



*Betreff*

## **Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch" - Satzungsbeschluss**

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> <b>Bau- und Ordnungsamt</b>	<i>Datum</i> 16.01.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Tilo Granzow	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Granzow	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	27.02.2020	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	10.03.2020	N
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	25.03.2020	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses vom 25.03.2020 der Stadtvertretung Burg Stargard und aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) 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) - alle in der derzeit gültigen Fassung, beschließt die Stadtvertretung Burg Stargard die

### **Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ der Stadt Burg Stargard,**

als Textsatzung. Die Begründung wird gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von dem Abwägungsergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Gleichzeitig wird der Bürgermeister beauftragt, die Satzung über die 7. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Sannbruch“ mit der Begründung bekannt zu geben.

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:**

Die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ schafft die rechtliche Zulässigkeit von Einfriedungen der Wohngrundstücke entlang der Straßenverkehrsflächen, ausgenommen die Bereiche der Sichtdreiecke.

**Rechtliche Grundlage:**

Baugesetzbuch, Kommunalverfassung M-V

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Textsatzung mit Begründung

Tilo Lorenz  
Bürgermeister

Stadt Burg Stargard



Satzung über die 7. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“

# TEXTSATZUNG

**Anlage zur Satzung:**

Übersichtsplan

**Textsatzung der Stadt Burg Stargard**  
**über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“**

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 25.03.2020 folgende 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ als Textsatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen.

**Artikel 1**

**Änderung der Satzung**

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Sannbruch“ der Stadt Burg Stargard vom 05.12.1992 wird wie folgt geändert:

1. Der Punkt 2 Buchstabe g im Teil B – Text wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:  
Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsfläche, ausgenommen Sichtdreiecke (Nr. 1 Teil B - Text), sind nur als Zaun und/oder Hecke bis zu einer Höhe von 1,20 zulässig. Natursteine und Ziegelmauerwerk sind nur im Sockelbereich oder als Pfeiler zulässig.  
Im Einmündungsbereich von privaten Grundstückszufahrten sind beidseitig jeweils die ersten 3 Meter zur Straßenverkehrsfläche nur Zäune und / oder Hecken bis 1,20 m zulässig.

**Artikel 2**

**Inkrafttreten**

Diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

## **BEGRÜNDUNG**

(§ 2a und § 9 Abs. 8 BauGB)

### **1.0 Vorbemerkungen**

Der Anlass zur Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ ist, dass es mehrere Anfragen zur Errichtung von Zäunen im Wohngebiet Sannbruch gibt und das im zweiten Quartal dieses Jahres ein Antragssteller im Wohngebiet Sannbruch eine Zaunanlage errichten wollte und die Ausnahmegenehmigung durch die Stadt erhalten hat. Hintergrund für diese Entscheidung ist, dass seit Jahren viele Grundstückseigentümer ihre Grundstücke im Wohngebiet Sannbruch mit einer Einfriedung in Form eines Zaunes oder einer Hecke zur öffentlichen Straße vorgenommen haben. Im angrenzenden Wohngebiet „Sannbruch-Ost“ wurde der Errichtung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zugestimmt und aus städtebaulichen Aspekten sowie aus Sicherheitsgründen würde einer Vereinheitlichung in beiden Wohngebieten Sannbruch und Sannbruch-Ost nichts entgegenstehen.

Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ vom 05.12.1992 in der Fassung der 6. Änderung, Rechtskraft seit 16.10.2016 nicht mit den neuen Planungsabsichten übereinstimmen, ist die 7. Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Ziel der 7. Änderung ist die Schaffung der rechtlichen Zulässigkeit für Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsflächen, ausgenommen die Bereiche der Sichtdreiecke.

Die geplante Änderung ist nach Inhalt und Umfang gering und hat keine infrastrukturelle Bedeutung. Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB kann die Stadt Burg Stargard das vereinfachte Verfahren anwenden. Die Stadtvertretung hat beschlossen, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Absatz 3 Satz 2 BauGB bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 von einer Umweltprüfung abgesehen.

Der Entwurf der 7. Änderung wird öffentlich ausgelegt; der betroffenen Öffentlichkeit wird dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Die berührten Behörden werden zur Stellungnahme aufgefordert.

### **2.0 Inhalt der Änderung**

Im Plangebiet soll zukünftig die Einfriedung an den straßenzugewandten Seiten durch Zaun oder Hecke bis 1,20 m möglich sein.

Die Stadtvertretung Burg Stargard beschließt deshalb die im Text Teil B der Satzung im Punkt 2 Buchstabe g formulierte Bauvorschrift zur Einfriedung in neuer Fassung wie folgt:

Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsfläche, ausgenommen Sichtdreiecke (Nr. 1 Teil B - Text) sind nur als Zaun und/oder Hecke bis zu einer Höhe von 1,20 zulässig. Natursteine und Ziegelmauerwerk sind nur im Sockelbereich oder als Pfeiler zulässig.

Im Einmündungsbereich von privaten Grundstückszufahrten sind beidseitig jeweils die ersten 3 Meter zur Straßenverkehrsfläche nur Zäune und / oder Hecken bis 1,20 m zulässig.

### **3.0 Verfahrensvermerke:**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard vom 25.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in der Stargarder Zeitung und Veröffentlichung im Internet am 16.11.2019.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat in ihrer Sitzung am 25.09.2019 den Entwurf der Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Änderungssatzung, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung und Übersichtsplan haben in der Zeit vom 25.11.2019 bis zum 03.01.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, am 16.11.2019 im Internet und in der Stargarder Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. Während der Auslegung besteht die Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.03.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 25.03.2020 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.03.2020 gebilligt.

Burg Stargard, den ..... (Siegel) Lorenz  
Bürgermeister

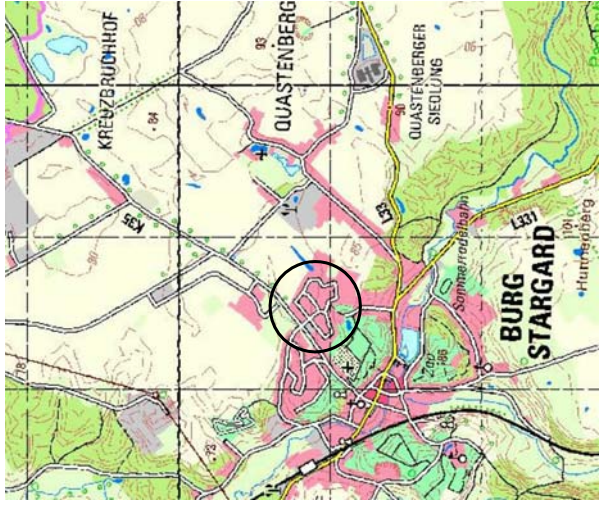
Die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Burg Stargard, den ..... (Siegel) Lorenz  
Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Internet und in der Stargarder Zeitung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, genannt und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Burg Stargard, den ..... (Siegel) Lorenz  
Bürgermeister





Quelle: GAIA M.V., 2010



**Stadt Burg Stargard**

Satzung über die 7. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch"

**Anlage zur Textsatzung**

**Übersichtsplan**

- Flur 2
- Gemarkung: Quastenberg
- Flur 7, 10
- Gemarkung: Burg Stargard

Maßstab: 1:2.500 (DIN A4)  
Datum: 01.08.2019

■ ■ ■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes

