

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg - Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich IV	<i>Datum</i> 28.06.2022
<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
	Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf	Information OHNE Beratung
	Gemeindevertretung Selmsdorf	Information OHNE Beratung

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in Ihrer Sitzung am 24. Mai 2022 den Entwurf der o. g. Satzung bestehend aus der Planzeichnung-Teil A, dem Text-Teil B mit den örtlichen Bauvorschriften und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die Stadt beabsichtigt nunmehr den 2. Teil des Bebauungsplanes 14.1 umzusetzen.

Das Planungsziel besteht in der Errichtung einer Kindertagesstätte verbunden mit der Änderung des Erschließungskonzeptes und der Zuschnitte und der Ausnutzungskennziffern der Wohnbaugrundstücke. Es handelt sich hierbei um eine Arrondierung der Ortslage gemäß Vorgabe des Flächennutzungsplanes.

Die vollständigen Unterlagen des Entwurfes für den o. g. Bebauungsplan liegen in der Zeit vom 05. Juli 2022 bis einschließlich 09. August 2022 während der Dienststunden in der Verwaltung des Amt Schönberger Land, FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung – Dassower Straße 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 Amt Schönberger Land einsehbar.

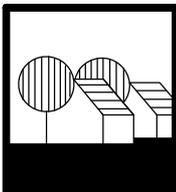
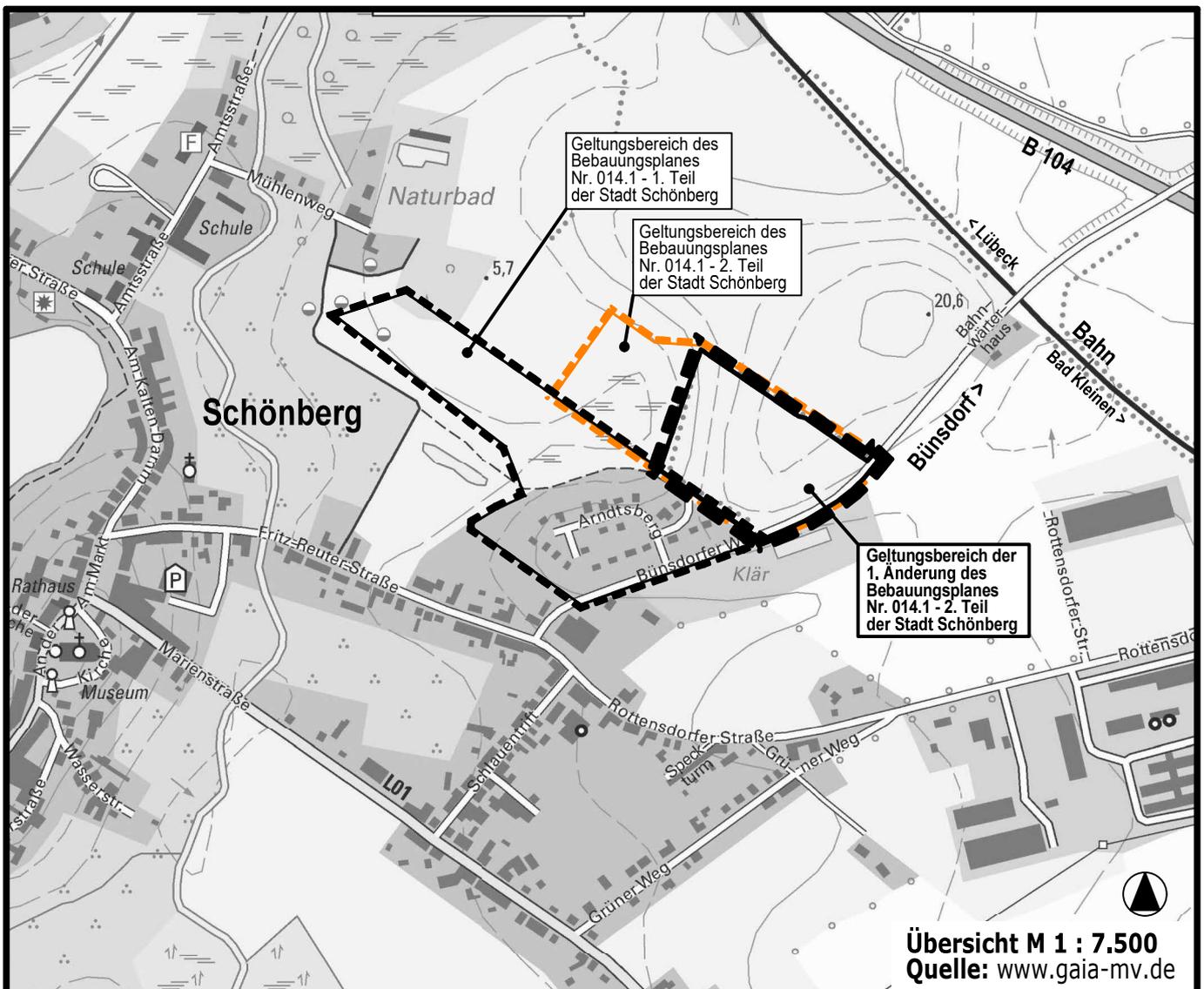
Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Gemeinde Selmsdorf unterrichtet und um Äußerung bis **spätestens 29. Juli 2022** gebeten.

