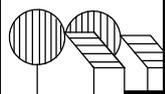
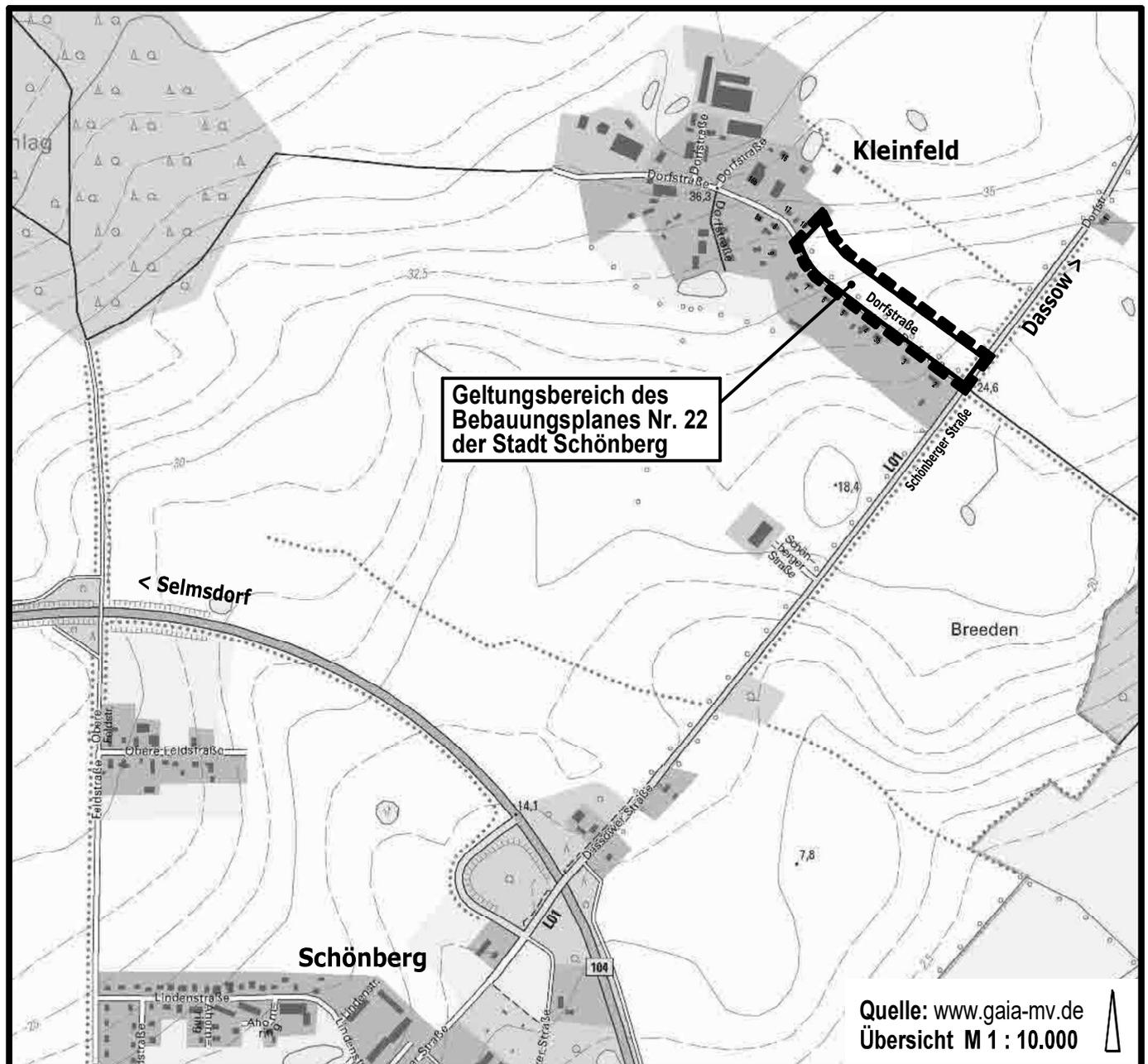


SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER STADT SCHÖNBERG "ORTSLAGE KLEINFELD – ÖSTLICHE ERWEITERUNG" IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB



