



*Betreff*

## **1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenbergr der Stadt Burg Stargard - Satzungsbeschluss**

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 19.02.2019
<i>Sachbearbeitung:</i> Tilo Granzow	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Granzow	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	14.03.2019	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	26.03.2019	N
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	10.04.2019	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses vom 10.04.2019 der Stadtvertretung Burg Stargard und aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, der Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) beschließt die Stadtvertretung Burg Stargard die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenbergr der Stadt Burg Stargard, bestehend aus der Begründung mit Planteil als Satzung.

Die Begründung mit dem Planteil wird gebilligt.

Die Bekanntmachung ist ortsüblich nach den gesetzlichen Vorschriften und nach der Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard bekannt zu machen; dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

### **Sachverhalt:**

Der Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) wird geringfügig geändert.

Ziele der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenbergr der Stadt Burg Stargard sind, dass die Abrundungsfläche 3 (durch die Darstellung einer Einbeziehungsfläche) ein wenig vergrößert und die Errichtung von Nebengebäuden außerhalb der derzeitigen Baugrenzen zugelassen wird.

**Rechtliche Grundlage:**

Baugesetzbuch, Kommunalverfassung M-V

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Satzung mit Planzeichnung und Begründung

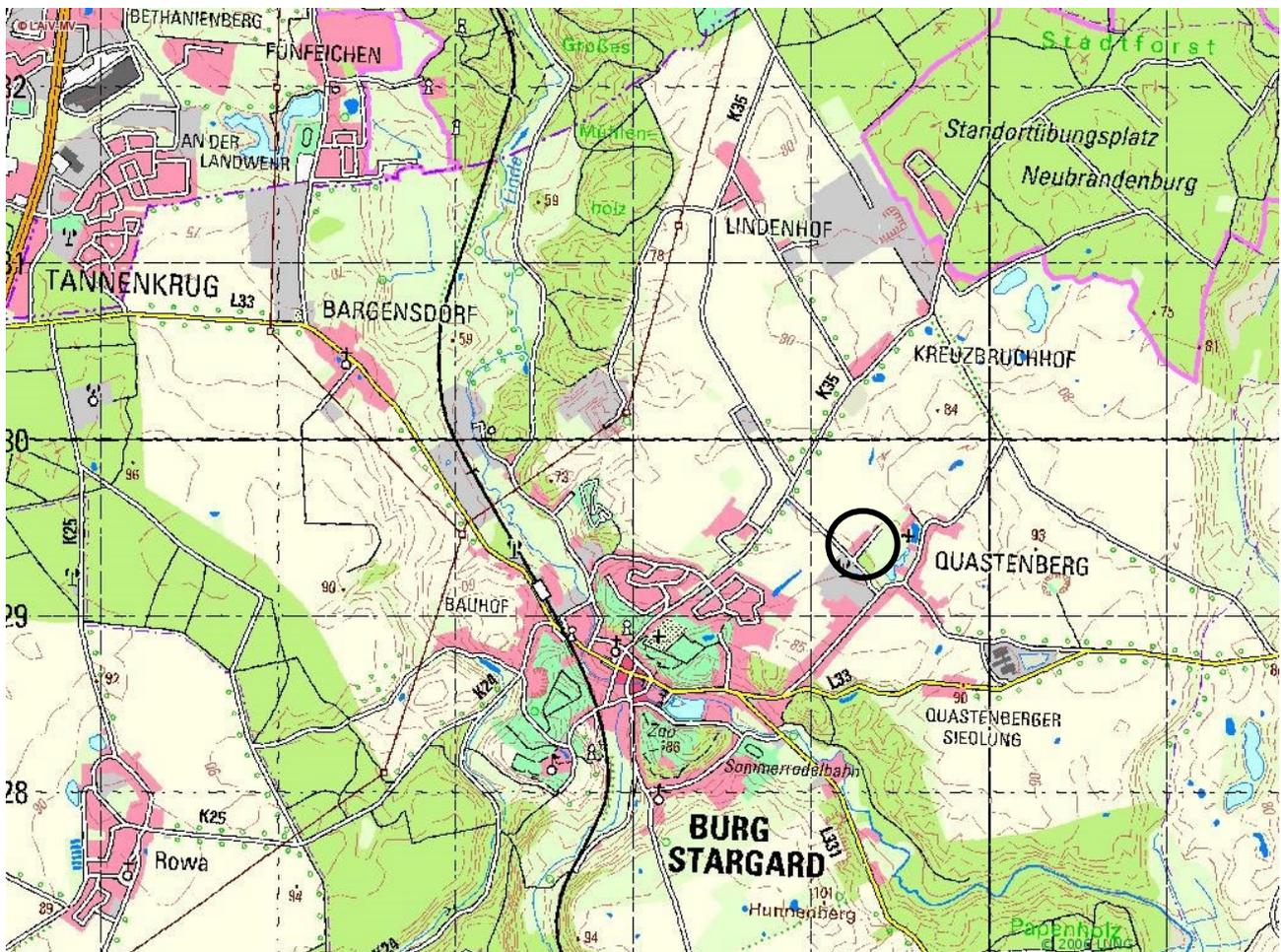
Lorenz

Bürgermeister

# Stadt Burg Stargard



## 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg der Stadt Burg Stargard



Kartenausschnitt Geoportal MV [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de), Stand: 02.09.2016

### Textsatzung

Satzung

Stand: 12.02.2019

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Allgemeines.....</b>	<b>4</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss.....	4
1.2	Verfahren .....	4
1.3	Rechtsgrundlagen .....	5
1.4	Kartengrundlage:.....	6
1.5	Geltungsbereich der Einbeziehungsflächen .....	6
<b>2.</b>	<b>Ziel und Zweck sowie Inhalt der 1. Änderung .....</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg als Textsatzung.....</b>	<b>8</b>
