SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23
"WOHNGEBIET ZWISCHEN DASSOWER STRAßE UND FELDSTRAßE" DER STADT SCHÖNBERG

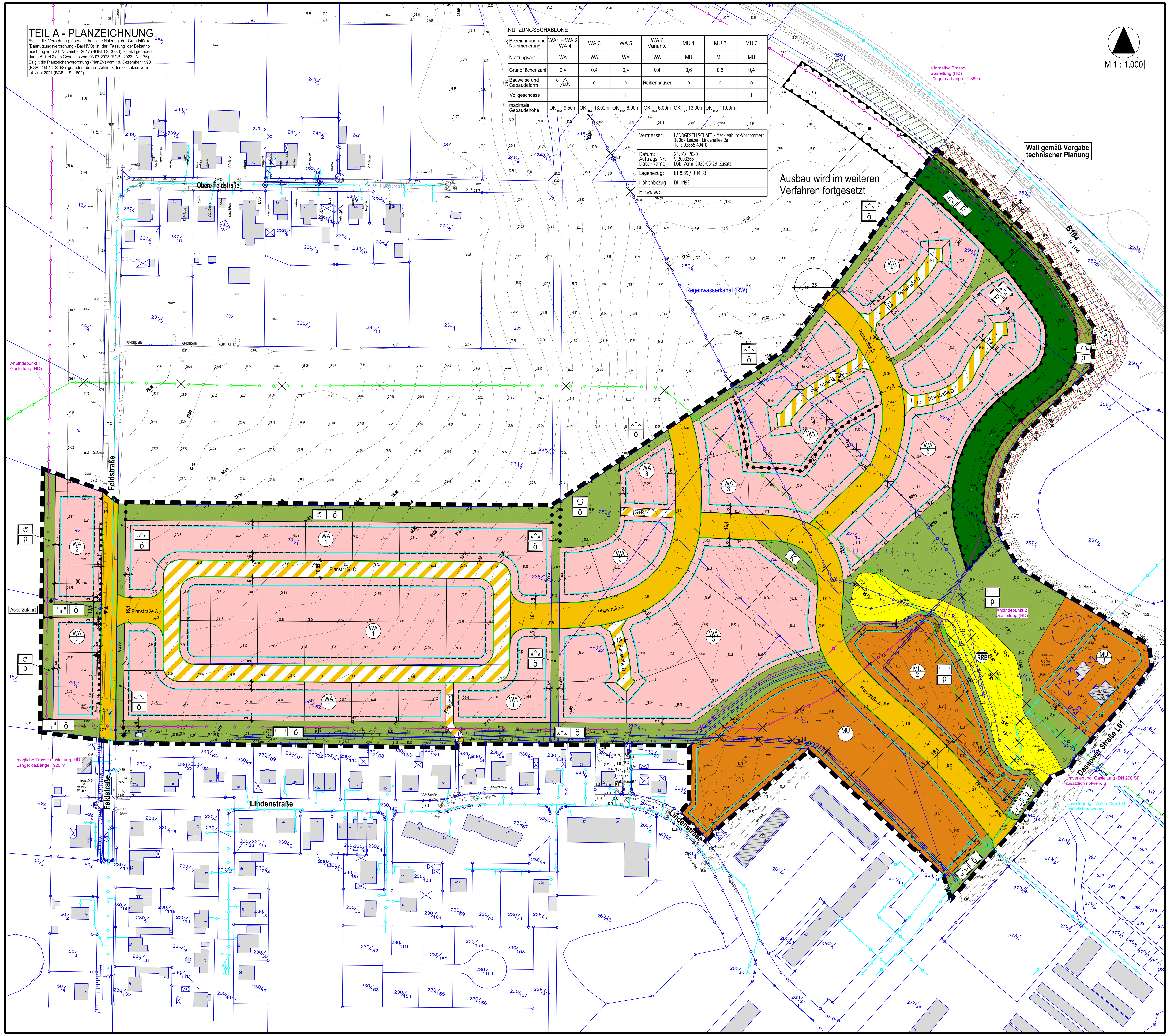
TEIL A - PLANZEICHNUNG

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 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

NUTZUNGSSCHABLONE

Bezeichnung und Nummerierung	WA1 + WA 2 + WA 4	WA 3	WA 5	WA 6 Variante	MU 1	MU 2	MU 3
Nutzungsart	WA	WA	WA	WA	MU	MU	MU
Grundflächenzahl	0,4	0,4	0,4	0,4	0,6	0,6	0,4
Bauweise und Gebäudeform	o ED	o	o	Reihenhäuser	o	o	o
Vollgeschosse			I				I
maximale Gebäudehöhe	OK_{max} 9,50m	OK_{max} 13,00m	OK_{max} 6,00m	OK_{max} 6,00m	OK_{max} 13,00m	OK_{max} 11,00m	

Vermesser:	LANDGESELLSCHAFT - Mecklenburg-Vorpommern 19067 Leezen, Lindenallee 2a Tel.: 03866 404-0
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	26. Mai 2020 V 2003365 LGE_Verm_2020-05-28_Zusatz
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHHN92
Hinweise:	-- -- --



