4/1329/2023 **Gemeinde Selmsdorf**
Informationsvorlage
öffentlich

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

Organisationseinheit:	*Datum*
Fachbereich IV	18.04.2023
Bearbeitung:	
Stefanie Müller	

Beratungsfolge

Datum	*Gremium*	*Zuständigkeit*
	Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf	Information OHNE Beratung
	Gemeindevertretung Selmsdorf	Information OHNE Beratung

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.

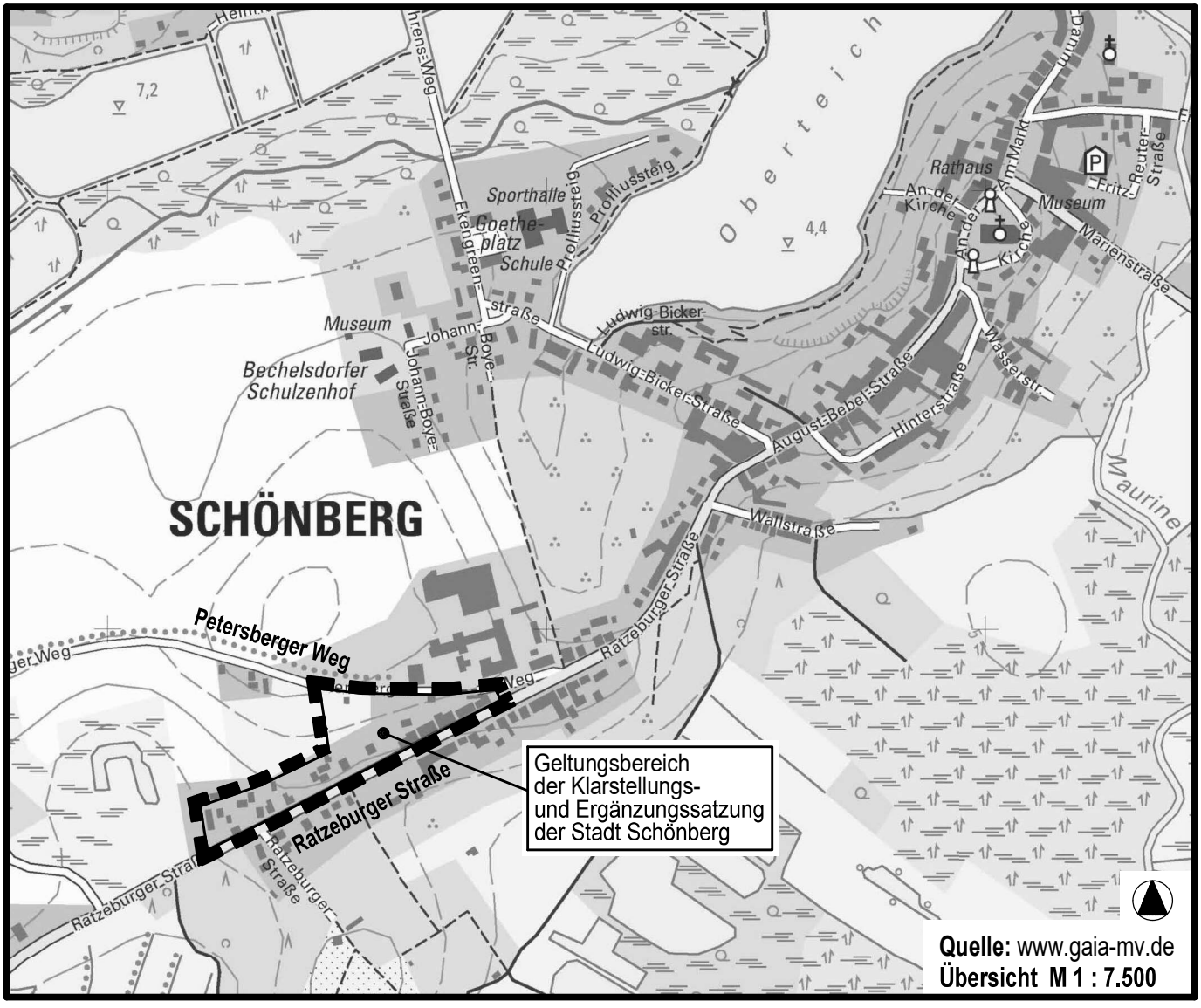
Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Gemeinde Selmsdorf unterrichtet und um Äußerung bis **spätestens zum 16. Mai 2023** gebeten.

