4/0100/2024

Stadt Dassow

Beschlussvorlage öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnbebauung Rupensdorf" der Stadt Schönberg - Beteiligung der Stadt Dassow als Nachbarstadt -

Amt Schönberger Land	Bearbeitung:
Fachbereich IV	Stefanie Müller
Datum	Bearbeiter/in-Telefonnr.:
04.11.2024	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

An die Stadt Schönberg ist der Antrag hinsichtlich einer Neubebauung von einem Einfamilienhaus im Ortsteil Rupensdorf herangetragen worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am 07. Dezember 2023 den Aufstellungsbeschluss der o. g. Satzung gefasst.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Wiederaufbaus eines Wohnhauses. Mit dem Abriss des zuvor im Plangebiet bestehenden Wohnhauses besteht nach Auffassung des Landkreises Nordwestmecklenburg für das Plangebiet kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 Abs. 1 BauGB mehr, so dass eine Bauleitplanung erforderlich wird.

Die Stadt folgt mit der vorliegenden Planung dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) indem eine vorbelastete Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches von Rupensdorf wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden soll.

Der Plangeltungsbereich der o.g. Satzung ist als Anlage beigefügt.

Die vollständigen Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Schönberg und die dazugehörige Begründung sind in der Zeit vom 28. Oktober 2024 bis einschließlich 29.11.2024 auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung sowie auf der Homepage des Amt Schönberger Land unter https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schönberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen/ einsehbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen im o.g. Zeitraum 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.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Stadt Dassow unterrichtet und um Äußerung bis **spätestens zum 06. Dezember 2024** gebeten.

Beschlussvorschlag

Die Stadt Dassow hat zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnbebauung

Rupensdorf" der Stadt Schönberg keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Finanzielle Auswirkungen

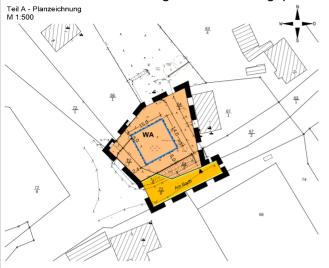
Keine

Anlage/n

1	VB-Plan Nr. 2 der Stadt Schönberg / OT Rupensdorf - Planzeichnung Entwurf
	(öffentlich)

SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnbebauung Rupensdorf"

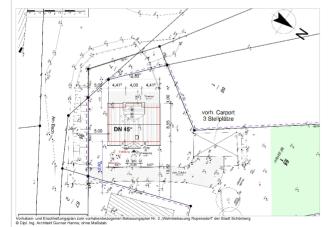


Planzeichenerklärung

Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

se, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

WA	Ιο
GRZ 0,4	FH _{max} 8,5
DN 45°-60°	SD, KWD



PLANUNGSBÜRO HUFMANN Dipl. Ing. Martin Hufmann

Präamhel

Adjurned 6s 11 L V m. 65 (12 L Table for Beyopercharter) (Buck0) is far Fissensy for Betweenschuse 10 L Table (18 Buck 10 L Table for Beyopercharter) (Buck0) is far Fissensy for Betweenschuse 10 L Table (18 Buck 10 L Table for Betweenschuse) (Betweenschuse) voorpremme (Balaco MV) in Ger Fissensy com 11 L 2015 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 20 G 2015 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 20 G 2015 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV V 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV 8 L M) austre gandere in 2016 (SVDB I kV 8 L M) austre gandere gandere in 2016 (SVDB I kV 8 L M) austre gandere gand

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2021 (BGBI I.S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (RGBI.I.S. 176).

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1,8 und 18 BauNVO) Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 1 2 Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur selche Vorhalber zulässig, zu dieren Durchführung sich der Vorhalbernänger im Durchführungsvertrag verpflichte
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO) In dem festgesetzten Alfgemeinen Wohngebiet ist nur die offene Bauweise zulässig.

- Inn.

