

Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und
Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg
vom 16.12.2020

Top 6.1 Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 - 2. Teil für das Wohngebiet Bünsdorfer Weg im Verfahren nach 13 b BauGB - frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und ausgewählter Behörden TÖB

Dazu wird Herrn Mahnel und Frau Patzelt das Wort zur Erläuterung der Beschlussvorlage erteilt.
Ab 19:24 Uhr ist Herr Arnold anwesend.

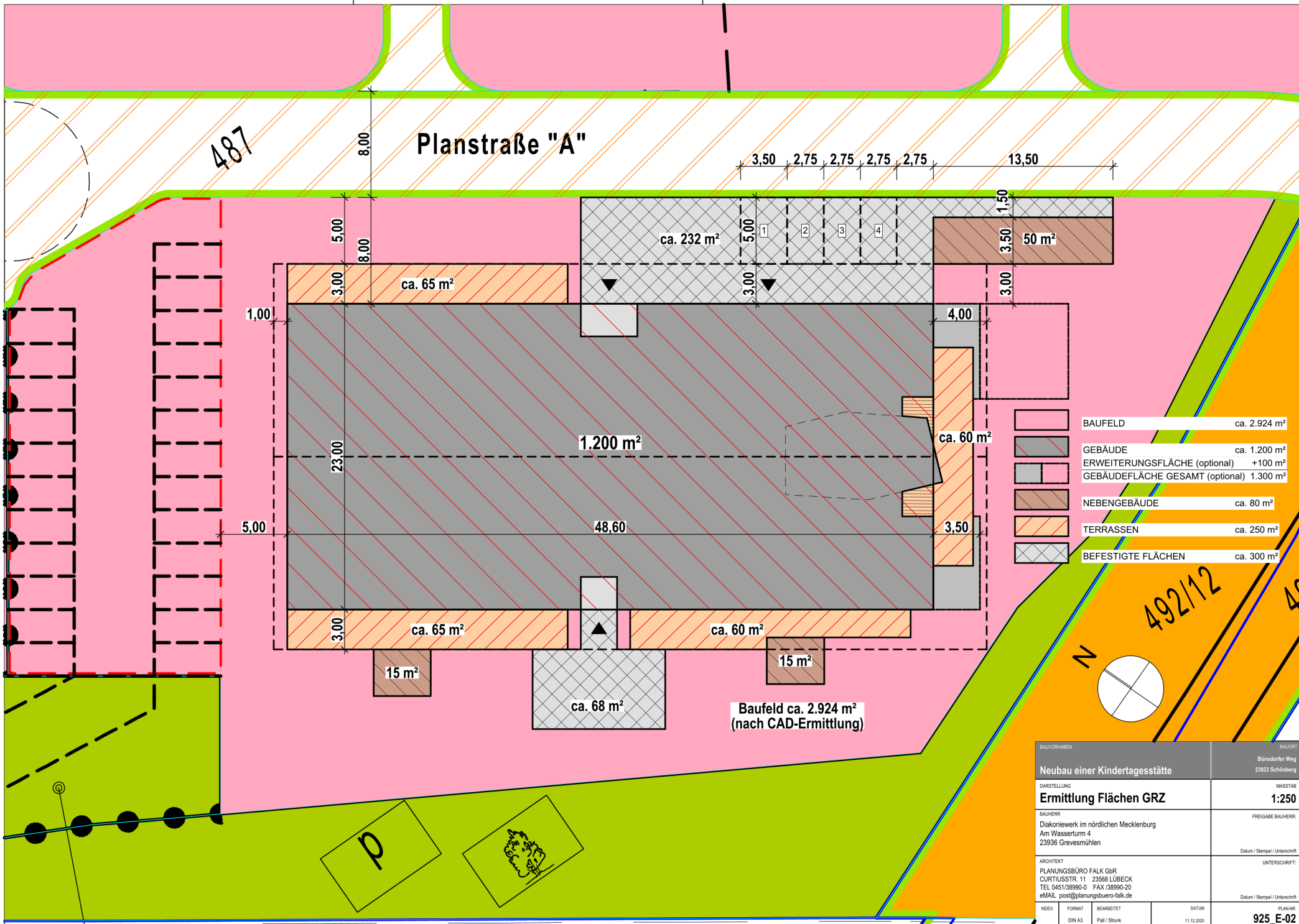
Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg bestätigt die Zielsetzungen für die Änderung des städtebaulichen Konzeptes für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ im Verfahren nach § 13b BauGB.
2. Die Planungsziele zur Schaffung der Voraussetzungen für die Errichtung einer Kita, die Bewertung der Erschließungsstruktur und der Neuordnung der Grundstücke werden umgesetzt. Es verbleibt bei der bisherigen Zufahrt.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.
4. Auf die Stellplätze an der Straße mit Senkrechtaufstellung zur Straße auf dem KITA-Grundstück soll verzichtet werden. Anstelle eines WA - Gebietes sollen Flächen für den Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,5 festgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0



