, die seit dem 16.10.1996 wirksam ist, im Geltungsbereich der 5. Änderung wie folgt geändert:

A Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich der 5 Änderung werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt.

B Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

D Hinweise

1. Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brand-stellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat in ihrer Sitzung am …… 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 …… 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.

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom …… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ und die Begründung haben in der Zeit vom …… bis zum …… nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am …… in der Stargarder Zeitung Nr. …… ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachungen und die auszulegenden Unterlagen unter der Adresse www.burg-stargard.de/wirtschaft/ auslegungsunterlagen eingestellt.

4. Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat in ihrer Sitzung am …… die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg Stargard, den ……

Siegel Bürgermeister

5. 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, den ……

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ wurde am …… von der Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

7. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ wird hiermit ausgefertigt.

Burg Stargard, den ……

Siegel Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am …… in der Stargarder Zeitung Nr. …… ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am …… in Kraft getreten.

Burg Stargard, den ……

Siegel Bürgermeister

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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.

5. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Fichtenweg" der Stadt Burg Stargard
Stand: Entwurf Juni 2023

Stadt Burg Stargard

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“

Begründung

Stand: Entwurf Juni 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 6
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 8
5. Planungskonzept 8
5.1 Ziele und Zwecke der Planung 8
5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 9
6. Planinhalt 9
6.1. Nutzung der Baugrundstücke 9
6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 9
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 10
6.6 Örtliche Bauvorschriften 10

Anlage 1	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg“

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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 Altstadtkernes 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 176/48 (teilweise), 176/49 (teilweise), 176/85 (teilweise), 176/86, 177/16 (teilweise), 177/17, 177/18 (teilweise), 177/23 (teilweise), 177/24 (teilweise), 177/33 (teilweise), 177/52, 178/16 (teilweise), 178/17 (teilweise), 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 1.996 m².

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Es gibt seit Längerem das Bemühen relativ ungenutzte Nebenreichen des Wohngebietes durch anliegende Wohngrundstücke mitzunutzen. Deswegen sollen separate Fußwege und ein ehemaliger Spielpatz in Wohnbaufläche 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 Kammmolch) 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, Sumpfmeise, 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 ……. 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 ……. 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

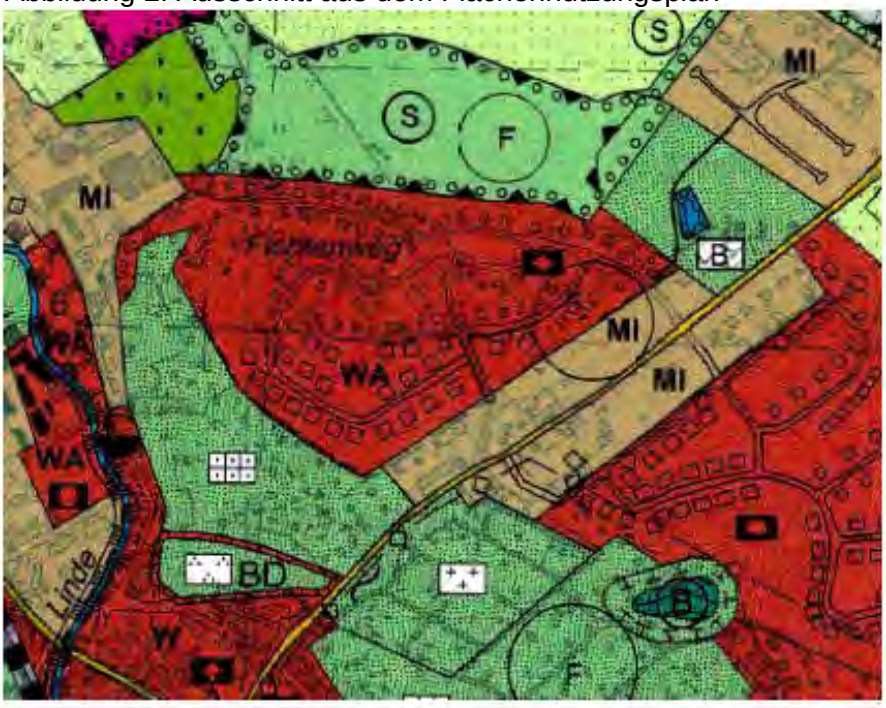
Die Stadt Burg Stargard ist im RREP MS als Grundzentrum festgelegt, das im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg liegt. Burg Stargard liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und einem Tourismusentwicklungsraum. Teile der Gemeinde sind Vorbehaltsgebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege sowie Vorbehaltsgebiete Kompensation

und Erschließung. Die Gemeinde ist über das großräumige und das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz, sowie das regional bedeutsame Radroutennetz und das großräumige Schienennetz erschlossen. Durch das Gemeindegebiet verlaufen Hochspannungsstromleitungen.
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 geworden ist. Die letzte wirksam gewordenen Änderung war die 5. Änderung des Flächennutzungsplans.
Im Plangeltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Fichtenweg sind allgemeine 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. Die

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 und den Spielplatz 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 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 Bebauungsplan 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 allgemeines Wohngebiet überplant.
Die angrenzende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park, in der sich auch das geschützte Biotop Feldhacke befindet, bleibt von der 5. Änderung unberührt.