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Allgemeine Wohngebiete, Gebiet nach lfd. Nr. z.B. 1 — § 4 BauNVO
- Urbane Gebiete, Gebiet nach lfd. Nr. z.B. 1 — § 6a BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- Planstraße C/D — Mischverkehrsfläche
- G+R — Geh- und Radweg
- Einfahrt
- Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- RRB — Regenwasserrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB

- Grünfläche
- ö — öffentliche Grünflächen
- p — private Grünflächen
- Schutzgrün
- Lärmschutzwall
- Parkanlage
- Wiese
- Spielplätze
- Gartenland
- K — Kommunikationsplatz

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — § 9 Abs. 1 Nr. 25 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
- für schmale Flächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Schönberg — § 9 Abs. 7 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone 20,00m) — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO

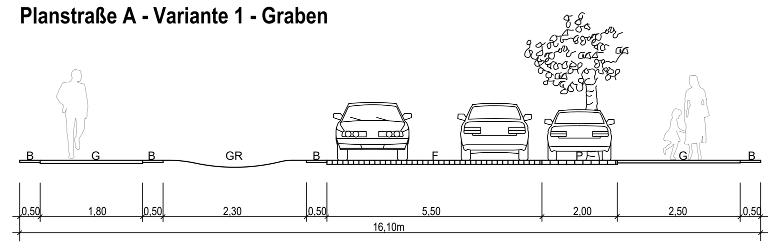
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude, Nebengebäude
- vorhandener Baum
- Bemaßung in Metern
- Höhenangabe in Meter ü DHHN92
- vorhandener Zaun
- vorhandenes Gehölz
- vorhandene Heckenstruktur
- vorhandene Böschung / Wall
- Graben
- Abstandsfläche zwischen Verkehrsstraße und geplantem Lärmschutzwall
- vermutlicher Verlauf von unterirdischen Leitungen
  - vorhandene Trinkwasser
  - vorhandene Regenwasserleitung
  - vorhandene Gasleitung
  - geplante Gasleitung
- entfallende Darstellung, hier: z.B. Leitung (RW/Gas)
- entfallende Darstellung hier: z.B. Heckenstruktur
- entfallende Darstellung hier: z.B. Zaun
- Temporäre Wendeanlage, 25m Durchmesser

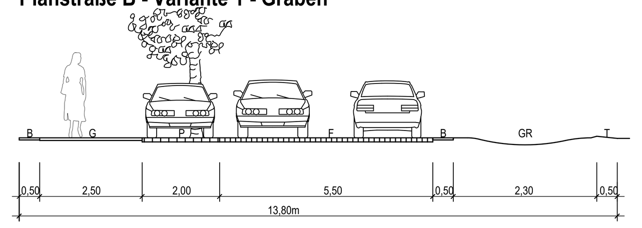
EMPFEHLUNG FÜR STRAßENQUERSCHNITTE

LEGENDE
- T - Trennstreifen zum Grundstück
- F - Fahrbahn
- P - Parken
- G - Gehweg
- B - Bankett
- GR - Graben (Tiefe angenommen 0,60m)