3.1	Festsetzung in der Planzeichnung (Anlage zur Satzung) .....	8
<b>4.</b>	<b>Hinweise.....</b>	<b>9</b>
4.1	Telekommunikation.....	9
4.2	Stromversorgung.....	9
4.3	Wasserversorgung .....	10
4.4	Bodendenkmalpflege .....	10
<b>5.</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>11</b>

# 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenbergr der Stadt Burg Stargard

## B E G R Ü N D U N G

---

**Träger des Planverfahrens:**

**Stadt Burg Stargard**

Der Bürgermeister, Herr Tilo Lorenz  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard

Tel.: (039603) 25 331

Fax: (039603) 25 3762

Herr Granzow, Bau- und Ordnungsamtsleiter

[t.granzow@stargarder-land.de](mailto:t.granzow@stargarder-land.de)

**Bauleitplanung:**

**Lutz Braun Architekt + Stadtplaner**

stadtbau.architekten.nb  
Johannesstraße 1  
17034 Neubrandenburg

Tel.: (0395) 363 171 55

Fax: (0395) 369 499 19

Bearbeiter: Lutz Braun, Sebastian Müller

[braun@stadtbauarchitekten-nb.de](mailto:braun@stadtbauarchitekten-nb.de)

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

#### Rechtskraft der Satzung (Ursatzung)

Aufgrund des § 34 Abs.4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl I, S 466) und § 4 Abs. 2a BauGB – MaßnahmenG, sowie nach § 86 Abs. 1, 3 und 4 der LBauO – MV (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wurde nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Burg Stargard vom 26.06.1996 und die Genehmigung des Landrates des Landkreises Mecklenburg Strelitz die „Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg nach § 34 Abs. 2a Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-Massnahmen-G,“ erlassen.

#### Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung der Satzung

Diese Satzung soll erstmalig geändert werden. Das erfolgt als Textsatzung.

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 23.05.2018 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 und § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3. Baugesetzbuch sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg der Stadt Burg Stargard beschlossen.

Die Stadt folgt somit dem Antrag vom 01.09.2017 eines Burg Stargarder Bürgers über die Änderung der Satzung in der Abrundungsfläche 3, welche sich innerhalb des Geltungsbereichs der „Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg nach § 34 Abs. 2a Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-Massnahmen-G,“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1996 befindet.

