

Klarstellungs- & Ergänzungssatzung der Stadt
Schönberg von Teilflächen des im
Zshg. bebauten OT Schönberg Bereich
Ratzeburger Straße – Petersberger Weg
- Beteiligung der Gemeinde Lüdedorf als
Nachbargemeinde -

Amt Schönberger Land Fachbereich IV <i>Datum</i> 17.04.2023		<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
<i>Beratungsfolge</i> Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf (Vorberatung) Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i> Ö Ö

Sachverhalt

An die Stadt Schönberg ist der Antrag zur Neubebauung von bisher unbebauten Grundstücken am Petersberger Weg herangetragen worden. Die Stadt Schönberg hat sich aufgrund der Anfrage damit beschäftigt und schafft planungsrechtliche Voraussetzungen für die Regelungen einer Neubebauung am Petersberger Weg.

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am 23.02.2023 den Beschluss über die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von Teilflächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg Bereich Ratzeburger Straße – Petersberger Weg gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich der o. g. Satzung befindet sich zwischen der Ratzeburger Straße und dem Petersberger Weg und umfasst ca. 1,7 ha. Davon beträgt die Größe der Ergänzungsfläche 0,4 ha. Der Plangeltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Mit der Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sollen die bebauten Bereiche an der Ratzeburger Straße und am Petersberger Weg klargestellt und somit die Innenbereichsqualität der Grundstücke definiert werden sowie um eine Ergänzungsfläche, die bisher keine Innenbereichsqualität aufweist, ergänzt bzw. arrondiert werden.

Es wird das Ziel verfolgt, für diese Fläche eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Für die Regelung zum Maß der baulichen Nutzung werden einzelne Festsetzungen erforderlich.

Die vollständigen Entwurfsunterlagen der Klarstellungs- & Ergänzungssatzung der Stadt Schönberg und die dazugehörige Begründung liegen in der Zeit vom **13.**

April 2023 bis einschließlich 16. Mai 2023 im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV – Bauen und Gemeindeentwicklung, 1. OG, an der Aushangtafel, 23923 Schönberg, gemäß § 3 (2) BauGB während der Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Zusätzlich sind diese auf der Internetseite im o.g. Zeitraum unter <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schönberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen/> des Amt Schönberger Land sowie unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung des Bau- und Planungsportals einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Gemeinde Lüdersdorf unterrichtet und um Äußerung bis **spätestens zum 16. Mai 2023** gebeten.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Lüdersdorf hat zur Klarstellungs- & Ergänzungssatzung der Stadt Schönberg von Teilflächen des im Zshg. bebauten OT Schönberg Bereich Ratzeburger Straße – Petersberger Weg keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Finanzielle Auswirkungen