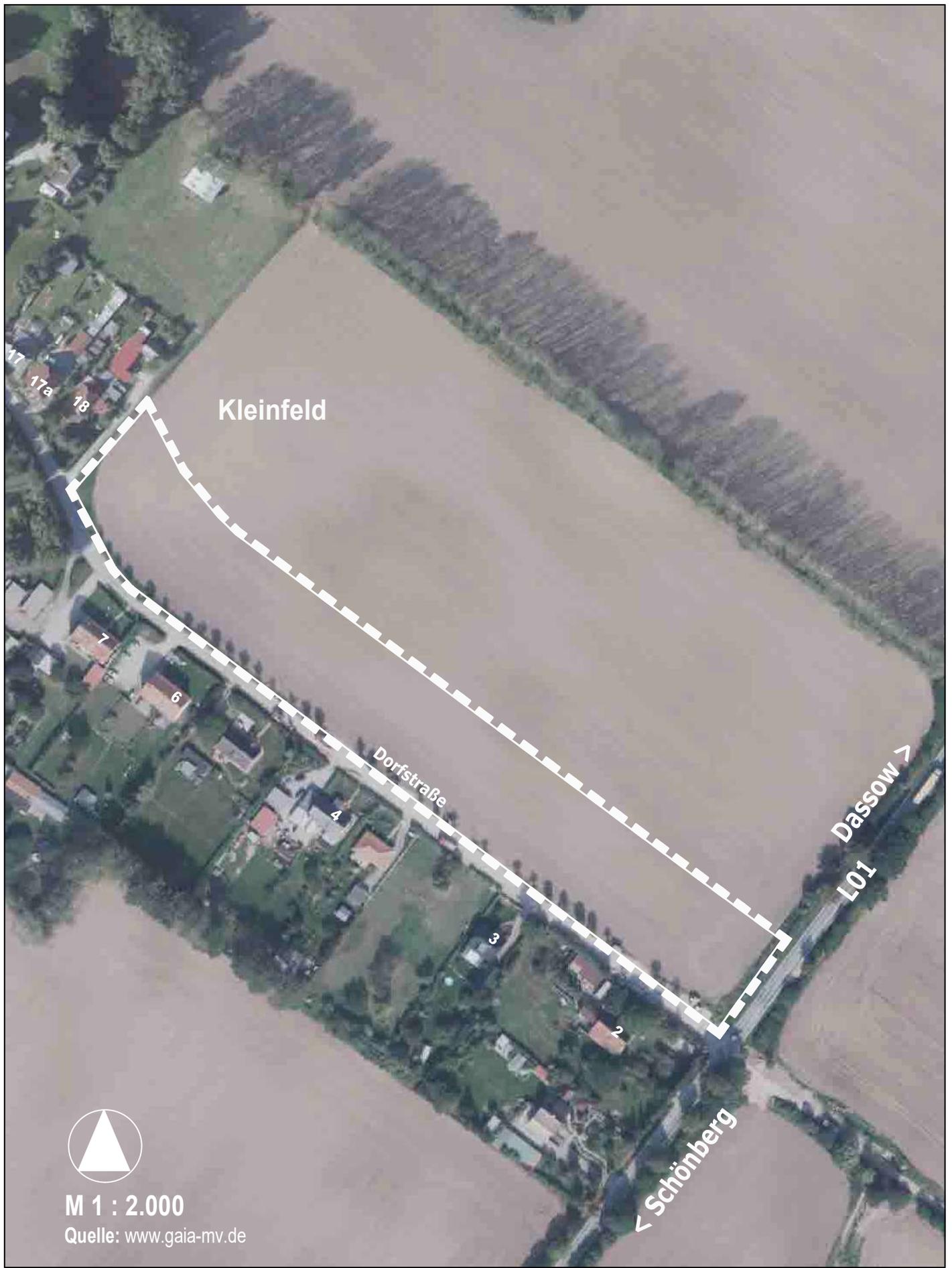
Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: September 2021

BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG

LAGE AUF DEM LUFTBILD



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER STADT SCHÖNBERG "ORTSLAGE KLEINFELD – ÖSTLICHE ERWEITERUNG" IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

