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 Fachbereich IV *Datum* 04.11.2024	*Bearbeitung:* Stefanie Müller *Bearbeiter/in-Telefonnr.:* 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

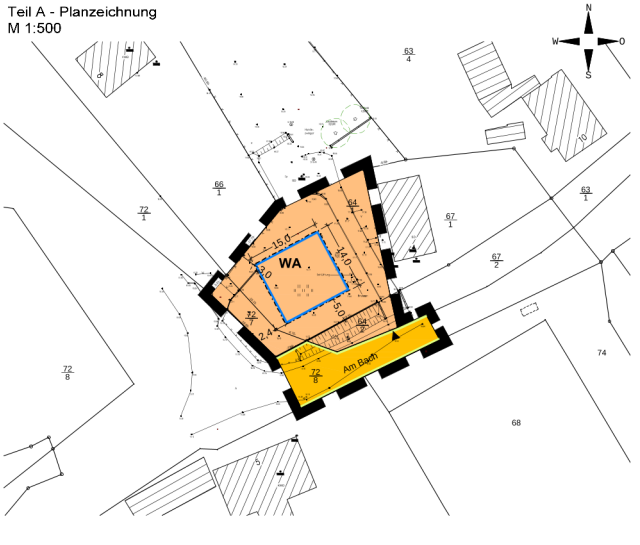
Keine

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"

Teil A - Planzeichnung
M 1:500



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 19 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FHmax — Firsthöhe in m als Höchstmaß

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

DN — zulässige Dachneigung

SD, KWD — Sattel-, und Krüppelwalmdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Einfahrt- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

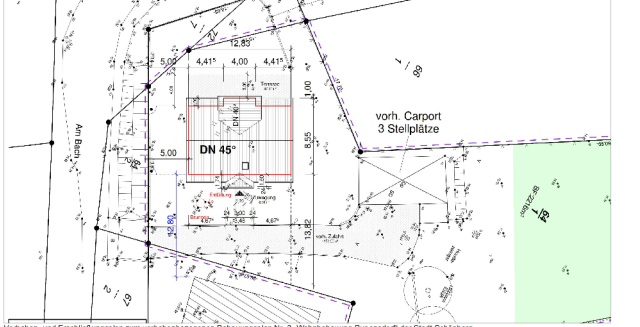
vorhandene Flurstücksgrenzen

64/1 — Flurstücksnummern

5,0 — Bemaßung in m

Nutzungsschablone

WA	I o
GRZ 0,4	FHmax 8,5
DN 45°-60°	SD, KWD


N
Am Bach
12,85
4,41
4,00
4,41
5,00
Terrasse
WA
DN 45°
5,00
1,00
8,55
vorh. Carport
3 Stellplätze
Einfahrt
Ausfahrt
Bushalte-stelle
vorh. 7,44 m
3,82
1,00
1,00
1,00