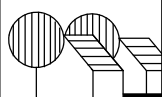
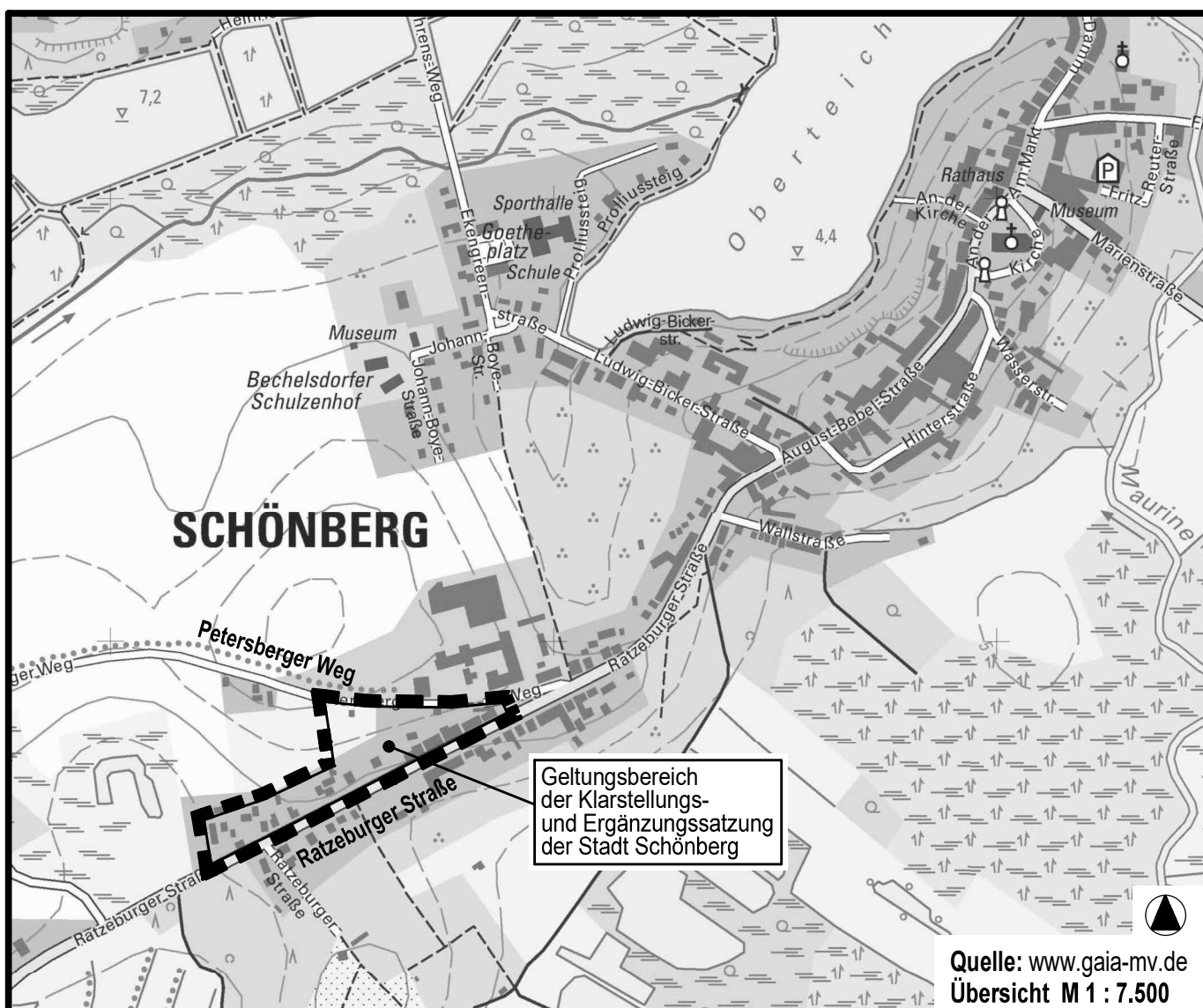
Keine

Anlage/n

1	1. - Klarstellungs- & Ergänzungssatzung der Stadt Schönberg f. d. Bereich RZ Str. Petersberger Weg - Planzeichnung Entwurf (öffentlich)
---	---

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER STADT SCHÖNBERG

VON TEILFLÄCHEN DES IM ZUSAMMENHANG
BEBAUTEN ORTSTEILS SCHÖNBERG
BEREICH RATZEBURGER STRAßE - PETERSBERGER WEG
GEMÄß § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BAUGB