Anlage/n

3	Satzung über die 1. Änd. des B-Plan Nr. 14.1 - 2. Teil "Wohnpark am Bünsdorfer Weg" der Stadt Schönberg - Planzeichnung (öffentlich)
---	--

SATZUNG

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



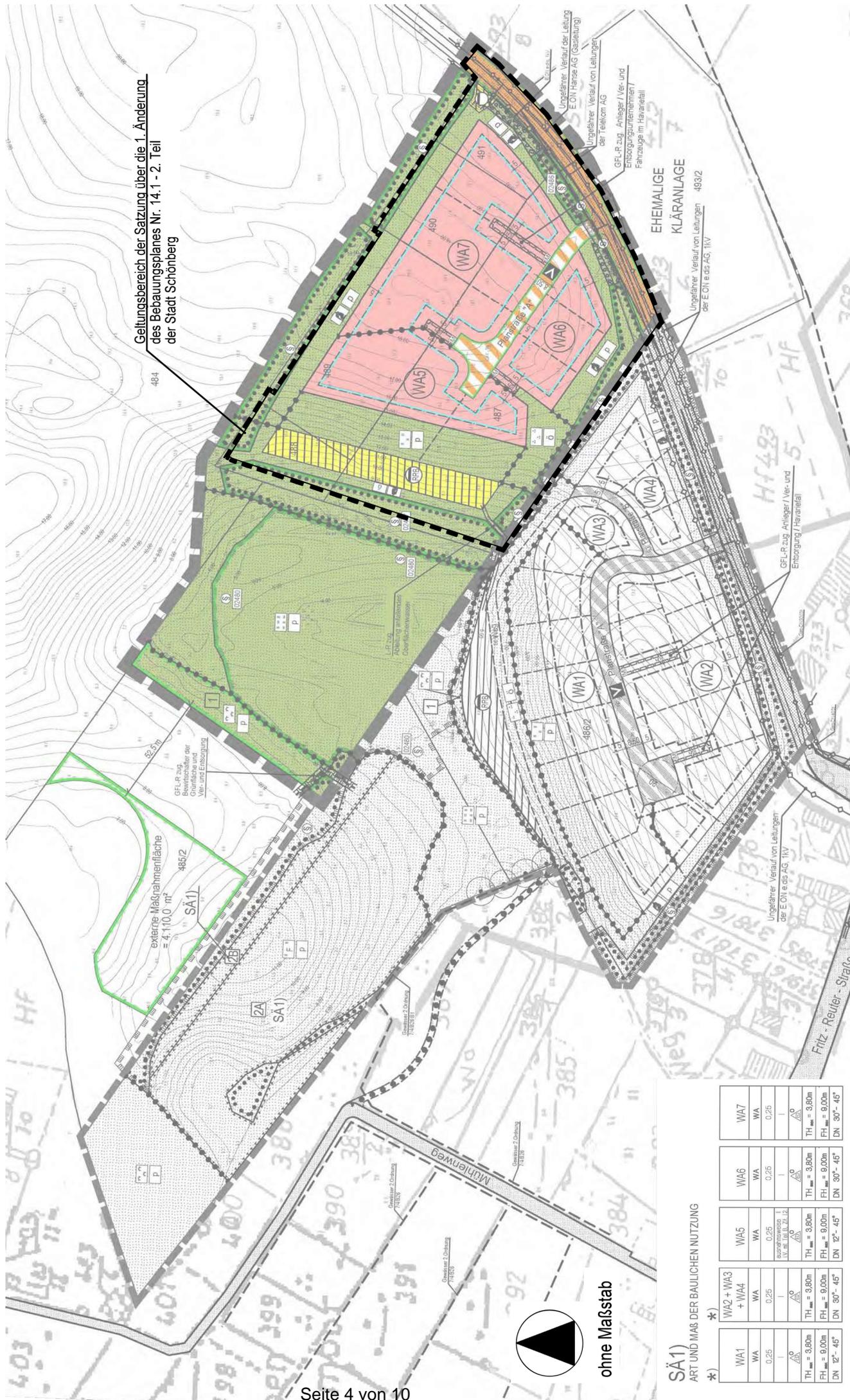
Planungsbüro Mahnel

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

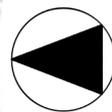
Planungsstand: 24. Mai 2022

ENTWURF

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



Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 - 2. Teil der Stadt Schönberg



ohne Maßstab

SA1)

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1		WA2 + WA3 + WA4		WA5		WA6		WA7	
WA									
0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
TH _{max} = 3,80m									
FH _{max} = 9,00m									
DN 12° - 45°	DN 30° - 45°	DN 12° - 45°	DN 30° - 45°	DN 12° - 45°	DN 30° - 45°				

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 014.1 – 2. TEIL FÜR DAS WOHNGEBIET „WOHNPAK BÜNSDORFER WEG“ 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) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). 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).

Vermesser:	VERMESSUNGSBURO APOLONY KERSTIN SIWEK Kanaistraße 20, 23970 Wismar Telefon: 038841 / 283200 Mail: info@vermessung-siwiek.de	VERMESSUNGSBURO APOLONY Dipl.-Ing. Ulrike Schirm Bülower Straße 24, 19217 Rehna Telefon: 038872 - 60325 Mail: info@geo-land-mv.de
Datum:	07.06.2021	07.07.2021
Datei:	21917_Lageplan_Gesamt.dwg	ETRS89
Lagebezug:	ETRS89 (Zone 33)	--
Höhenbezug:	DHHN2016 (NNH)	--
Hinweise:	Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Arbeiten. Flächenberechnungen auf der Grundlage vorhandener amtlicher Katasterunterlagen. Vervielfältigungen sind verboten.	



M 1 : 1.000

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

NUTZUNGSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA1	WA2