487

Planstraße "A"

3,50 2,75 2,75 2,75 2,75 13,50

8,00

5,00

8,00

ca. 232 m²

50 m²

ca. 65 m²

1.200 m²

ca. 60 m²

1,00

3,00

3,00

23,00

5,00

48,60

3,50

3,00

ca. 65 m²

ca. 60 m²

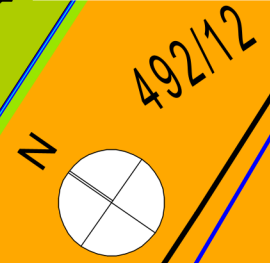
15 m²

ca. 68 m²

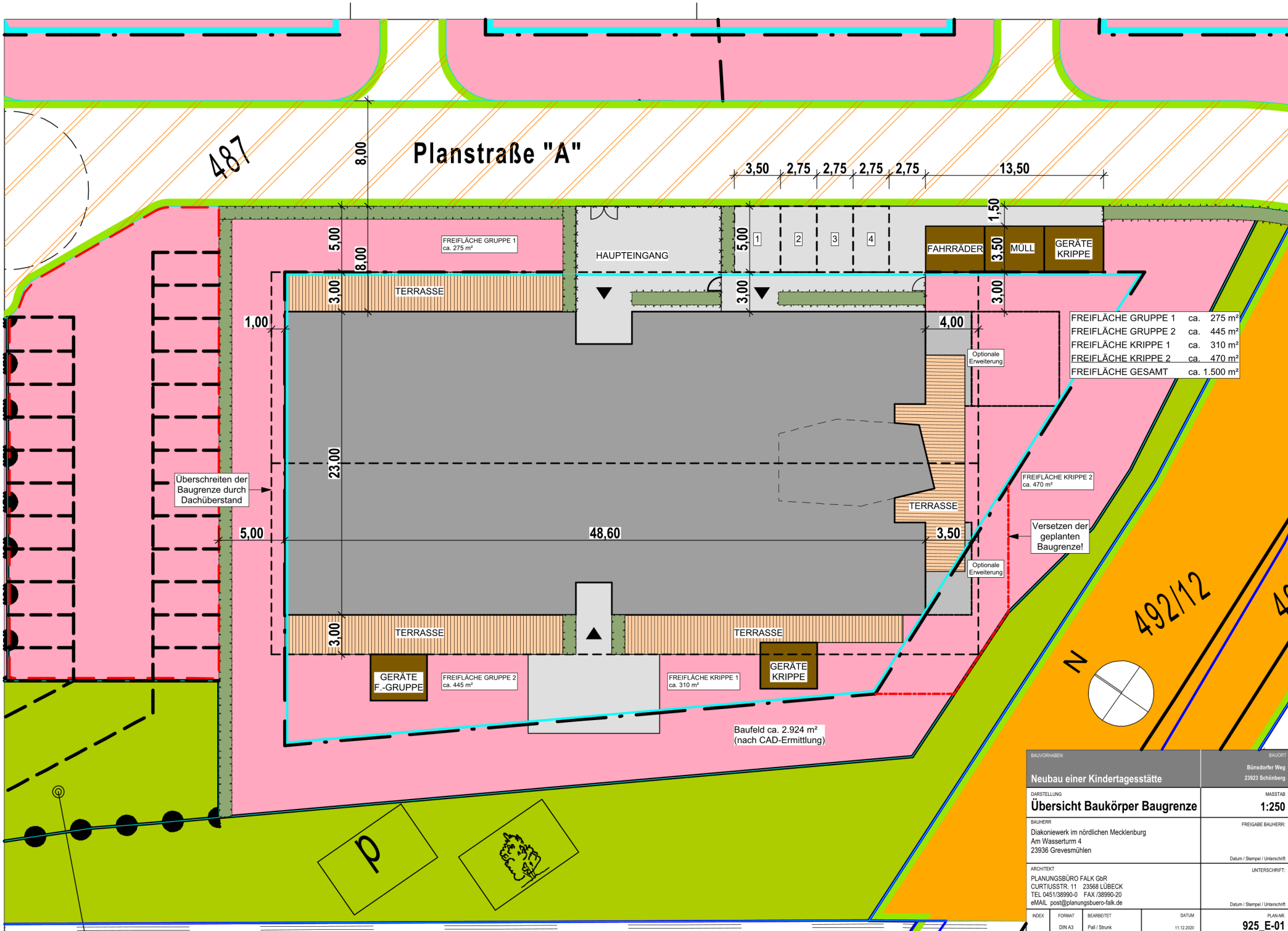
15 m²

Baufeld ca. 2.924 m²
(nach CAD-Ermittlung)

	BAUFELD	ca. 2.924 m ²
	GEBÄUDE	ca. 1.200 m ²
	ERWEITERUNGSFLÄCHE (optional)	+100 m ²
	GEBÄUDEFLÄCHE GESAMT (optional)	1.300 m ²
	NEBENGEBÄUDE	ca. 80 m ²
	TERRASSEN	ca. 250 m ²
	BEFESTIGTE FLÄCHEN	ca. 300 m ²



BAUVORHABEN		BAUORT	
Neubau einer Kindertagesstätte		Bünsdorfer Weg 23321 Schönberg	
DARSTELLUNG		MAßSTAB	
Ermittlung Flächen GRZ		1:250	
BAUHERR		FREIGABE BAUHERR:	
Diakoniewerk im nördlichen Mecklenburg Am Wasserturm 4 23936 Grevesmühlen		Datum / Stempel / Unterschrift	
ARCHITEKT		UNTERSCHRIFT:	