Anlage/n

1	1. - Klarstellungs- & Ergänzungsatzung 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



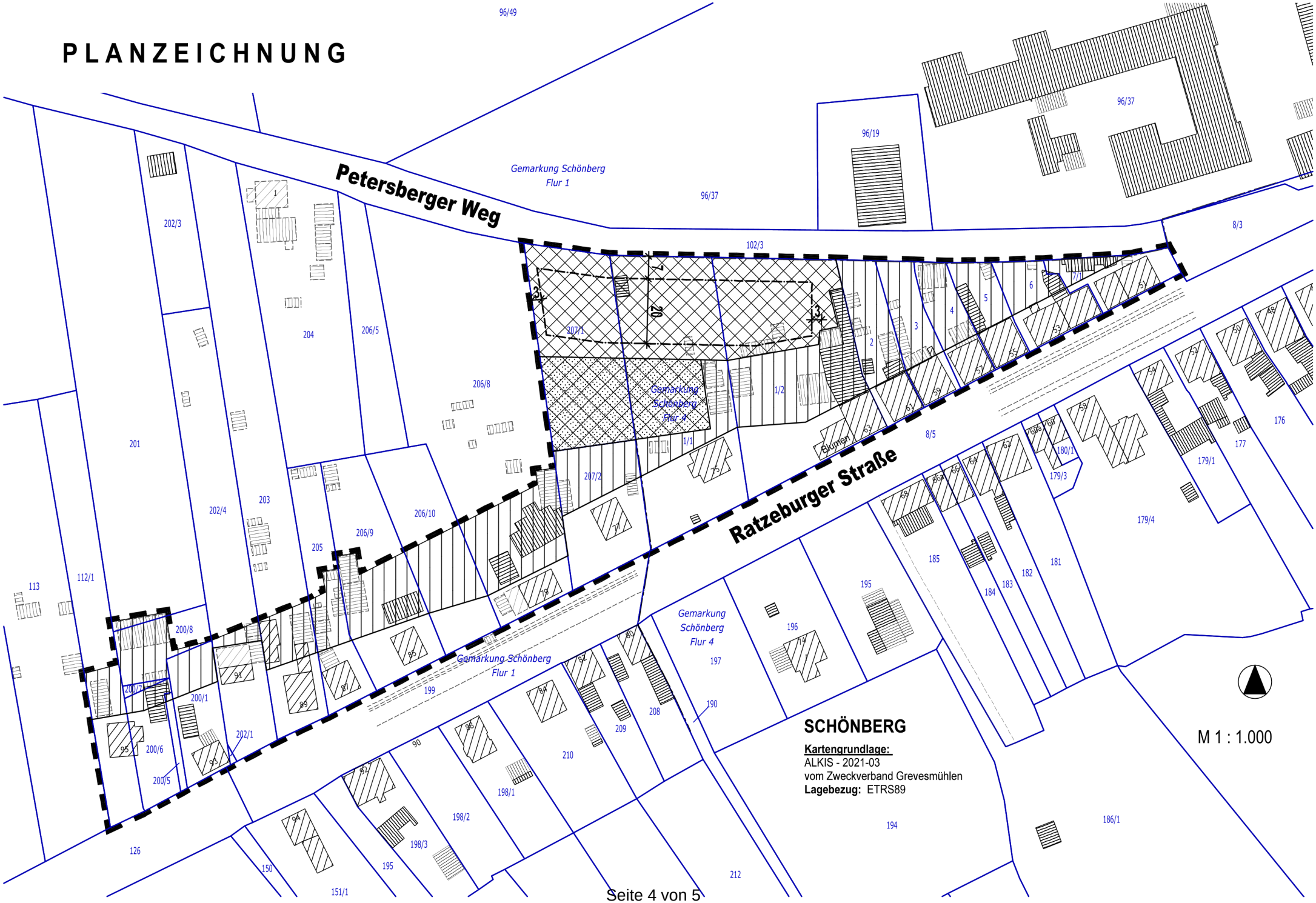
Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 23. Februar 2023

ENTWURF

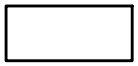
PLANZEICHNUNG



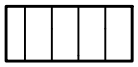
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

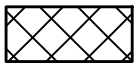
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Schönberg



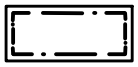
Klarstellungsflächen, gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB



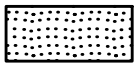
Klarstellungsflächen, gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, hier: mögliche bebauungsakzessorische Teilflächen des Innenbereichs Schönberg; Die Zugehörigkeit dieser Teilflächen zum Innenbereich ergibt sich aus den hier bestehenden baulichen und sonstigen Nutzungen, die 'Hilfsfunktionen' für die jeweils 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

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