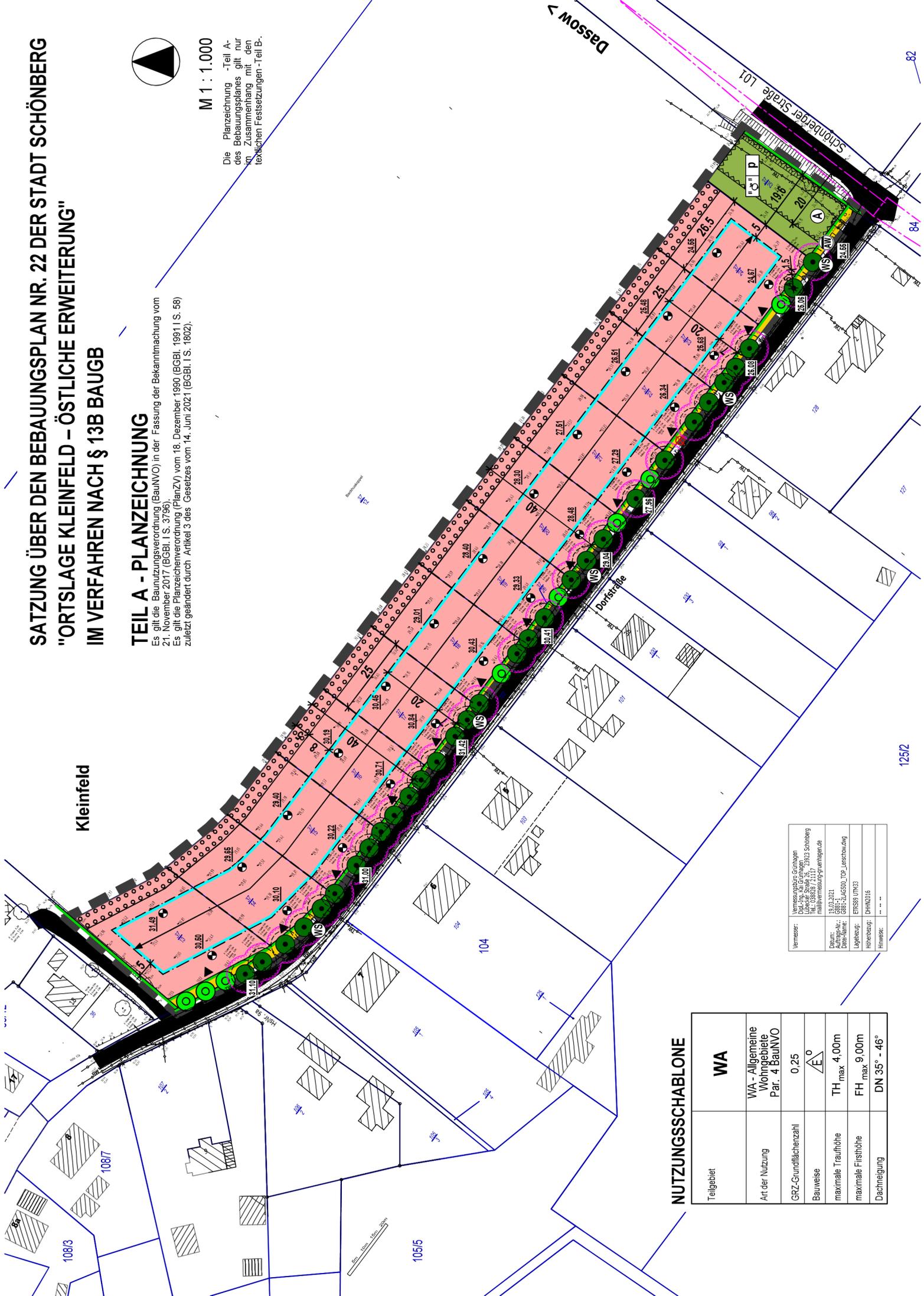
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

Kleinfeld



NUTZUNGSCHABLONE

Teilgebiet	WA
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete Par. 4 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,25
Bauweise	\triangle^0
maximale Traufhöhe	TH max 4,00m
maximale Firsthöhe	FH max 9,00m
Dachneigung	DN 35° - 46°

Vermesser:	Vermessungsbüro Günthausen Lübkestr. Straße 20, 13353 Schönberg Tel. 038838 72117 www.vermessungsbuero-guethausen.de
Datum:	14.06.2021
Daten-Nr.:	6887
Daten-Name:	6887-ZUG500_TOP_Landschöndung
Lagebezug:	ETRS89 UTM33
Höhebezug:	DHN4216
Hinweise:	- - - -

12512

82

84

86

88

90

92

94

96

98

1083

1087

1055

104



Dassow >

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 - 21a BauNVO

GRZ 0,25

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

TH_{max} 4,00m

Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

FH_{max} 9,00m

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

o



Offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Einfahrt

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



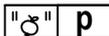
Abwasserpumpwerk

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



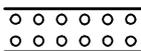
Grünfläche



Obstwiese, privat

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



Anpflanzgebot für Bäume

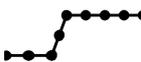
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Erhaltungsgebot für Bäume

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

§ 1 Abs. 4 BauNVO
§ 16 Abs. 5 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Schönberg

§ 9 Abs. 7 BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO
Abs. 6 BauNVO

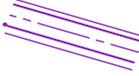
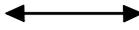
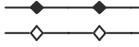


Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN 35° - 46° Dachneigung (DN) 35°- 46°

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Bemaßung in Metern
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
	bereits entfallende Darstellung, z.B. Baum
	Straßenplanung
	Sichtdreiecke
	Firstrichtung
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - oberirdisch - unterirdisch

IV. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Baum / Gehölz
	vorhandene Böschung
	vorhandene Bushaltestelle
	vorhandene Höhenangabe in Meter über HN76
	beabsichtigte Grundstücksteilung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt nach den Bestimmungen des § 13b BauGB, § 13a BauGB gilt entsprechend. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.
2. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Schönberger Land während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom bis zum unterrichten und zu der Planung äußern.
3. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten montags bis donnerstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags und donnerstags 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Schönberger Land, Fachbereich IV, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schönberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> in das Internet eingestellt.

Schönberg, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den.....

(Stempel)

.....
Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 wurde durch einfachen Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Schönberg, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Schönberg, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schönberg, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 „ORTSLAGE KLEINFELD – ÖSTLICHE ERWEITERUNG“ DER STADT SCHÖNBERG GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Ortslage Kleinfeld – östliche Erweiterung“ der Stadt Schönberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.