PLANUNGSBÜRO FALK GbR CURTJUSSTR. 11 23568 LÜBECK TEL 0451/38990-0 FAX /38990-20 eMAIL post@planungsbuero-falk.de		Datum / Stempel / Unterschrift	
INDEX	FORMAT	BEARBEITET	DATUM
	DIN A3	Paß / Struk	11.12.2020
			PLAN-NR.
			925 E-02



487

Planstraße "A"

3.50 2.75 2.75 2.75 2.75 13.50

8.00

5.00

3.00

23.00

3.00

48.60

1.00

5.00

Überschreiten der Baugrenze durch Dachüberstand

HAUPT-EINGANG

TERRASSE

FREIFLÄCHE GRUPPE 1
ca. 275 m²

GERÄTE F.-GRUPPE

FREIFLÄCHE GRUPPE 2
ca. 445 m²

FREIFLÄCHE KRIPPE 1
ca. 310 m²

GERÄTE KRIPPE

Baufeld ca. 2.924 m²
(nach CAD-Ermittlung)

1 2 3 4

FAHRRÄDER

MÜLL

GERÄTE KRIPPE

1.50

3.00

4.00

TERRASSE

3.50

Optionale Erweiterung

Optionale Erweiterung

FREIFLÄCHE GRUPPE 1 ca. 275 m²
 FREIFLÄCHE GRUPPE 2 ca. 445 m²
 FREIFLÄCHE KRIPPE 1 ca. 310 m²
 FREIFLÄCHE KRIPPE 2 ca. 470 m²
 FREIFLÄCHE GESAMT ca. 1.500 m²

FREIFLÄCHE KRIPPE 2
ca. 470 m²

Versetzen der geplanten Baugrenze!