Planungsbüro Mahnel

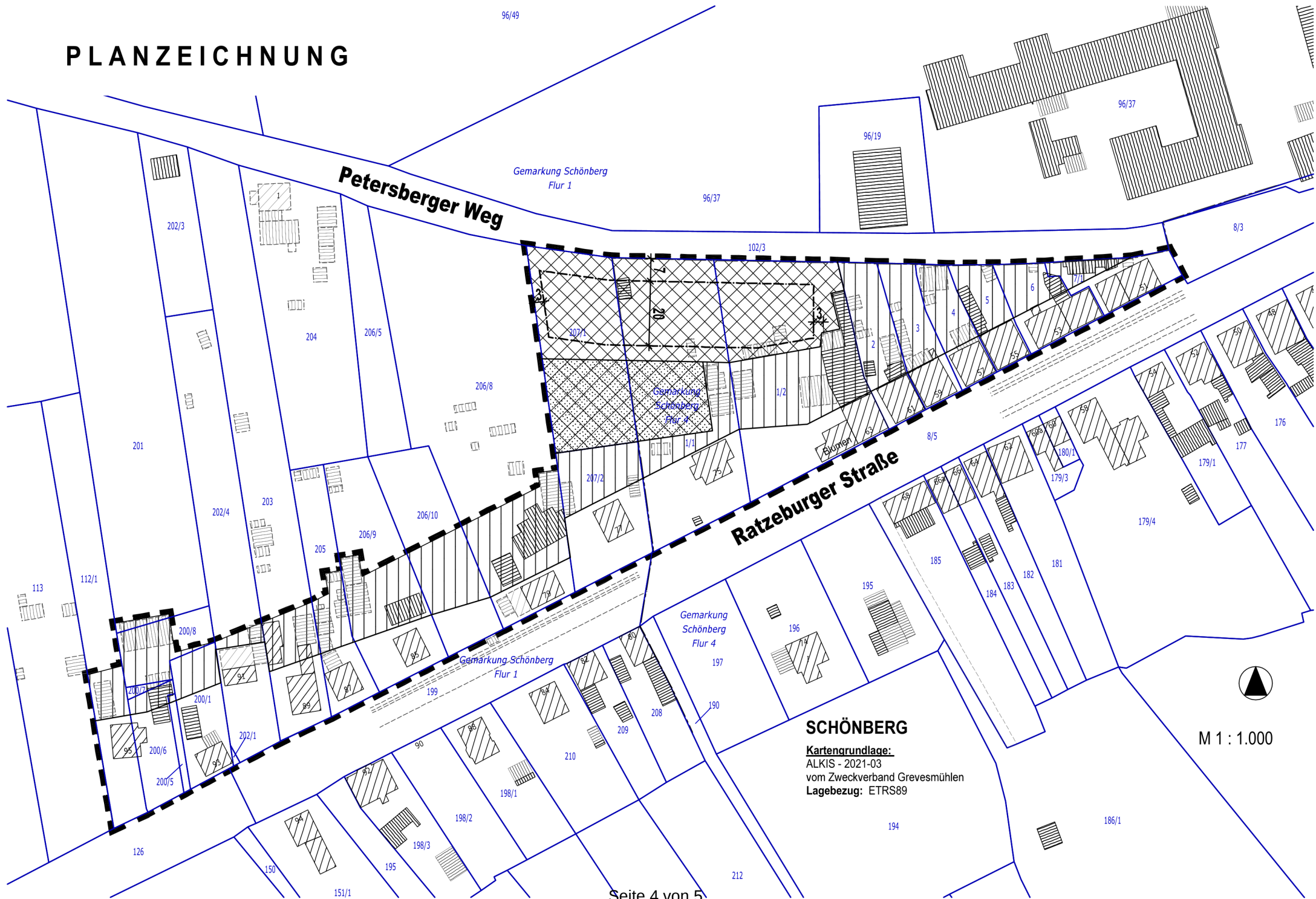
Rudolf Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105- 0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 23. Februar 2023

ENTWURF

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Schönberg



Klarstellungsflächen, gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB



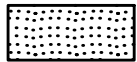
Klarstellungsflächen, gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, hier: mögliche bebauungsakzessorische Teilflächen des Innenbereichs Schönberg; Die Zugehörigkeit dieser Teilflächen zum Innenbereich ergibt sich aus den hier bestehenden baulichen und sonstigen Nutzungen, die 'Hilfsfunktionen' für die jeweils im vorderen Grundstücksbereich befindlichen maßstabsbildenden, dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienenden Bebauungen übernehmen. Nach dem Einfügungsgebot ergibt sich ein Baurecht innerhalb dieser Teilflächen nur aus dem dienenden Nutzungszusammenhang zu der weiteren Grundstücksbebauung im jeweils vorderen, straßennahen Grundstücksbereich. Die abschließende Entscheidung trifft die Baugenehmigungsbehörde im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.



Ergänzungsflächen, gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Baugrundstück - zur Bebauung vorgesehene Flächen
Baugrenze - Umgrenzung der Flächen mit Hauptnutzungen

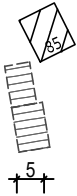


private Grünfläche, Hausgarten

Darstellungen ohne Normcharakter

206/9

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude aus der ALKIS (2021-03)



vorhandene Gebäude aus dem Luftbild (www.gaia-mv.de),
vermutliche Lage und Größe



Bemaßung in Metern