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

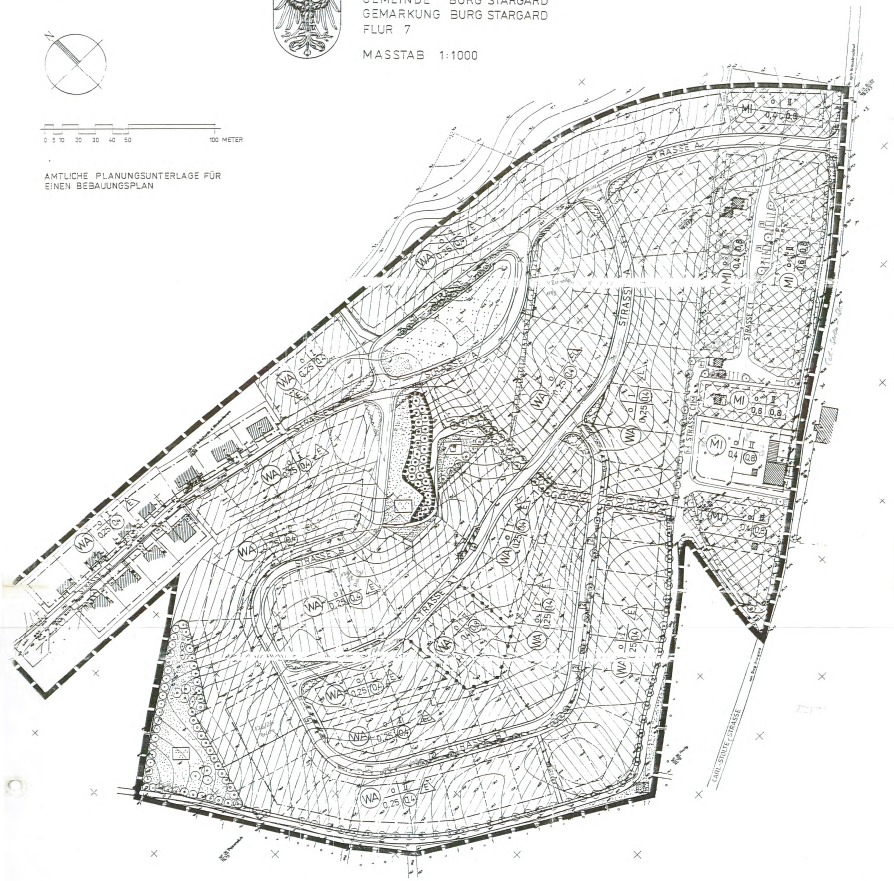
TEIL A
PLANZEICHNUNG

KREIS NEUBRANDENBURG
GEMEINDE BURG STARGARD
GEMARKUNG BURG STARGARD
FLUR 7

MASSTAB 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 100 METER

AMTLICHE PLANUNGSUNTERLAGE FÜR EINEN BEBAUUNGSPLAN



II DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

BESTEHENDE BEBAUUNG

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

764 HÖHENLINIEN

BÖSCHUNG

(20) 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 Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Burg Stargard "Stargarder Nachrichten" erfolgt.

Burg Stargard, den 23.10.1996 — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.03.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg Stargard, den 23.10.1996 — Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.02.96 den Entwurf der 1.Änderung der vorzeitigen Bebauungsplanes 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 Planungszeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.03.96 bis zum 8.04.96 während folgender Zeiten nach §3Abs.2 Bau GB öffentlich ausgelegen:

Montag	8.30–12.00Uhr und 13.30–15.30Uhr
Dienstag	8.30–12.00Uhr und 13.30–17.30Uhr
Mittwoch	8.30–12.00Uhr und 13.30–16.00Uhr
Donnerstag	8.00–12.00Uhr und 13.30–16.00Uhr
Freitag	8.00–12.00Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gebracht werden können, am 5.03.96 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 8.05.96 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 8.05.96 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 8.05.96 gebilligt.

Burg Stargard, den 23.10.1996 — Der Bürgermeister

Die Genehmigung der 1.Änderung dieser Bebauungsplansatzung, 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 Bebauungsplansatzung 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 26.10.1996 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 Entschädigungsansprüchen (§§44,246a Abs.1 Satz 1 Nr.3 Bau GB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 26.10.1996 in Kraft getreten.