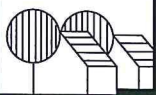
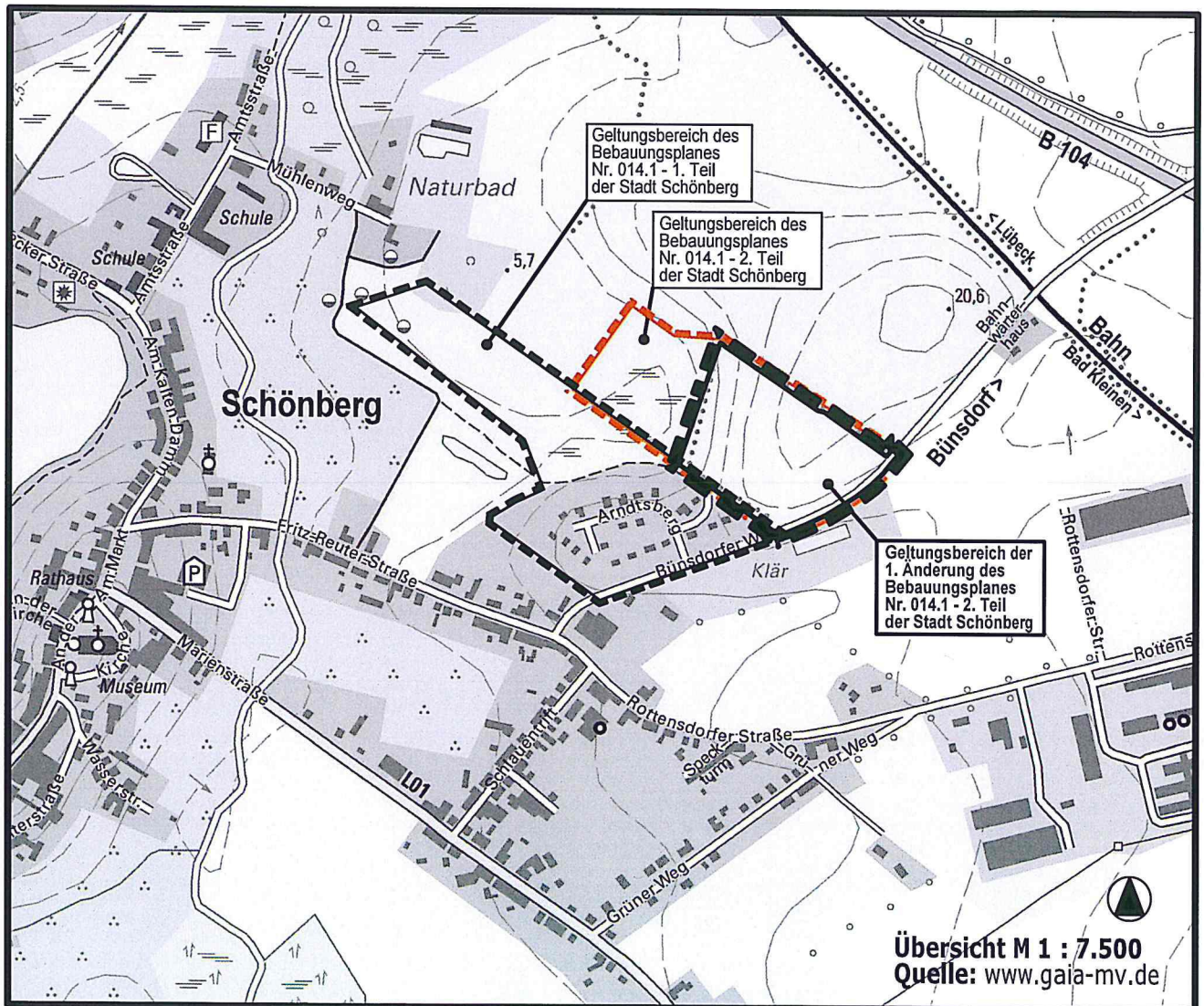
N 492/12



