

# TEXT - INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

## Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für den Bereich Bauhof West

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) wurde nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg am .....folgende Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für den Bereich Bauhof West erlassen:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Bereich der Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für den Bereich Bauhof West umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem beigefügten Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB.

### § 3

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen gelten die maximal zulässige Traufhöhe von 4,50 m über dem unteren Bezugspunkt und die maximal zulässige Firsthöhe von 9,50 m über dem unteren Bezugspunkt. Baulicher Bestand mit davon abweichenden Trauf- bzw. Firsthöhen (höhere Kennziffern) ist bei Änderungen und Umnutzungen von diesen Anforderungen ausgenommen.

Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des nächstgelegenen öffentlichen Straßenabschnitts, der der Erschließung des betrachteten Grundstücks dient.

Die Traufhöhe wird definiert als Schnittkante der verlängerten Dachfläche und der verlängerten Außenwand des Gebäudes. Als Firsthöhe wird der Schnittpunkt der äußeren Dachschenkel des eingedeckten Daches bestimmt. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

### § 4

#### Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- (1) Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale  
Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der

Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

(2) Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

(3) Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

(4) Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

Gemäß § 52 LBauO M-V ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitenden Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

(5) Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

(6) Artenschutzrechtliche Belange

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

(7) Hinweise zu Versorgungsleitungen

Innerhalb des Satzungsgebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Der Verlauf der Leitungen wird um die Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf ergänzt. Die Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauantragsteller ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind die Leitungen durch Suchschachtung festzustellen.

## **§ 5 In-Kraft-Treten**

(1) Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.