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BaunVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BaunVO
Zahl der Vollgeschosse	I	—
GRZ-Grundflächenzahl	0,30	0,30
Bauweise	△ ^o	△ ^o
maximale Traufhöhe	TH _{max} = 4,00m	TH _{max} = 4,00m
maximale Firsthöhe	FH _{max} = 9,00m	FH _{max} = 9,00m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

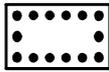
I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 20 BauNVO
GRZ 0,30	Grundflächenzahl als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,30	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH _{max} = 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH _{max} = 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	Höhenbezugspunkt, z.B. 16,02 m über NHN im DHHN92	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
a	Abweichende Bauweise	§ 22; § 23 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	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 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



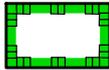
Anpflanzgebot für Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



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

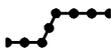


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



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

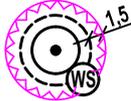
SONSTIGE PLANZEICHEN



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 Bauungsplanes Nr. 014.1 - 2. Teil der Stadt Schönberg

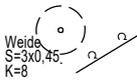


Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



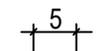
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandener Baum / Gehölz



vorhandene Böschung



Bemaßung in Metern



Höhenangabe in Meter über NHN im DHHN2016



Gehweg innerhalb Grünflächen



Kennzeichnung des Baugebietes nach lfd. Nr.