BAUVORHABEN		BAUORT	
Neubau einer Kindertagesstätte		Bünsdorfer Weg 23921 Schönberg	
DARSTELLUNG		MAßSTAB	
Übersicht Baukörper Baugrenze		1:250	
BAUHERR		FREIGABE BAUHERR:	
Diakoniewerk im nördlichen Mecklenburg Am Wasserturm 4 23936 Grevesmühlen		Datum / Stempel / Unterschrift	
ARCHITEKT		UNTERSCHRIFT:	
PLANUNGSBÜRO FALK GbR CURTJUSSTR. 11 23668 LÜBECK TEL 0451/38990-0 FAX /38990-20 eMAIL post@planungsbuero-falk.de		Datum / Stempel / Unterschrift	
INDEX	FORMAT	BEARBEITET	DATUM
	DN A3	Paß / Struk	11.12.2020
			PLAN-NR.
			925 E-01

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 014.1 – 2. TEIL FÜR DAS WOHNGEBIET "WOHNPAK BÜNSDORFER WEG" IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB



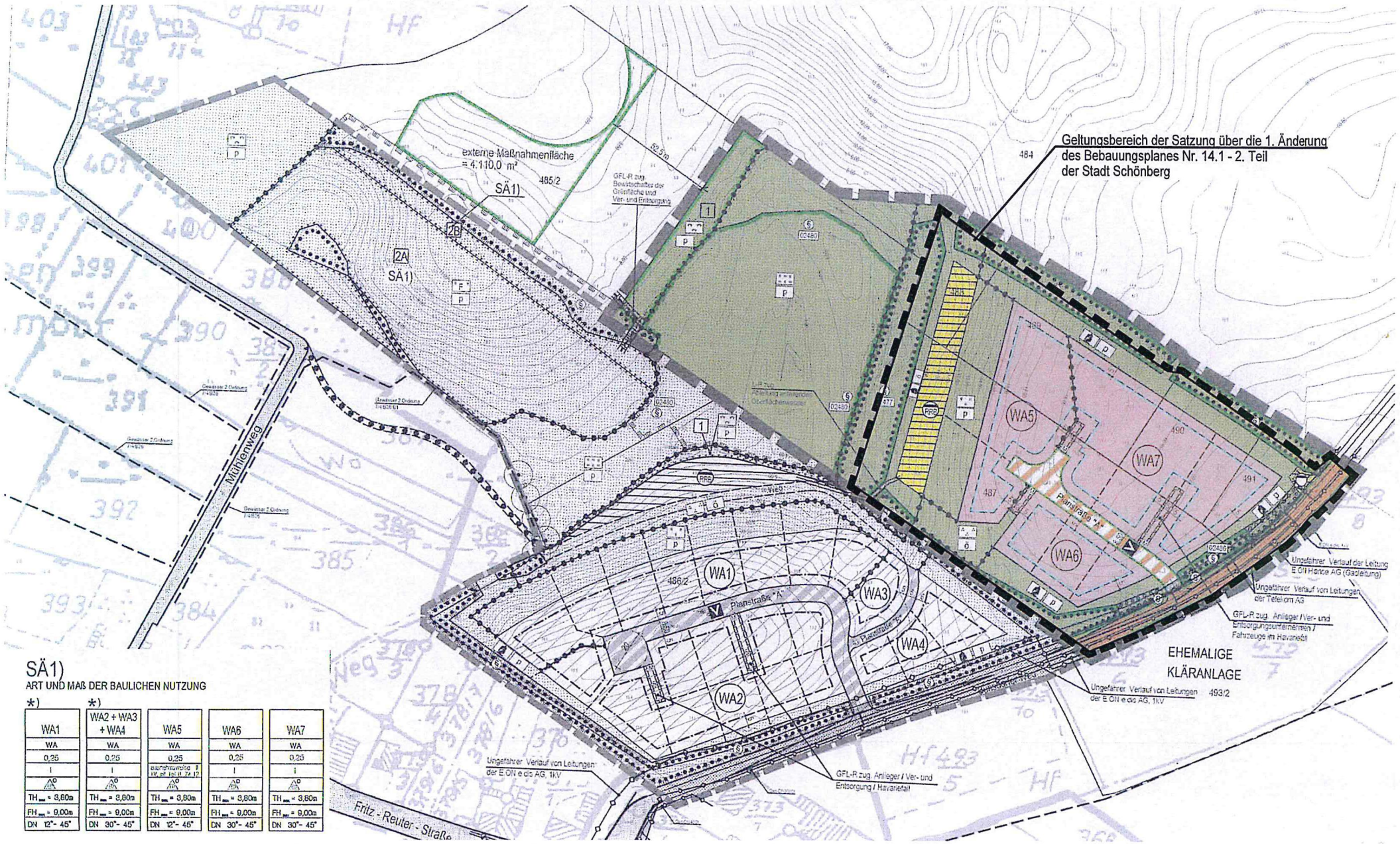
Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand:

**BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF**

AUSZUG AUS DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 014.1 – 2. TEIL FÜR DAS WOHNGEBIET „WOHNPAK BÜNSDORFER WEG“ DER STADT SCHÖNBERG, Stand: Satzung mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 - 2. Teil



SÄ1)
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1	WA2 + WA3 + WA4	WA5	WA6	WA7
WA	WA	WA	WA	WA
0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
I	I	Wohngebiet 7 (V. 24.11.)	I	I
Δ^0	Δ^0	Δ^0	Δ^0	Δ^0
TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m
FH _{max} = 9,00m	FH _{max} = 9,00m	FH _{max} = 9,00m	FH _{max} = 9,00m	FH _{max} = 9,00m
DN 12° - 45°	DN 30° - 45°	DN 12° - 45°	DN 30° - 45°	DN 30° - 45°



LAGE AUF DEM LUFTBILD

M 1 : 1.000



Quelle: www.gala-mv.de

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 014.1 – 2. TEIL FÜR DAS WOHNGEBIET „WOHNPAK BÜNSDORFER WEG“ IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB

Variante 1

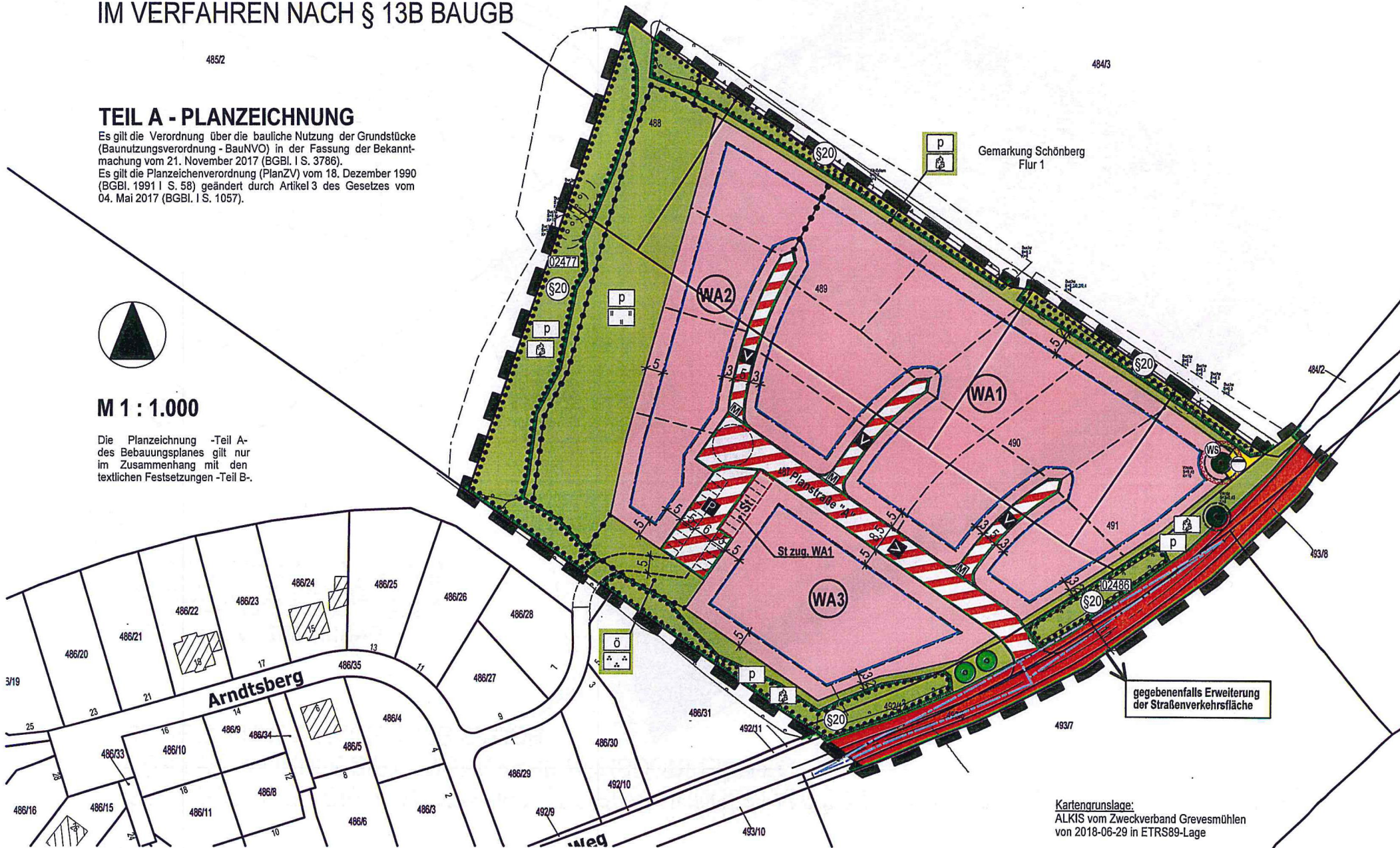
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).