Der Grund für den Antrag ist im Punkt 2 erläutert.

#### Städtebaulicher Vertrag

Die Stadt hat mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen, welcher unter Anderem die Kostenübernahme der Verfahrenskosten regelt.

### **1.2 Verfahren**

Die Erstellung der 1. Änderung der Satzung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Grund dafür ist, dass die 1. Änderung lediglich die bauordnungsrechtliche Legitimierung von bestehenden Gebäuden (durch Vereinigung von 2 Baufenstern) erfolgt. Weiterhin sollen Nebengebäude außerhalb der Baugrenzen ermöglicht werden.

Die in der Ursprungssatzung bestehenden örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt und behalten ihre Rechtskraft

Weiterhin ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht erforderlich, da die Eingriffe in Natur und Landschaft bereits in der Ursprungssatzung behandelt wurden.

Es bestehen weder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter noch dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden und der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden, sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren 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 § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Gemeinde wird für das Verfahren der 1. Änderung von diesen Regelungen Gebrauch machen und diese im weiteren Verfahrensablauf beachten.

Der Entwurf der 1. Änderung wird öffentlich ausgelegt und im Internet veröffentlicht; der betroffenen Öffentlichkeit wird dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden zur Stellungnahme aufgefordert.

Die 1. Änderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

### 1.3 Rechtsgrundlagen

Grundlagen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg der Stadt Burg Stargard sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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 PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (**Landesplanungsgesetz – LPIG**) 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)**, i in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) (1) – (Neubekanntmachung der LBauO M-V vom 18.04.2006), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106)
- **Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)** in der Fassung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S.12 ff.), 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),
- 
- **Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung der 1. Änderung.

#### **1.4 Kartengrundlage:**

Digitaler Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg. Stand Kataster: 17.04.2018

#### **1.5 Geltungsbereich der Einbeziehungsflächen**

Der Geltungsbereich der Einbeziehungsfläche umfasst die Gemarkung Quastenberg, Flur 2 mit den Flurstücken teilweise: 15/9, 15/10, 18/3, 18/4, 18/5, 31/1, 34/1, 34/2, 35/2, 35/3, 35/4.

## 2. Ziel und Zweck sowie Inhalt der 1. Änderung

Der bisherige im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Anlage zur Satzung) eingezeichneten Ausgrenzung liegt. Der Geltungsbereich wird geändert.

Ziele der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg der Stadt Burg Stargard sind, dass die Abrundungsfläche 3 (durch die Darstellung einer Einbeziehungsfläche) ein wenig vergrößert und die Errichtung von Nebengebäuden außerhalb der derzeitigen Baugrenzen zugelassen wird.

Hierbei handelt es sich um die Geltungsbereichsgrenze der Satzung nördlich der Straße Quastenberg in der Flur 2, Gemarkung Quastenberg. Diese Grenze soll um ca. 14,50 Meter auf einer Länge von ca. 251 Metern nach Nordwesten versetzt werden. Der zwischen alter und neuer Geltungsbereichsgrenze liegende Bereich (ca. 0,36 Hektar) soll in der 1. Änderung der Satzung einbezogen werden (Einbeziehungsfläche).

Als Grund dafür nennt der Antragssteller die Tatsache, dass... *„ich auf meinem Grundstück Flurstück 18/3 (ehemals 18/1) ein Nebengebäude, wofür mir eine Baugenehmigung vorlag, unwissentlich nicht im vorgeschriebenen Baufeld errichtet habe. Für die Lage des Nebengebäudes habe ich mich entschieden, da ich beabsichtige, dort eine Kühlzelle, eine Räucher- kammer und eine Hobbywerkstatt einzurichten. Diese Einrichtung benötige ich, um mein Hobby Jagd auszuüben. Um meine Nachbarn nicht der Lärm- und Geruchsbelästigung auszusetzen, wählte ich diesen Bauplatz. Das Grundstück wird von mir voll genutzt. Bei einer Errichtung im vorgeschriebenen Baufeld würde hinter dem Nebengebäude eine für mich nicht effektiv nutzbare Fläche entstehen. Bei der Errichtung des Nebengebäudes war ich mir nichtbewusst, dass es in der Abrundungsfläche Nr. 3 eine Baugrenze gibt.“*