 Filiciben für Vorsiehrungen zum Schulzt vor schlädlichen Umweltbinnerkungen im Stinne des BurdesImmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schulzt vor solchen Elmeinkungen oder zur Vermeinen
 der Minderung solche Elmeinkungen zur tertfenden busichen und senstigen technischen Vorsichder Minderung solche Elmeinkungen zur tertfenden busichen und senstigen technischen Vorsichen
 Im Plangheit sind bei der Einfrührig und der Anderung von Celtuden die erfortellichen Schalblamm
 Allas der Auflachentatie von schalbridigen Aufkenhalbstration nach einem Auflächeringenet von
 Laures eit Beityl der Die Vollag "Schalbundzur im John 4.5 est. Zu für der
 Auflas der Auflachentatie von schalbridien Auflachen 1.5 est. Zu für der
 Auflas der Auflachen und der Anderung von Celtuden 1.5 est. Zu für der
 Auflas der Auflas der erfordelichen Schalbfammung hat im Busgeseinigragerenfehre bez in der Onentergegraferteilstung sach den nie der Über 105.1 jachstückstrat im hochten Teil 1. Mindesatroben
 den Baurgniffelt zu erfoßen.
 Von dem Aufberlätungsgel Laure ± oft ER/A) kann absprüchten werden, soweit im Bauprenhingungsgerich Auflasfährengsgel Laure ± oft ER/A) kann absprüchten werden, soweit im Bauprenhingungsgeter Auflasfährengsgel vorleg, sie in der dekumenterlich Stalatun unter Berückschlüger unter Schalbenbreitung. Die Anforderungen an die Schalbfahrung der Auflashbadeite Köhnen dem ertsprechend der
 Auflasfährengsgel (2014) in solche Wenderungsgel auf zu der
 Auflasfährengsgel (2014) in solche Wenderungsgel (2014) in solchen Wenderungsgel (2014) in solchen
- che Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGBI. V. m. § 86 LBauC M-V) em festgesetten Allgemeinen Wöhngebeit sind Dacher der Hauptgebäude als Satteitälscher oder pelavalmädicher mit eherr Lachbegung von 45° bis 60° zu erichten. Die Dachneigungen von Gauben Rebenantlagen können abweichen.

- ammodule mit einer Anderleissonsbeschiefung zu verwenden herbeigende Robblischeitst und unzufällen herbeigende Robblischeitst und unzufällen herbeigende Robblischeitst und unzufällen herbeigende sind der State der Liebtung bis zu einer Grüße von G.T.S. mit Bereich des Einige-reichte sind der State der State der Liebtung bis zu einer Grüße von G.T.S. mit zu sind der State der State der State der Liebtung der Liebtung eine Grüßende State der Liebtung der Liebtung der Liebtung einer State der Liebtung der Liebtung der Liebtung von State (State der Liebtung der Liebtung der Liebtung vertreicht, handelt nechtwerfig mit ere Ges 18 U.B.C.D.V. Verwißbei beinem Herbüng der paufen werbeit, handelt nechtwerfig mit ere Ges 18 U.B.C.D.V. Verwißbeit beinem Herbüng der jenicht werbeit.

Hinweise

Die Beseitgung von Gehötzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundennaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur m Zahlzaum zwäschen 0.1 fl. und 28.720.02 des folgenden Kalenderjähres durchgeführt werden. Ausnahmen sinder zulässig, sodern der gatzabterliche Nachweis durch den Verunscher erbankt wird, dass innerhabt der Gehölzflä-chen keine Brutzögel brüten vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

usbellemeinrichtungen sind auf das notwerdige Maß zu beschrieben. Grüfflichen sind während der Hod-ßlashmen und Heisbelung von Flächenbellerlägungen durch orthefene Bauzzun vor Verdichtung und Ver und gestellt der Stellen der Vertregen der

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes ge tätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

\/erfahrenevermerke

Götze, Bürgermeister

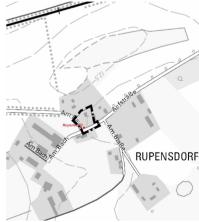
(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Land

Der Erhauf dies vorhiberbecognen Bebaumgschnen Nr. 2 weie die Begründig dies unwein in der Zeit vom
Tall vom
Tall vom
Teine Preis der Schreiberger und seine Schreiberger Land und
Teine Preis zu schreiberger und der Bedründig der
Teine Preis zu schreiberger und der
Teine Preis zu schreiberger und der
Teine Preis zu schreiberger und
Teine Preis zu schreiberger
Teine P

Götze, Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der keit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sanstigen Träger öffentliche geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Schönbarg den



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2024

SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnbebauung Rupensdorf"

umfassend die Flurstücke 64/1 (teilw.), 64/2, 72/7 und 72/8 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Rupensdorf **ENTWURF**

Bearbeitungsstand 21.06.2024

пенери мижден. Digitale topographische Karle Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2024; digitale Flurkarte der Flur 1, Lege- und Höhenplan des Vermessungsbüros Apolony, Rehna, Gemarkung