

**Satzung der Stadt Schönberg über die 1.  
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 - 2.  
Teil für das Wohngebiet "Wohnpark Bünsdorfer  
Weg"  
- Beteiligung der Stadt Dassow als Nachbarstadt**

-

|   |  |
|---|--|
| <i>Amt Schönberger Land</i><br>Fachbereich IV<br><i>Datum</i><br>31.03.2021 | <i>Bearbeitung:</i><br>Stefanie Müller<br><i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i><br>038828/3301411 |
|---|--|

| <i>Beratungsfolge</i>   | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|---|-------------------------------------|--------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung) |                                     | Ö            |
| Hauptausschuss der Stadt Dassow (Entscheidung)                                  |                                     | Ö            |

**Sachverhalt**

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am 17.12.2020 das städtebauliche Konzept gebilligt.

Dieses bildet die Grundlage für die Entwicklung des Wohnstandortes „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“, welches über die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 014.1 – Teil 1 und Teil 2 umgesetzt werden soll. Mit dem Bebauungsplan Nr. 014.1 – Teil 1 der Stadt Schönberg wurde der erste Teilbereich des Gesamtkonzeptes planungsrechtlich vorbereitet und ist bereits realisiert.

Die Stadt Schönberg beabsichtigt nunmehr den 2. Teil des Bebauungsplanes Nr. 014.1 umzusetzen.

Die Planungsziele bestehen in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte, die Änderung der Erschließungsstruktur verbunden mit der Neuordnung der Grundstücke.

Die vollständigen Unterlagen des Vorentwurfs für den o.g. Bebauungsplan liegen in der Zeit vom 16. März 2021 bis einschließlich 15. April 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 **14. Mai 2021** gebeten.

**Beschlussvorschlag**

Die Stadt Dassow hat zur Satzung der Stadt Schönberg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 - 2. Teil für das Wohngebiet "Wohnpark Bünsdorfer Weg" keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

**Finanzielle Auswirkungen**

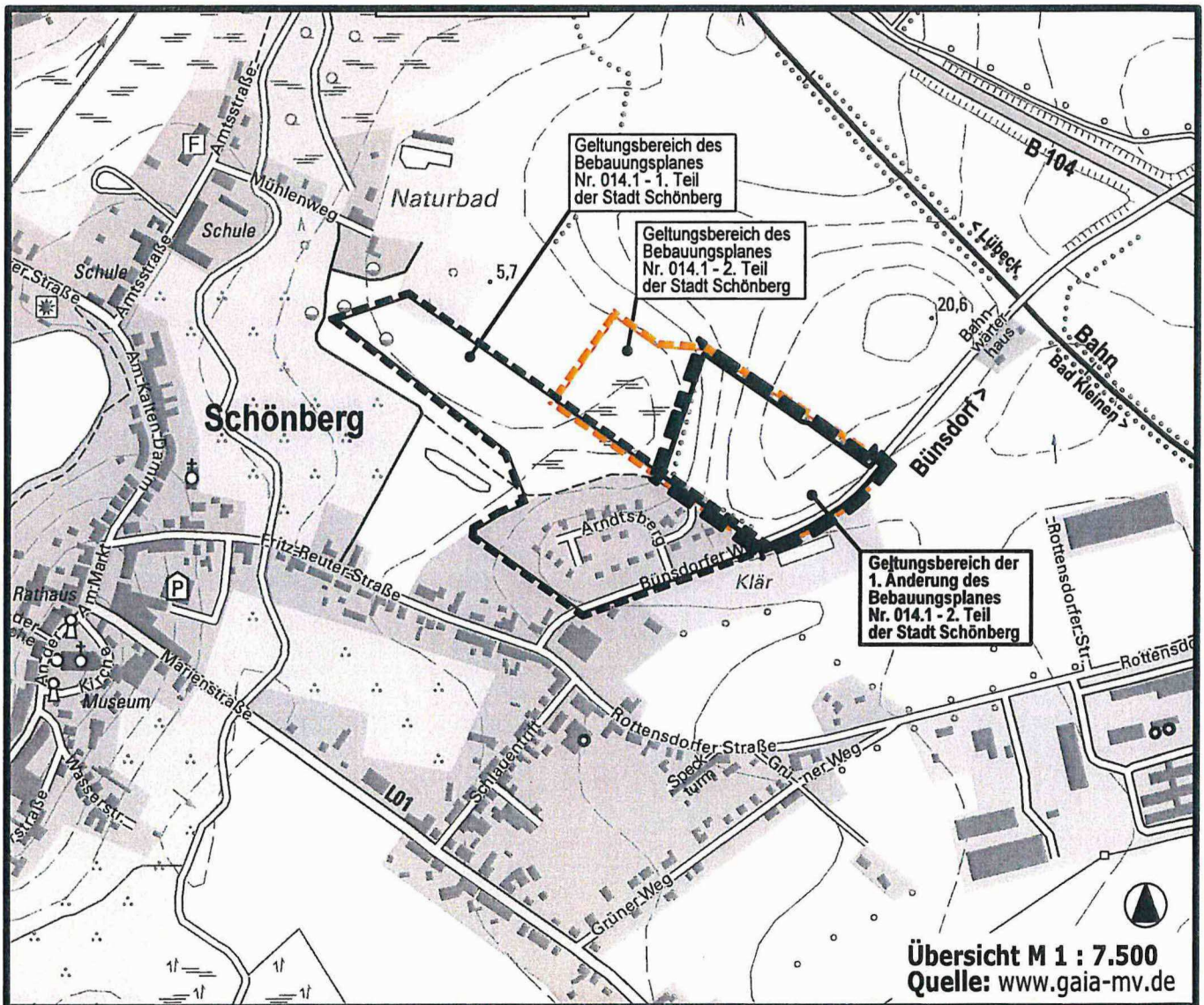
Keine

**Anlage/n**

|   |   |
|---|---|
| 1 | 01. - 1. Änd. des B-Plans Nr. 14.1 - 2. Teil für das Wohngebiet "Wohnpark Bünsdorfer Weg" Stadt Schönberg - Planzeichnung Vorentwurf (öffentlich) |
|---|---|