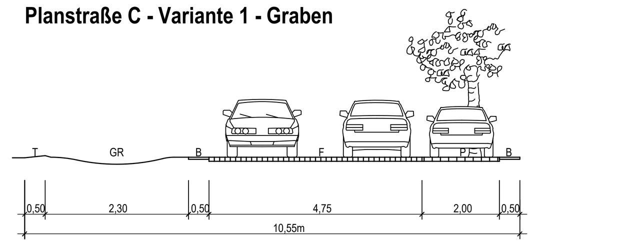
Planstraße A - Variante 1 - Graben



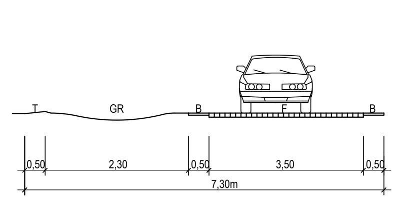
Planstraße B - Variante 1 - Graben



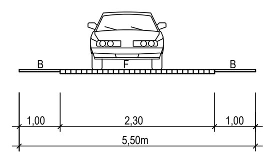
Planstraße C - Variante 1 - Graben



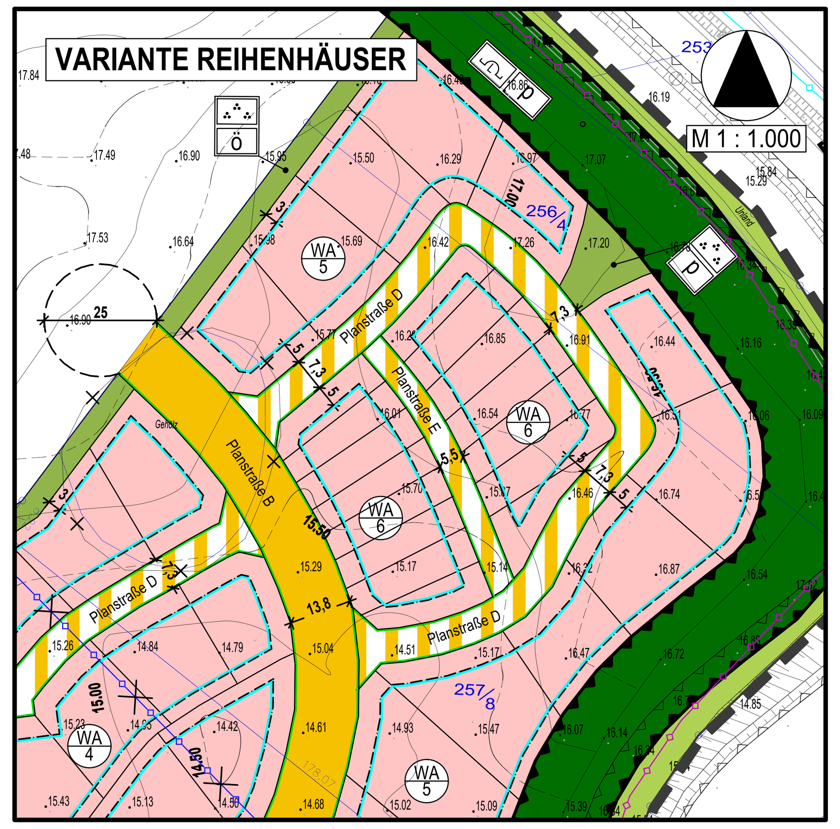
Planstraße D - Variante 1 - Graben



Planstraße E - Variante Reihenhäuser



VARIANTE REIHENHÄUSER



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ………………. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt" am ………………. erfolgt.

2. Die Stadtvertretung hat am ……………….den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 23 ist vom ……………….bis einschließlich ………………………….durch öffentliche Auslegung in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger-Land erfolgt. Zusätzlich erfolgte die Einstellung der Planunterlagen in das Internet. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt" am ………………….erfolgt.

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB jeweils mit Schreiben vom………………. frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat am ………………… den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

7. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom ………………………bis einschließlich ………………… (Veröffentlichungsfrist) im Internet unter der Adresse https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen und im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist zu den in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger-Land öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurden im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt" am …………………… ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können; dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schönberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 23 nicht von Bedeutung ist. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden und dass die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Schönberg, den ……………………… (Siegel) ……………………………… Bürgermeister

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben (elektronisch) vom …………………zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am ……………………..geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schönberg, den ……………………… (Siegel) ……………………………… Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 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

11. Die Stadtvertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) am ……………………………als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung den Bebauungsplan Nr. 23 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ………………… gebilligt.

Schönberg, den ……………………… (Siegel) ……………………………… Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Schönberg, den ……………………… (Siegel) ……………………………… Bürgermeister

13. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung 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 „Uns Amtsblatt" 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 für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schönberg, den ……………………… (Siegel) ……………………………… Bürgermeister

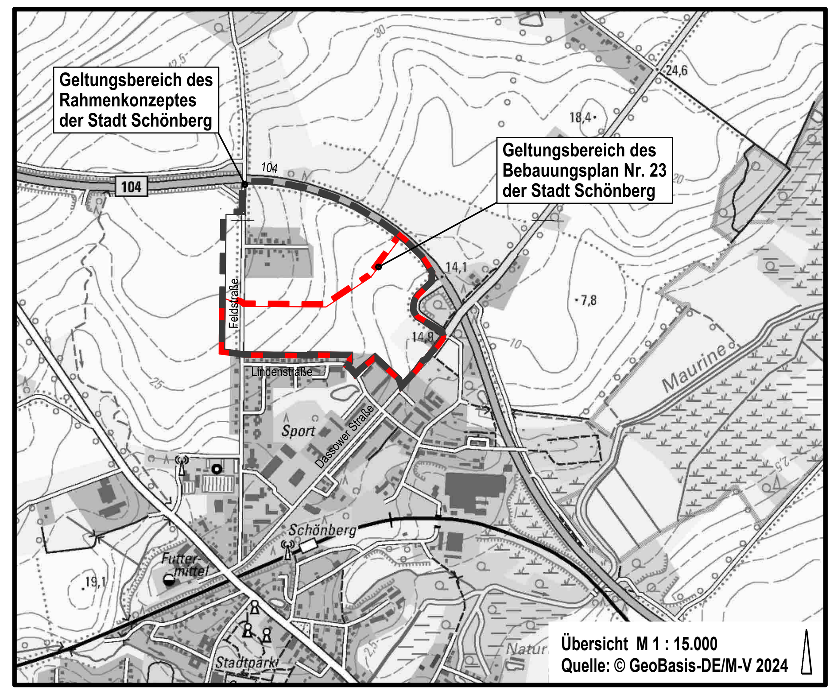
SATZUNG

DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „WOHNERWEITERUNG WESTLICH DER DASSOWER STRAßE"
GEMÄSS § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg am …………………folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnerweiterung östlich der Dassower Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "WOHNGEBIET ZWISCHEN DASSOWER STRAßE UND FELDSTRAßE" DER STADT SCHÖNBERG



Übersicht M 1 : 15.000
Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2024

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

Planungsstand: 17. Dezember 2024

VORENTWURF