4/482/2021 **Stadt Dassow**
Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung der Stadt Schönberg über den Bebauungsplan Nr. 22 "Ortslage Kleinfeld - östliche Erweiterung" - Beteiligung der Stadt Dassow als Nachbarstadt -

Amt Schönberger Land Fachbereich IV *Datum* 09.02.2021	*Bearbeitung:* Stefanie Müller *Bearbeiter/in-Telefonnr.:* 038828/3301411

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt
Die Stadtvertretung Schönberg hat in Ihrer Sitzung am 07. Mai 2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortslage Kleinfeld – östliche Erweiterung“ im Verfahren nach § 13b BauGB gefasst.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Weiterentwicklung der Ortslage, unter der Berücksichtigung der ortstypischen Bebauungsstruktur.
Die Grundlage für die Weiterentwicklung des Wohnstandortes bildet der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schönberg, welcher die Zielsetzungen für die bauliche Weiterentwicklung darstellt.

Die Planungsziele bestehen in der planungsrechtlichen Vorbereitung einer einzeiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche sich in den ortstypischen dörflichen Charakter einfügt.

Die vollständigen Entwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes liegen in der Zeit vom 07. Januar 2021 bis einschließlich 26. Februar 2021 während der Dienststunden im FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung – des Amtes Schönberger Land, Dassower Str. 4, 23923 Schönberg im OG, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.
Zusätzlich sind diese auf der Internetseite im o.g. Zeitraum unter https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen des Amtes Schönberger Land einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Stadt Dassow unterrichtet und um Äußerung bis spätestens **31.03.2021** gebeten.

Beschlussvorschlag

Die Stadt Dassow hat zur Satzung der Stadt Schönberg über den Bebauungsplan Nr. 22 „Ortslage Kleinfeld – östliche Erweiterung“ keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