Das Nachbargrundstück (Flurstück 18/4) wurde bereits bebaut. Der Nachbar beabsichtigt, sein Nebengebäude auch im hinteren Bereich des Grundstückes. aus Gründen der Flächennutzung zu errichten. Hierfür wurde ihm ein bereits geführtes Bauantragsersuchen seitens der Genehmigungsbehörde verwehrt.

Weiterhin sollen die derzeitigen zwei Baufelder des Abrundungsbereichs 3 zu einem Ganzen vereint werden, um das zwischen den Baufeldern bereits errichtete Wohngebäude (Hausnummer 52, Flurstück 35/1) im Nachgang bauordnungsrechtlich zu legitimieren. Die Vereinigung erfolgt auf einer Länge von ca. 38,50 Metern.

Weiterhin wurde auf dem Flurstück 31/1 mit dem Wohnhaus (Hausnummer 51) ebenfalls ein Gebäude sowie ein Nebengebäude nördlich davon außerhalb des Baufelds errichtet. Durch Verlängerung des Baufelds nach Norden um ca. 40 Metern soll auch dieser Bau baurechtlich legalisiert werden.

Die Gesamtlänge des neuen einen Baufelds im Abrundungsbereich 3 der Satzung beträgt ca. 241 Meter.

### **3. 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg als Textsatzung**

Die Änderung (Änderungsbefehl) wird als Änderung der Baugrenze, des Geltungsbereichs und der Einbeziehungsfläche im Ergänzungsbereich 3 der Satzung vorgenommen. Alle weiteren Festsetzungen der Satzung bleiben bis auf die im Weiteren aufgeführten Änderungen rechts-wirksam. Die Änderungen betreffen:

#### **3.1 Festsetzung in der Planzeichnung (Anlage zur Satzung)**

##### 1. Festsetzung der Baugrenze

###### **Änderungsbefehl:**

Die nördliche Baufeldgrenze des nördlichen Baufelds im Abrundungsbereich 3 der Satzung wird um ca. 40 Meter nach Norden teilweise auf das Flurstück 31/1, Flur 2, Gemarkung Quastenberg versetzt und das Baufeld wird somit verlängert. Die neue Baugrenze endet an der nördlichen Gebäudeaußenkante des auf dem Flurstück bestehenden Nebengebäudes. Gleichzeitig verläuft in dieser Flucht auch die nordöstliche Geltungsbereichsgrenze der Satzung.

Das südliche Baufeld und das nördliche Baufeld im Abrundungsbereich 3 der Satzung werden zu einem Baufeld vereint. Die zu überspannende Länge beträgt ca. 38,50 Meter.

Die Gesamtlänge des neuen einen Baufelds im Abrundungsbereich 3 der Satzung beträgt ca. 241 Meter.

##### 2. Festsetzung des Geltungsbereichs

###### **Änderungsbefehl:**

Die nördliche Geltungsbereichsgrenze der Satzung im Abrundungsbereich 3 wird auf einer Länge von ca. 251 Metern um ca. 14,50 Meter nach Norden versetzt.

##### 3. Festsetzung der Einbeziehungsfläche

###### **Änderungsbefehl:**

Abrundungsbereich 3 – Es wird eine Einbeziehungsfläche nördlich der Straße Quastenberg auf Teilflächen der Flurstücke 15/9, 15/10, 18/3, 18/4, 18/5, 31/1, 34/1, 34/2, 35/2, 35/3, 35/4 der Flur 2, Gemarkung Quastenberg festgesetzt. Die Einbeziehungsfläche hat eine Größe von ca. 0,36 ha.