M 1 : 1.000

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



Kartengrundlage:
ALKIS vom Zweckverband Grevesmühlen
von 2018-06-29 in ETRS89-Lage

NUTZUNGSSCHABLONE

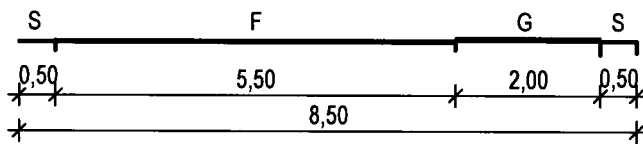
Teilgebiete mit ffd. Nr.	WA1	WA2	Variante 1 WA3	Variante 2 K Kindertagesstätte
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	Flächen für den Gemeinbedarf
Zahl der Vollgeschosse	I	I	I	
GRZ-Grundflächenzahl	0,30	0,30	0,40	
Bauweise			o	
maximale Traufhöhe	TH _{max} = 4,00m	TH _{max} = 4,00m	—	
maximale Firsthöhe	FH _{max} = 9,00m	FH _{max} = 9,00m	—	
Dachneigung	DN 30°- 45°	DN 12°- 45°	DN 12°- 45°	

STRASSENPROFIL

Planstraße "A"




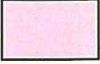














LEGENDE

- F - Fahrbahn
- G - Gehweg
- S - Sicherheitsstreifen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

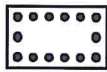
I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ 0,30	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH _{max} = 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH _{max} = 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
o	Offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Parkplatz	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Gasreglerstation	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
	private Grünfläche	
	öffentliche Grünfläche	
	Saum/Hecke	
	Wiese	
	Parkanlage	

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



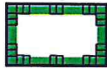
Anpflanzgebot für Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



Erhaltungsbebot für Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

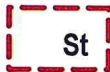


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

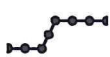


geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V mit lfd. Nr. nach Biotopkartieratlas M-V/LINFOS-MV § 9 Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze (St)



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2. Teil der Stadt Schönberg



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

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



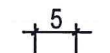
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



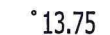
vorhandener Baum / Gehölz



vorhandene Böschung



Bemaßung in Metern



Höhenangabe in Meter ü DHHN ??



Gehweg innerhalb Grünflächen



Kennzeichnung des Baugebietes nach lfd. Nr.



Sichtdreieck



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Müllbehältersammelplatz

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN 30°- 45° Dachneigung (DN) zwischen 30°- 45°