Burg Stargard, den 21.10.1996 — Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 Bau NVO)

MI — MISCHGEBIETE (§ 6 Bau NVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB, § 16 Bau NVO)

(0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

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

o OFFENE BAUWEISE

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

E,D EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

A NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 Bau GB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

EINFAHRT

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 2 Nr.9 und Abs. +., § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 Bau GB)

ÖFFENTLICHE ODER PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.2 Nr.10 und Abs. +., § 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 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

ANPFLANZEN: BÄUME, STRÄUCHER

ERHALTUNG: BÄUME, STRÄUCHER

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs.6 Bau GB)

UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs.6 Bau GB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs.7 Bau GB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (z.B. § 1 Abs.4 § 16 Abs.5 Bau NVO)

TEIL B - TEXT

1. 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 (SICHTDREIECK) SIND BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN ÜBER 0,70 m HÖHE ÜBER ÜBERHÖHE DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN) SOWIE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN NICHT ZULÄSSIG.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALT BAULICHER ANLAGEN (NRUDAU)

a) DACHFORM: SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDACH

b) DACHNEIGUNG: 28° - 48° DN

c) DACHEINDECKUNG: ROTE ODER BRAUNE DACHZIEGEL ODER ROTE ODER BRAUNE BETONDACHSTEINE

d) AUSSENWÄNDE: VERBLENDMAUERWERK ODER PUTZFASSADE

e) GARAGEN: AUSSENWÄNDE WIE AM JEWEILIGEN HAUPTGEBÄUDE DES GRUNDSTÜCKES.

f) SOCKELHÖHEN: DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF 0,3 M ÜBER DK DER ENDGÜLTIGEN ANGRENZENDEN GELÄNDEOBERFLÄCHE, GEMESSEN IN DER MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDEKANTE, NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE HÖHE DER ENDGÜLTIG ANGRENZENDEN GELÄNDEOBERFLÄCHE DARF MAX. EIN GEFÄLLE VON 10% ZUR GEHWEGLÄNGSACHSE AUFWEISEN.

g) 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 SEITLICH UND RÜCKWÄRTIGEN GRENZEN ZULÄSSIG.

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

STRASSE A — F, Kfz R, F; 1.50 / 5.50 / 1.50; 8.50

STRASSE A1 — F, Kfz R, F, F; 1.50 / 5.50 / 3.00 / 1.50; 10.50

STRASSE B — F, Kfz R, F; 1.50 / 4.75 / 1.50; 7.75

STRASSE B1 — F, Kfz R, F, P/G, F; 1.50 / 4.75 / 2.00 / 1.50; 9.75

STRASSE C — F, Kfz R, F; 1.50 / 4.00 / 1.50; 7.00

STRASSE C1 — F, Kfz R, F; 1.50 / 4.00; 5.50

FUSSWEG — F, F; 2.00 / 2.00 / 2.00; 6.00

0.25 / 1.50 / 0.25; 2.00

SATZUNG

DER

STADT BURG STARGARD

ÜBER DEN VORZEITIGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

(FICHTENWEG).

FÜR DAS GEBIET CARL-STOLTE-STRASSE / ZIMMERTIFER STADTRANDE IM NORDEN UND GRENZE ZU DEN KLEINGÄRTEN

Aufgrund des § 10 des Bau GB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 14.07.94 (BGBl. I S. 1689), erlassen gemäß durch Gesetz vom 21.06.2000 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (GVOBl. I S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom _____ und mit Genehmigung der Landesplanung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Burg Stargard für das Gebiet Carl-Stolte-Straße/zukünftige Stadtgrenze im Norden und Grenze zu den Kleingärten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Vermerke zum Verfahren:

Aufgestellt aufgrund des aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom _____.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt erfolgt: aufgrd Satzung ist erfolgt.

Burg Stargard, den _____ — Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Bau GB ist am _____ durchgeführt worden.

Burg Stargard, den _____ — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg Stargard, den _____ — Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Burg Stargard, den _____ — Der Bürgermeister

Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausgelegen:

Montag	8.30 - 12.00 Uhr / 13.30 - 15.30 Uhr
Dienstag	8.30 - 12.00 Uhr / 13.30 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.30 - 12.00 Uhr / 13.30 - 15.30 Uhr
Donnerstag	8.30 - 12.00 Uhr
Freitag	8.30 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gebracht werden können, am _____ im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Burg Stargard" bekanntgemacht worden.

Burg Stargard, den _____ — der Bürgermeister

Der bestehende Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neubrandenburg, den _____ — Der Leiter des Katasteramtes

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg Stargard, den _____ — Der Bürgermeister

Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom _____ bis zum _____ während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt:

Montag	8.30 - 12.00 Uhr / 13.30 - 15.30 Uhr
Dienstag	8.30 - 12.00 Uhr / 13.30 - 18.00 Uhr
Donnerstag	8.30 - 12.00 Uhr / 13.30 - 15.30 Uhr
Freitag	8.30 - 12.00 Uhr

(Gleichzeitig ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können).
Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gebracht werden können, am _____ im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Burg Stargard" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Burg Stargard, _____ — Der Bürgermeister

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

Burg Stargard, den _____ — Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern erteilt.

Burg Stargard, den _____ — Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung 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 _____ 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 Bau GB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Burg Stargard, den _____ — Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung 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 _____ 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 Bau GB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Burg Stargard, den _____ — Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung 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 _____ 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 Bau GB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Burg Stargard, den _____ — Der Bürgermeister

Kopie der zuletzt ausgelieferten Pläne
gebunden 3 Pläne
Endgültig ausgefertigter Plan
14-NR 132