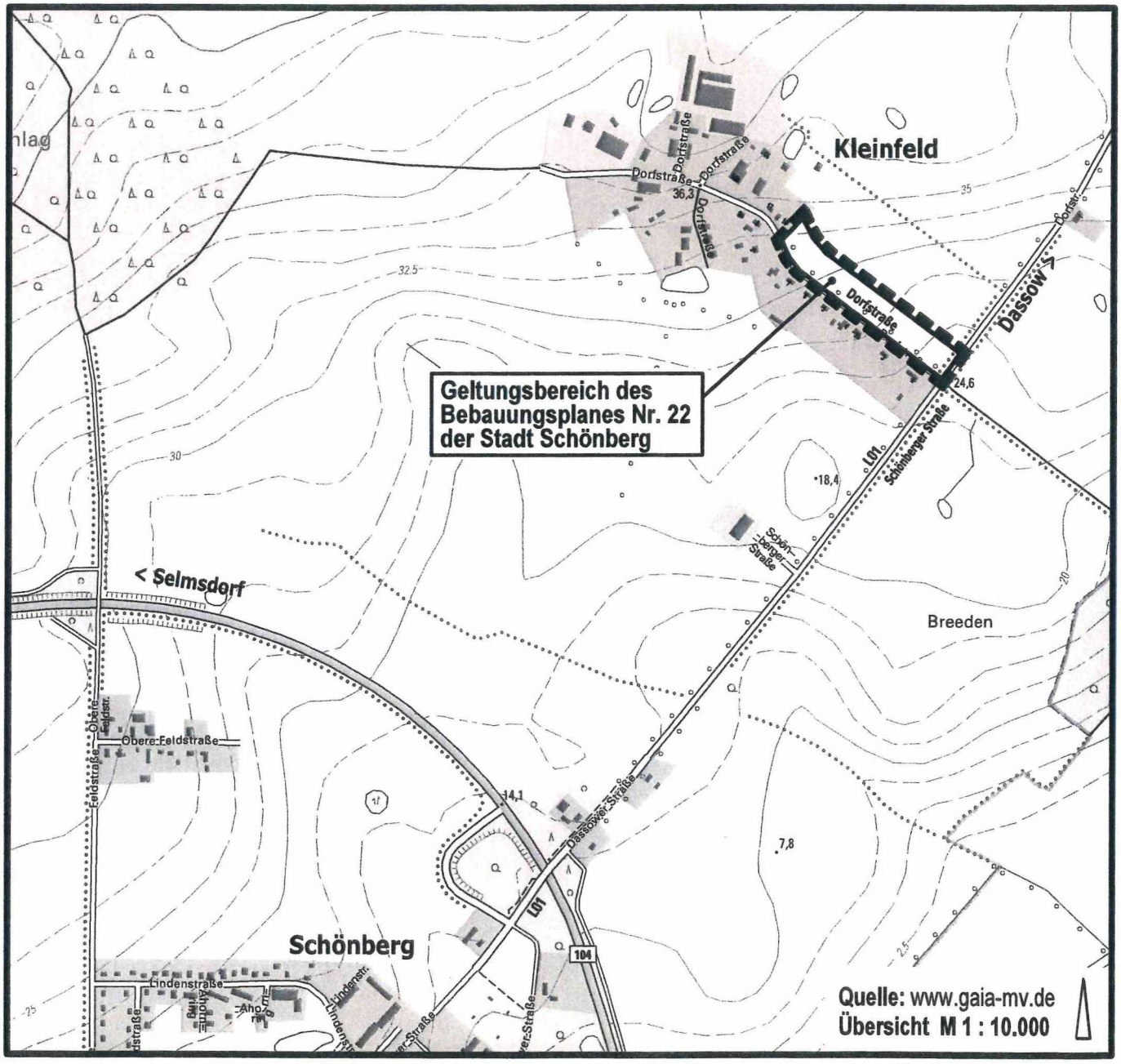
Finanzielle Auswirkungen
Keine

Anlage/n

1	01. - B-Plan Nr. 22 Schönberg ''Ortslage Kleinfeld - östl. Erweiterung'' - Planzeichnung (öffentlich)
2	02. - B-Plan Nr. 22 Schönberg ''Ortslage Kleinfeld - östl. Erweiterung'' - Lage auf dem Luftbild (öffentlich)