Sichtdreieck



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Müllbehältersammelplatz



künftig fortfallende Darstellung, Fläche für Gehölzrodung



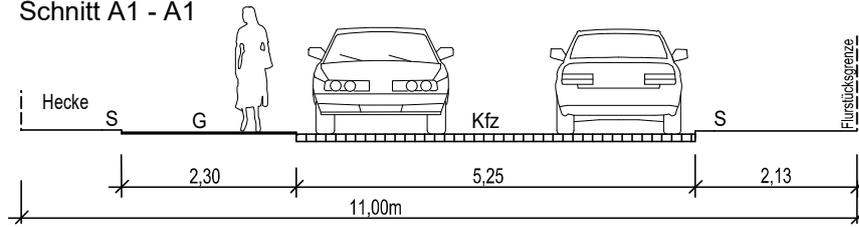
Vermutlicher Verlauf von Leitungen,
- unterirdisch



Vermutliche Lage des Hydranten
des Zweckverbandes Grevesmühlen

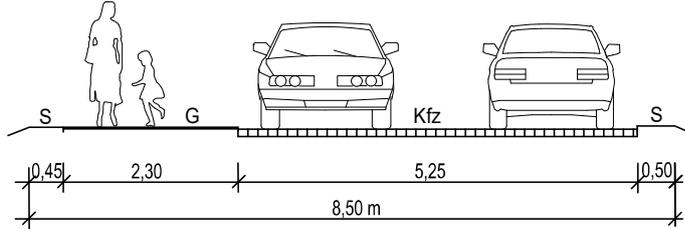
EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Geplante Regelquerschnitte
 "Bünsdorfer Weg"
 Schnitt A1 - A1

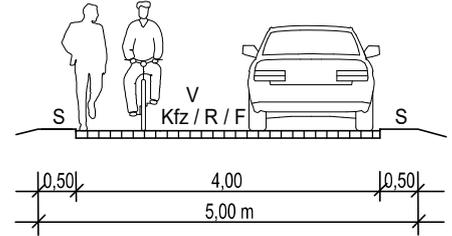


Legende	
V	- verkehrsberuhigter Bereich
Kfz	- Kraftfahrzeuge
G	- Geh- und Radweg
R	- Radfahrer
F	- Fußgänger
P	- Parken
S	- Sicherheitsstreifen

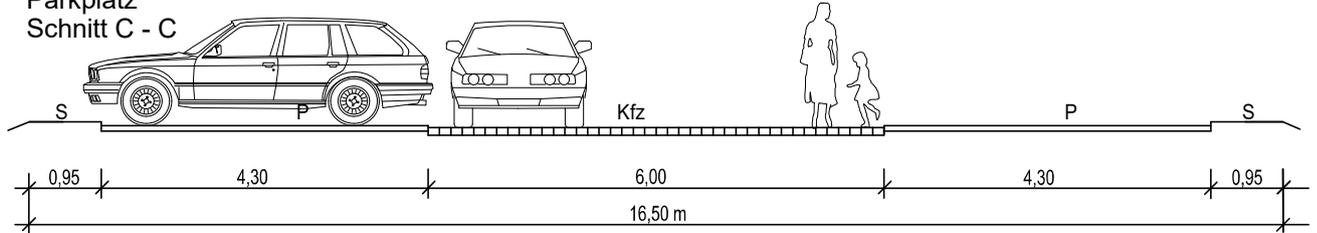
Planstraße A
 Schnitt A2 - A2



Planstraße B, Privatweg
 Schnitt B - B



Parkplatz
 Schnitt C - C



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.