# 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-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03981/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03981/7105-50

Planungsstand: 17. Dezember 2020  
**FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG  
DER OFFENTLICHKEIT  
gemäß § 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB**

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

|                  |  |
|------------------|--|
| Vermesser:       | N. Michellis<br>igmn PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH<br>Tel. 0173 - 3088 852        |
| Datum:<br>Datei: | 2021-01-12<br>ACAD-Schönberg_B-Plan14-T1-2_ETRS89_2019-07-16_Vers2018_v3.dwg |
| Lagebezug:       | ETRS89   |
| Höhenbezug:      | DHHN2016   |
| Hinweise:        | keine  |

## 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-.



# AUSZUG AUS DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 014.1 – 2. TEIL FÜR DAS WOHNGEBIET „WOHNPARC 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                         | auschneisweise I<br>i.V. mit Teil B, Ziff. 12 | I                         | I                         |
|                           |                           |   |                           |                           |
| TH <sub>max</sub> = 3,80m | TH <sub>max</sub> = 3,80m | TH <sub>max</sub> = 3,80m                     | TH <sub>max</sub> = 3,80m | TH <sub>max</sub> = 3,80m |
| FH <sub>max</sub> = 9,00m | FH <sub>max</sub> = 9,00m | FH <sub>max</sub> = 9,00m                     | FH <sub>max</sub> = 9,00m | FH <sub>max</sub> = 9,00m |
| DN 12° - 45°              | DN 30° - 45°              | DN 12° - 45°                                  | DN 30° - 45°              | DN 30° - 45°              |

# LAGE AUF DEM LUFTBILD

Quelle: www.gala-mv.de (Befliegung 04/2020)



M 1 : 1.500



## NUTZUNGSSCHABLONE

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Teilgebiete mit lfd. Nr. | <b>WA1+WA2</b>  |
| Art der Nutzung          | WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO  |
| Zahl der Vollgeschosse   | I   |
| GRZ-Grundflächenzahl     | 0,30  |
| Bauweise                 |  |
| maximale Traufhöhe       | TH <sub>max</sub> = 4,00m   |
| maximale Firsthöhe       | FH <sub>max</sub> = 9,00m   |

## EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

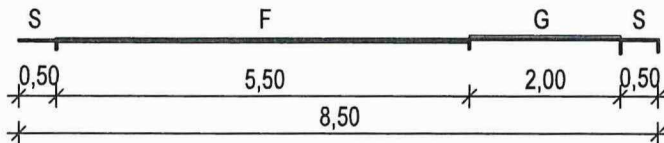
Planstraße "A"

### LEGENDE

F - Fahrbahn

G - Gehweg

S - Sicherheitsstreifen



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

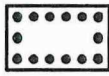
| Planzeichen   | Erläuterung   | Rechtsgrundlagen                            |
|---|---|---|
| <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>  |   |   |
|    | Allgemeine Wohngebiet   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 4 BauNVO        |
| <b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>  |   |   |
| GRZ 0,30  | Grundflächenzahl als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,30                                     | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 16 - 20 BauNVO  |
| I   | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß   |   |
| TH <sub>max</sub> = 4,00m   | Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt   |   |
| FH <sub>max</sub> = 9,00m   | Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt   |   |
| <b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>  |   |   |
| o   | Offene Bauweise   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 22; § 23 BauNVO |
|    | nur Einzelhäuser zulässig   |   |
|    | Baugrenze   |   |
| <b>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b>   |   |   |
|   | Flächen für den Gemeinbedarf  | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB                      |
|  | Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"   |   |
| <b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>  |   |   |
|  | Straßenverkehrsflächen  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB<br>§ 9 Abs. 6 BauGB |
|  | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |   |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  |   |
|  | Verkehrsberuhigter Bereich  |   |
|  | Parkplatz   |   |
| <b>FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG</b>  |   |   |
|  | Flächen für Versorgungsanlagen  | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB                     |
|  | Gasreglerstation  |   |
| <b>GRÜNFLÄCHEN</b>  |   |   |
|  | Grünfläche  | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB                     |
|  | 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 mit lfd. Nr. nach Biotopkartieratlas M-V/LINFOS-MV § 9 Abs. 6 BauGB  
i.V.m. § 20 NatSchAG M-V

### 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)

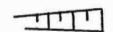
## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



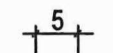
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



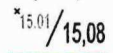
vorhandener Baum / Gehölz



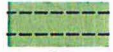
vorhandene Böschung



Bemaßung in Metern



Höhenangabe in Meter über DHHN2016\_NH



Gehweg innerhalb Grünflächen



Kennzeichnung des Baugebietes nach lfd. Nr.



Sichtdreieck



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Müllbehältersammelplatz

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2. Teil 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2. Teil, 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2. Teil 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. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2. Teil, 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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2. Teil 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2. Teil durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt 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 DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 014.1 – 2.TEIL FÜR DAS WOHNGEBIET „WOHN-PARK AM BÜNSDORFER WEG“ DER STADT SCHÖNBERG IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.