## **4. Hinweise**

### **4.1 Telekommunikation**

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien] der Deutschen Telekom AG, Telekom Deutschland GmbH vorhanden, die ggf. im Zuge der Planung gesichert werden müssen.

Die Kostenübernahme für Sicherung der TK-Linien regelt sich für jeden Einzelfall nach dem Telekommunikationsgesetz (Drittveranlassung, Kostenpflicht für den Vorhabenträger).

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude ist durch die Deutsche Telekom AG, Technik GmbH evtl. die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PT| 23 Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard angezeigt werden.

Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, T NL Ost, Rs PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard informiert.

Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

### **4.2 Gasversorgung**

Gasversorgungsleitungen sind durch das Satzungsänderungsverfahren und sich daraus ergebende mögliche Planungen nicht betroffen.

### **4.3 Stromversorgung**

Im Bereich des geplanten Vorhaben befinden sich keine 110-kV-Leitung der E.DIS Netz GmbH (E.DIS).

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen der e.dis Netz GmbH. Sollte eine Umverlegung von Leitungen unterbreitet werden, ist rechtzeitig ein Antrag zu stellen, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung von Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen ist es erforderlich Rücksprache mit der e.dis Netz GmbH zu halten.

#### **4.4 Abwasserentsorgung**

Die Abwasseranlagen befinden sich entlang der Straße südöstlich der Häuser. Damit innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans aber außerhalb der Baugrenzen. Bei Änderungen der Einleitparameter des Abwassers ist durch den Verursacher ein Entwässerungsantrag zu stellen oder ein bestehender zu ändern. Die Ergänzungen bezüglich des Entwässerungsantrages bei Änderungen der Einleitparameter sind in die Begründung aufzunehmen.

#### **4.5 Wasserversorgung**

Im Geltungsbereich befinden sich eine Versorgungsleitung PE 75 x 6,9, die als lageunsicher in unseren Bestandsunterlagen verzeichnet ist sowie diverse Hausanschlussleitungen der Neubrandenburger Stadtwerke. Weiterhin ist stillgelegter Altbestand vorhanden.

Sofern durch die Veränderung der Baugrenze Neubauten entstehen, die an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden sollen, muss im Vorfeld die Kapazität der vorgelagerten Netze geprüft werden, ob ein Anschluss möglich ist. Gegebenenfalls sind Netzerweiterungen notwendig, die mit Kosten verbunden sind sowie Planungs- und Ausführungszeiten beinhalten. In diesem Fall ist zwischen dem Bauherrn/Erschließungsträger und neu.sw ein Investitionssicherungsvertrag zu vereinbaren.

Änderungen des Wasserbedarfs infolge von Kapazitätserhöhungen müssen durch den Grundstückseigentümer/Kunden bei neu.sw/Abteilung Netzservice angezeigt werden. Daraus resultierende eventuelle Änderungen des Trinkwasserhausanschlusses sind durch den Kunden zu finanzieren.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Hand-schachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Der bekannte Ortsteil Quastenberg befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen.

#### **4.6 Bodendenkmalpflege**

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. Gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind die Belange der Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden.

Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Außenstelle Neustrelitz, Frau Schanz, Tel. 0385-58879681).

#### Hinweis zum Umgang mit unbekanntem Bodendenkmalen

Auch in Bereichen, in denen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale vorhanden sind, können jederzeit Archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher ist folgender Hinweis zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### **4.7 Wasserrecht**

Über die Flurstücke 15/9 und 15/10 der Flur 2 der Gemarkung Quastenberg verläuft ein Gewässer II. Ordnung (L140).

Das Flurstück 15/10 ist bereits bebaut; das Flurstück 15/9 ist unbebaut. Bei künftigen Bauvorhaben ist der für die Unterhaltung und Bewirtschaftung zuständige Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“ zu beteiligen.

#### **5. Anlagen**

Anlage zur Satzung über die 1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg der Stadt Burg Stargard (Planteil mit Übersichtsplan und Verfahrensvermerken)

aufgestellt,

L. Braun

Neubrandenburg, den 12.02.2019

Dipl.-Ing. Architekt

# Anlage zur Satzung über die

# 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg der Stadt Burg Stargard

## Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Burg Stargard hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg der Stadt Burg Stargard beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

5. 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

Burg Stargard, den .....