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: Dezember 2020

ENTWURF

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

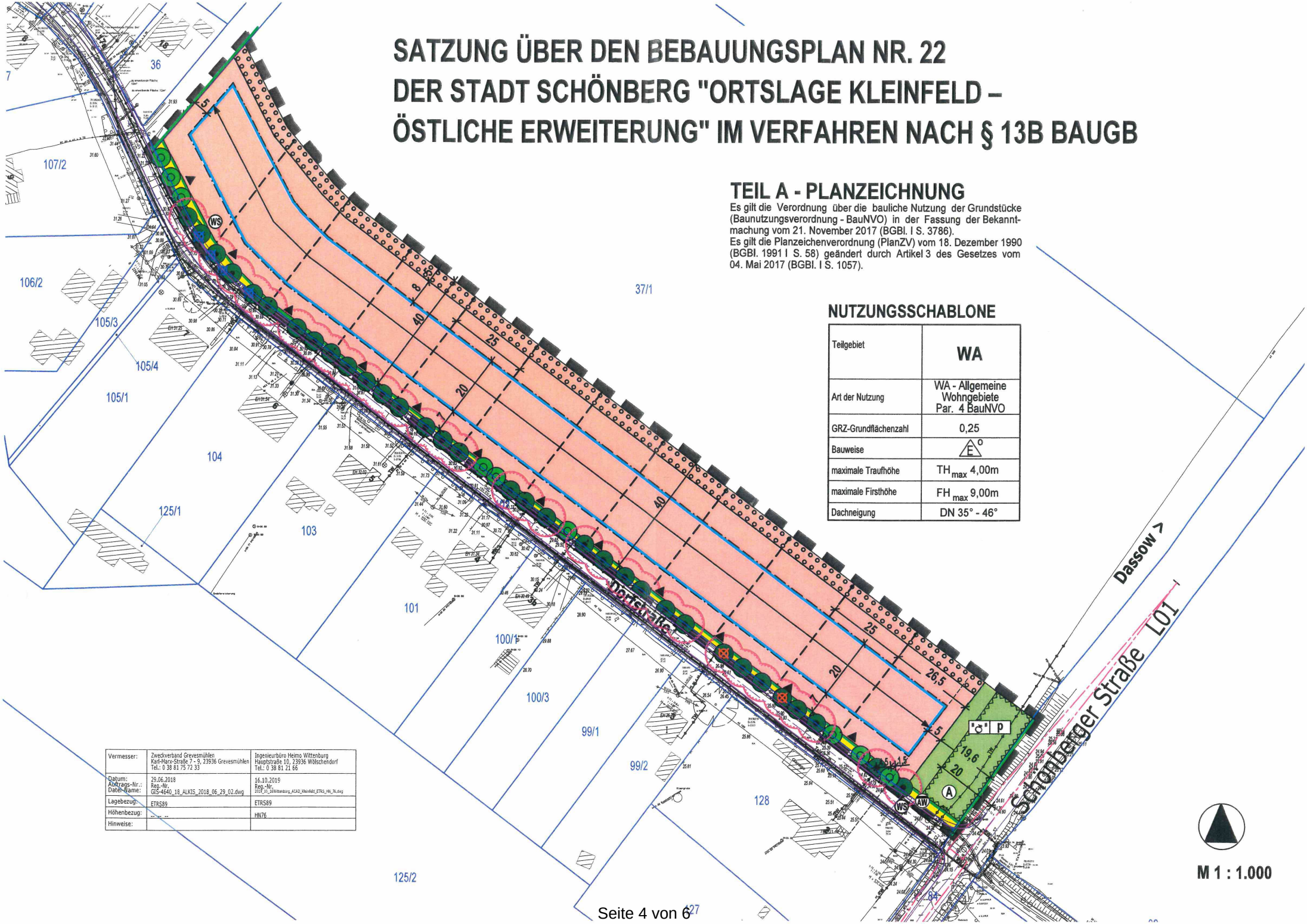
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER STADT SCHÖNBERG "ORTSLAGE KLEINFELD – ÖSTLICHE ERWEITERUNG" IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB

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).

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiet	WA
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete Par. 4 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,25
Bauweise	E°
maximale Traufhöhe	TH_{max} 4,00m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 9,00m
Dachneigung	DN 35° - 46°



Vermesser:	Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Straße 7 - 9, 23936 Grevesmühlen Tel.: 0 38 81 75 72 33	Ingenieurbüro Heimo Wittenburg Hauptstraße 10, 23936 Wölschendorf Tel.: 0 38 81 21 66
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	29.06.2018 Reg.-Nr. GIS-4640_18_ALKIS_2018_06_29_02.dwg	16.10.2019 Reg.-Nr. 2019_10_16Wittenburg_ACAD_Kleinfeld_ETRS_HN_76.dwg
Lagebezug:	ETRS89	ETRS89
Höhenbezug:	-- -- --	HN76
Hinweise:		

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Schönberg	§ 9 Abs. 7 BauGB
A	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO Abs. 6 BauNVO
WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

37/1	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Baum / Gehölz
	vorhandene Böschung
H	vorhandene Bushaltestelle
28.70	vorhandene Höhenangabe in Meter über HN76
5	Bemaßung in Metern
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
	bereits entfallende Darstellung, z.B. Baum
	Straßenplanung
	Sichtdreiecke
	Firstrichtung

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	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	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Einfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - oberirdisch - unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
AW	Abwasserpumpwerk	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
"♂" p	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
	Erhaltungsbebot 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

LAGE AUF DEM LUFTBILD