.....  
Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am ..... die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg der Stadt Burg Stargard, bestehend aus der Begründung und der Anlage als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

2. Der überarbeitete Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg der Stadt Burg Stargard, die Begründung und die Anlage wurden durch die Stadtvertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag, Mittwoch, Freitag: 8:30 – 12:00 Uhr  
Dienstag: 8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 18:00 Uhr  
Donnerstag: 8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr

Burg Stargard, den .....

.....  
Bürgermeister

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 Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg der Stadt Burg Stargard, bestehend aus der beigefügten Begründung und der Anlage wird hiernit ausgesetzt.

Burg Stargard, den .....

.....  
Bürgermeister

Burg Stargard, den .....

.....  
Bürgermeister

3. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. 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 .....

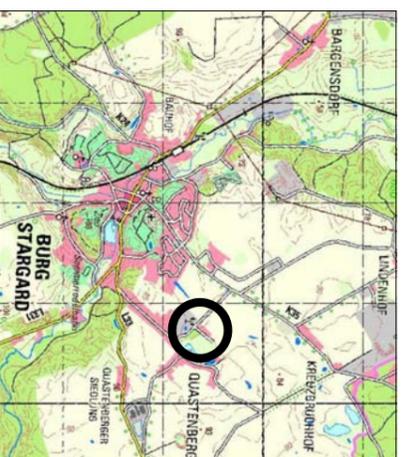
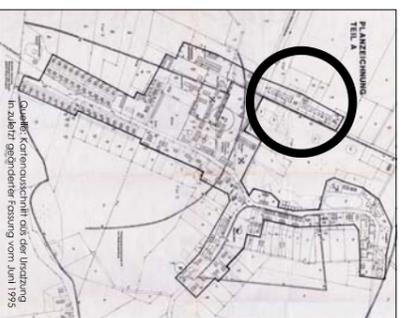
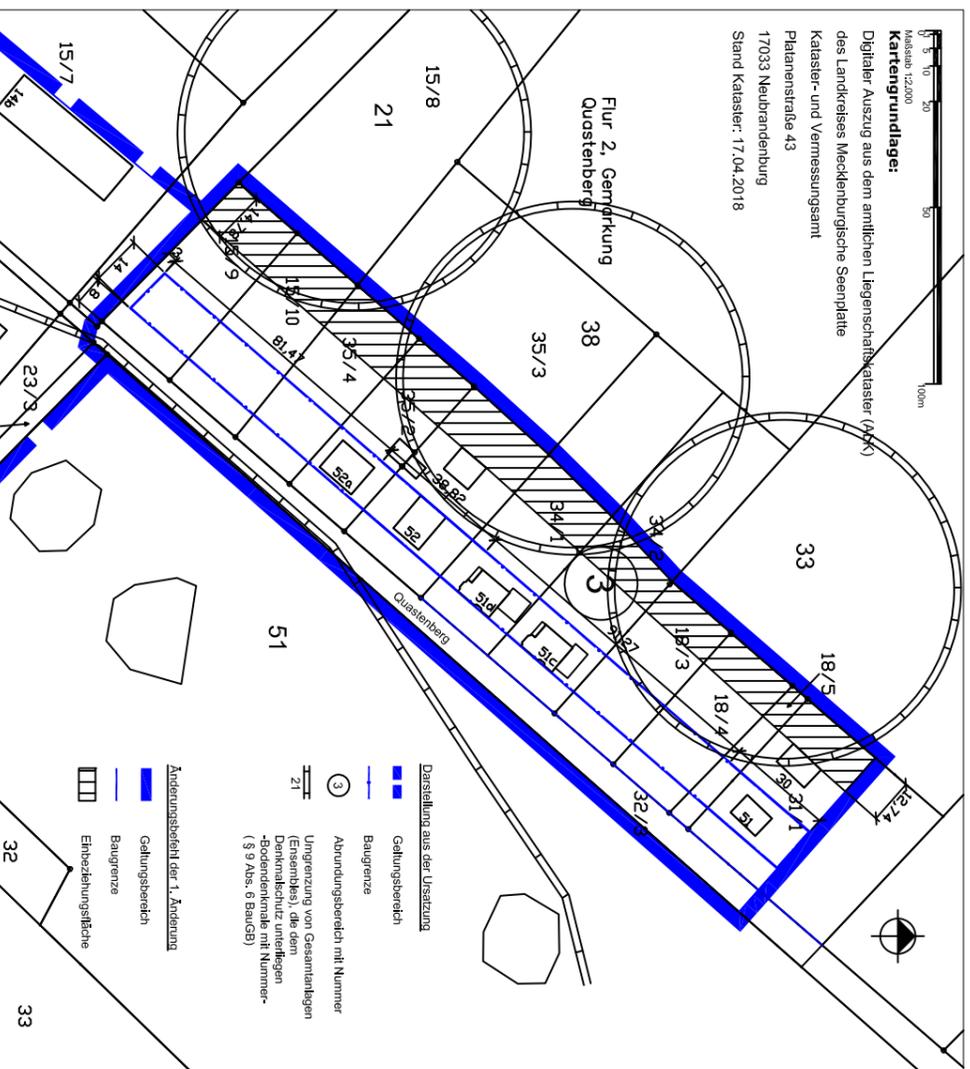
.....  
Bürgermeister

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

4. 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.

Burg Stargard, den .....

.....  
Bürgermeister



Kartenanfragen: [www.gisb-nrw.de](http://www.gisb-nrw.de)  
Geoportal NW im URL: [www.gisb-nrw.de](http://www.gisb-nrw.de)  
Stand: 06.03.2018

## Geltungsbereich der Einbeziehungsflächen:

Flurstücke teilweise: 15/9, 15/10, 18/3, 18/4, 18/5, 31/1, 34/1, 34/2, 35/2, 35/3, 35/4

Flur: 2

Gemarkung: Quastenberg

Größe der Einbeziehungsfläche: ca. 0,36 ha

Datum: 12.02.2019

## Festsetzung der Baugrenze

Die nördliche Baugrenzlinie des nördlichen Baufelds im Abrundungsbereich 3 der Satzung wird um ca. 40 Meter nach Norden teilweise auf das Flurstück 31/1, Flur 2, Gemarkung Quastenberg versetzt und das Baufeld wird somit vergrößert. Die neue Baugrenze endet an der nördlichen Gebäudemittelachse auf dem Flurstück 35/3, Flur 2, Gemarkung Quastenberg. Die neue Baugrenze verläuft in dieser Richtung auch die nördöstliche Geltungsbereichsgrenze der Satzung. Nebenabstrich, gleichzeitig verläuft in dieser Richtung auch die nördöstliche Geltungsbereichsgrenze. Das südliche Baufeld und das nördliche Baufeld im Abrundungsbereich 3 der Satzung werden zu einem Baufeld vereint. Die zu überspannende Länge beträgt ca. 38,50 Meter. Die Gesamtlänge des neuen einen Baufelds im Abrundungsbereich 3 der Satzung beträgt ca. 241 Meter.

**Festsetzung des Geltungsbereichs**  
Die nördliche Geltungsbereichsgrenze der Satzung im Abrundungsbereich 3 auf einer Länge von ca. 251 Metern um ca. 14,50 Meter nach Norden versetzt.

## Festsetzung der Einbeziehungsfläche

Die nördliche Einbeziehungsfläche nördlich der Straße Quastenberg auf Teilflächen der Flurstücke 15/9, 15/10, 18/3, 18/4, 18/5, 31/1, 34/1, 34/2, 35/2, 35/3, 35/4 der Flur 2, Gemarkung Quastenberg festgesetzt. Die Einbeziehungsfläche hat eine Größe von ca. 0,36 ha.

Neubrandenburg, den .....

.....  
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt