SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 014.1 - 1. TEIL FÜR DEN "WOHNPARK AM BÜNSDORFER WEG" UND SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Für die Beschlussfassung (SatzOT) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.2003 (GVOBl. M-V S. 202) und der Hauptsatzung der Gemeinde Schönberg vom 18.12.2003 (Amtsblatt Nr. 1/2004 S. 2) wird folgendes Satzungsrecht erlassen:

Grundlage: Bebauungsplan Nr. 014.1 - 1. Teil, Stand: 18.12.2003

Gemarkung Stadt Schönberg
Flur 1

M 1 : 1.000
Die Planzeichnung - Teil A - des Vorhabens und Erschließungsplan ist nur in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -

STRAßENPROFILE
Planstraße "A"

S/B	G	KS	FGR	S/B
1,00	1,75	3,00	1,75	1,00
6,50				
8,50				

Planstraße "B"

S	KS	S
0,50	4,75	0,50
5,50		

LEGENDE
FG - Fahrbahn
G - Gehweg
GR - Grün / Geldarb
S/B - Sicherheitsstreifen
KS - Kanalstraße
S - Böschung

SÄ1) ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1	WA2 + WA3 + WA4	WA5	WA6	WA7
WA	WA	WA	WA	WA
0,25	0,25	0,2	0,25	0,2
II	II	II	II	II
ED	ED	ED	ED	ED
TH max = 3,80m	TH max = 3,80m	TH max = 3,80m	TH max = 3,80m	TH max = 3,80m
FH max = 9,00m	FH max = 9,00m	FH max = 9,00m	FH max = 9,00m	FH max = 9,00m
DN 12°- 45°	DN 30°- 45°	DN 30°- 45°	DN 30°- 45°	DN 30°- 45°

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — Pbr. § 9 (1) 1 BauGB

WA — Allgemeine Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — Pbr. § 9 (1) 1 BauGB; Pbr. 16 BauNVO

GRZ 0,24 — Grundflächenzahl, GRZ ≥ 0,4

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstwert

Traufhöhe, als Höchstwert über Bezugspunkt

Firsthöhe, als Höchstwert über Bezugspunkt

ED — Dachneigung ≥ 8. 30° bis 45°

BAUWEISE — Pbr. § 9 (1) 2 BauGB; Pbr. 22 und Pbr. 23 BauNVO

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN — Pbr. § 9 (1) 11 BauGB; Pbr. § (6) BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN — Pbr. § (1) 12, 14 BauGB; Pbr. § (6) BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenwasserrückhaltebecken

Gasregelstation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN — Pbr. § (1) 13 BauGB; Pbr. § (6) BauGB

unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN — Pbr. § (1) 15 BauGB

Grünfläche

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Wiese

Wiese oder Gartenland

Frischwiese

Feuchtwiese

Sukzessionsfläche

Röhrichtfläche

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — Pbr. § (1) 20 BauGB; Pbr. § (6) BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — Pbr. § (1) 20 BauGB; Pbr. § (6) BauGB

Kennzeichnung der Maßnahmen nach laufender Nummer, siehe Teil B Text

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN (BZW. FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN — Pbr. § (1) 25 BauGB; Pbr. § (6) BauGB

Anpflanzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — Pbr. § (1) 25a BauGB; Pbr. § (6) BauGB

Anpflanzgebot für Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — Pbr. § (1) 25b BauGB; Pbr. § (6) BauGB

Erhaltungsgebot für Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — Pbr. § (6) BauGB

Biotope nach § 20 LNatG M-V; siehe Nr. nach Biotopkartierung M-V/LNFOS-NV

SONSTIGE PLANZEICHEN

LR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — Pbr. § (1) 21 BauGB; Pbr. § (6) BauGB

LE — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen — Pbr. § (1) 21 BauGB; Pbr. § (6) BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind – (§ – Schriftlich) — Pbr. § (1) 10 BauGB; Pbr. § (6) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets — § (4) BauNVO; Pbr. § (1) 1 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 014.1 der Stadt Schönberg

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über Pbr. § (7) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 – 1.Teil

Mülltonnenbereitstellplatz

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Bemaßung in Metern

Sichtdreiecke

WA — Bezeichnung des WA-Gebietes mit laufender Nr.

In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Weg in Grünfläche innerhalb des Plangebietes

Weg in Grünfläche außerhalb des Plangebietes

Lagesicherpunkt außerhalb des Plangebietes

SÄ1) — Kennzeichnung von Änderungen gemäß der Satzung über die 1. Änderung

TEIL B - TEXT

SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 014.1 der Stadt Schönberg für den "Wohnpark am Bünsdorfer Weg" 1.Teil

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und werden nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Ausnahmsweise ist in den Gebieten WA 1 und WA 5 die Errichtung von Gebäuden mit 2 Vollgeschossen zulässig, wenn das 2. Vollgeschoß, das neben dem eigentlichen Zulässigen Erdgeschoß auch das Kellergeschoß als Vollgeschoß zu zählen. Nach Landesbauordnung M-V ist das 2. Vollgeschoß zulässig, wenn es vollständig innerhalb der Dachfläche des Hauptgebäudes liegt. Die Grundflächen dieser Vollgeschosse müssen mindestens die Größe des darunterliegenden Treppenraumes und einschließlich ihrer Ummauerungsbreite nicht bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen sind.

3. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze müssen hinter der straßenseitigen Gebäudefront zurückstehen.

4. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus bzw. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte festgesetzt.

5. VOHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe für Gebäude darf maximal 0,50 m unterhalb der Fahrbahnhöhe der Erschließungsstraße liegen. Als Bezugspunkt gilt die Straßenbegrenzungslinie im Mittelpunkt der Grundstücksfront des Baugrundstückes. Die Bezugspunkte ist die jeweilige Straßenhöhe zu berechnen. Das Maß der Sockelhöhe bestimmt sich auf der vertikalen Abstand zwischen der Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses und der Straßenbegrenzungslinie (siehe Anlage). Bei so gleich der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden, Vorkopf und anschließenden Mauerwerk.
Die Höhe der Gebäude ist die Höhenangaben – Traufhöhe, Firsthöhe – wird die Geländehöhe des Grundstückes Grundstücksmitte festgesetzt. Die Geländehöhe innerhalb der Gebäude ergibt sich nach Herstellung der Erschließungsanlagen und entsprechender Modellierung und Angleichung an die Straßenhöhe. Die Geländehöhe ist vor Beginn der Bauarbeiten mit der Bauaufsicht Ihre Einhaltung zu einer unzulässigen Höhe führen würde. Die Ausnahme von der Bestimmung bedeutet jedoch nicht zu einer Veränderung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

6. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

1. BAUKÖRPERGESTALTUNG

Innerhalb der Baugebiete sind auf den einzelnen Baugrundstücken unterschiedliche Aufschichtungen, die zu einer Veränderung des natürlichen Geländeverlaufs führen, nicht zulässig. Die Gebäudehöhe ist so zu gestalten, dass die Geländeoberfläche innerhalb der Gebäude ist der Erstellung des Gebäudes und zur harmonischen Angleichung des Geländes zulässig.

2. DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer, Krüppelsattel- oder Walmdächer auszubilden und mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Ausnahmen sind für Garagen, Carports, Wintergärten, Gärtnerei und ähnlichen Dachgestaltungen und nicht zulässig. Ergänzende Dachbedeckungen sind zulässig. Dachgaubenen werden nur die Hauptgebäude zulässig. Hauptgebäude mit Satteldächern sind mit Dachneigungen von 30° bis 45° zulässig. Dächer auch Dachdeckungen aus Metallmaterialien zulässig.
Die Dachüberstände sind an den Giebelseiten bis maximal 0,50 m und an der Traufseite bis 0,80 m zulässig. Die Dachüberstände sind mit Dachschalungen auszuführen. Die Lagerung Dachbeziehungsweise und Dachaufbauten sind nicht mehr als insgesamt 50 % der zugehörigen Hausseite zulässig. Dachgaubenen sind nicht zulässig. Die Traufhöhe ist bei zugelassenen Dachgaubenen mindestens 1,0 m unterhalb der Firsthöhe des Hauptgebäudes. Garagen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachneigung und Dachdeckung nicht zwingend.

3. AUSSENWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände sind nicht zulässig
- hochglänzende Baustoffe
- Wellblech, Blech und ähnlich glänzende Zeige bei Verblendmauerwerk,
- Aufschichtungen der Fassade durch Erdsäc, Loggien und betonte Eingangsbereiche sind zulässig

4. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken zur Erschließungsstraße hin sind bis zu einer Höhe von 1,00 m bezogen auf den Fahrbahnmitte der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig.

5. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Gebäudebereiches und Abfallbehälter auf den eigenen Grundstück unterzubringen. Als Entsorgungsort sind die Abfallbehälter durch die beweglichen Grundstückseigentümer jeweils am Entsorgungstag bis zum Außenbereichsgrenzen bereitzustellen, sofern die Grundstücke nicht selbst anfahrbar sind.

6. GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND WEGEN

Als Belagsgegenstände für den verkehrsberuhigten Bereich, die öffentlichen Parkflächen und die Garagen und Vorplätze Baukörbe zu verwenden. Gehr- und Radwege innerhalb oder außerhalb des Plangebietes sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu belassen. Die können auch als Verbundpflaster oder Pflastersteinen ausgeführt werden.

7. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen und Nebengebäuden ist mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Die Befestigung von ebenen Garagenplatz ohne Pugeneinsatz zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

8. WEIDEANLAGEN

In den WA-Gebieten sind Weidezaungen nur als Schicker an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,5 m x 0,05 m zulässig. Es müssen keine selbstschließenden Weidetore eingebaut werden. Weidezaungen sind in der Stärke der Leitung zulässig.

9. FESTSETZUNG ZU BURGELDERN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

7. GRÜNORDNUNG, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

1.1 Die mit Anpflanzgebotten festgesetzten Flächen sind als Strauchhecke mit Oberhaltem auszubilden. Es sind ausschließlich standortheimische Arten gemäß nachstehender Artenliste zu verwenden:

Bäume: Stieleiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feld-Ahorn (Acer campestre)

Sträucher: Gewöhnl. Haselnuss (Corylus avellana)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Schlehdorn (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina) u.a. Wildrosenarten
Hunds-Rose (Rosa canina) u.a. Wildrosenarten

Pflanzqualitäten:
Bäume Heister, 2xv, Höhe 175/200 cm
Sträucher: Strauch, 3xv, Höhe 125/150 cm.

Die Heckenpflanzung ist 3-reihig auszuführen. Die Pflanz- und Reihenabstände sind mit 1,00 m zu bemessen.

2. FLÄCHEN MIT ERHALTUNGSGEBOTEN

Vorhandene Gehölzstrukturen, wie Hecken, Laubgebüsche und Einzelbäume sind in Ihrem Bestand zu erhalten. Ausnahmen können zugelassen werden, die zur Sicherstellung oder Zerstörung der Gehölze führen können, sind nicht zulässig.

3. GRÜNFLÄCHEN

3.1 Die privaten und öffentlichen Grünflächen ist der Zweckbestimmung "Sauer" und der Freien Bauzeiten zu überlassen. Mit der vorbehaltlichen Ausnahme sollen sie gärtnerisches Gestalten auch eine extensive Wiesennutzung zulässig. Die Errichtung von baulichen Anlagen, auch untergeordnete Nebengebäude, Schuppen sind in diesem Bereich ist nicht zulässig. Mähwiesen, Mähweiden und Weiden sind mit einer Erstbepflanzung von Obstbäumen zu versehen. Eine ortsübliche Weidehaltung und durch Mahd und/oder Beweidung ständig kurz zu halten. Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Entsorgung von Gartenabfällen sind unzulässig.

3.2 Die privaten Grünflächen ist der Zweckbestimmung "Wiese / Gartenland" können als Hausgärten oder Wiesenfläche genutzt werden. Die Wiesenflächen sind durch Mahd und/oder Beweidung ständig kurz zu halten. Eine Nutzung der Flächen als Gartenland ist nicht zulässig. Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

3.4 Die öffentliche Grünfläche ist der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist durch Mahd ständig kurz zu halten. Die Wege sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung versehen zulässig. Die Düngung der Fläche bzw. der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

3.5 Die private Grünfläche in westlichen Plangebiet ist der Zweckbestimmung "Gutsassenstraße" ist der freien Bauzeiten zu überlassen. Mit der vorbehaltlichen Ausnahme sollen sie gärtnerisches Gestalten auch eine extensive Wiesennutzung zulässig. Die Ausnutzung der Gutsassenstraße können können, sind nicht zulässig.

3.6 Die Grünfläche ist der Zweckbestimmung "Frischwiese" ist der freien Bauzeiten zu überlassen. Mähwiesen, die zur Beschädigung oder Zerstörung der Feuchtwiese führen können, sind nicht zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

4.1 Die Mähwiesenflächen 1 ist der Zweckbestimmung "Sauer" sind der freien Bauzeiten zu überlassen. zwischen Mähweiden und Weiden sind mindestens 2 Obstbäume zu pflanzen. Eine Nutzung der Fläche soll durch ein- zweimalige Mahd bzw. extensiver Beweidung (1-2 GV/Ha) erfolgen. Eine Düngung der Grünflächen bzw. der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

5.1 Der gleichnamiger Teil der Mähwiesenfläche 2a in einer Größe von 1.700 m² wird zur Begründen in Zusammenhang ist den Bebauungsplan Nr. 014.1 – 1. Teil zugeordnet. Die Ausgleichsfläche ist der Zweckbestimmung "Sauer" und Eingriffen in Zusammenhang ist den Bebauungsplan Nr. 014.1 – 1. Teil zugeordnet.

5. SONSTIGE MINNERUNGSMAßNAHMEN

Die Lagen und Entsorgungsflächen ist der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen. Die nicht von technischen Anlagen betroffenen Flächen sind mit einer Mischung aus 80 % einheimischen Sträuchern und 20 % einheimischen Bäumen der Arten der Artenliste aus § 8 Landpflege wildgro Arten, wie wie-wie-wie-Grau-Weide, Bruch-Weide, Korb-Weide, Moor-Birke, Schwarz-Erle, Esche, Wasser-Schwiedel, Pfaffenhütchen, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Pfaffenhütchen.
Die nicht als gelegene Regenwasserrückhaltebecken ist vorzugsweise als Mulde mit extensiver Pflege auszubilden.
Die Bepflanzung der Regenwasserrückhaltebecken sind Bewirtschaftungen angrenzender gewerblicher Bereiche zu vermeiden, negative anlagen- und bedeutsame Eingriffe ist dieses Bereiches und auszuschließen. Das Betreten der festgesetzten angrenzenden Bereiche in Reihen- und Einzelpflanzmaßnahmen der Bäuten und die Ablagerung von Bäuten wie Materialien ist unzulässig.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI BODENBEWEGUNGEN

Nach derzeitigem Kenntnisstand des Landkreises sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches keine Bodenbewegungen bekannten. Wenn während der Erdarbeiten "Anzeichen" Bodenbewegungen auftreten sind, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg, Amt für Bodenordnung und Mecklenburg-Vorpommern (Bergbehörde) (Telefon: 03842 501-1) unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen der Bergbehörde oder eines Beauftragten unverändert zu erhalten. Verantwortlich sind Hersteller oder dieser Hersteller in unverzüglicher Ausführung zu erhalten, Verantwortlich sind Hersteller der Bäuten, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zuständige Zeugen, die den Fund gemacht haben oder die die Tätigkeit ausführen, die zum Auftreten der Bodenbewegungen geführt haben. Ist durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Untersuchung und Bergung in Reihen des Zuständigen verlängert werden (§ 9 ABG DSG/MV M-V). Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Bergbehörde oder eines Beauftragten unverändert zu erhalten. Für die Erhaltung und ordnungsgemäße Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals, ist § 9 ABG DSG/MV M-V. Ordnungsgemäß handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet (§ 37 Abs. 1 u. 3 DSG/MV M-V).

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege einzelnes zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Sollte bei den Erdarbeiten zufällig Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Knochen, Metallgegenstände bei Erdarbeiten zutagen sein können und eventuell authentische Funde, gemäß § 9 DSG/MV Meckleburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Bauabläufen verhindert (vgl. § 9 ABG DSG/MV M-V).

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Für das Plangebiet liegen beim Landkreis (Arcgis) keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Bodenverunreinigungen von Altlasten bzw altlastenverdächtigen Flächen durch den Landkreis Nordwestmecklenburg nicht bekannt sind. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Bauvorhaben sofort zu unterbrechen und die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Grundsätzlich bestehen bei Altlastenfunden nach § 52 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 49 Abs. 2 zur ordnungsgemäßen Entsorgung des bestehenden Bodenaushubs bzw Bauschutts verpflichtet. Sie unterliegen dabei gesetzlichen der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE

Durch das Landesamt für Landesvermessung wurde eingeteilt, dass der Planbereich als nicht kampfmittelverdächtig einzustufen ist. Hinweise bei Erdarbeiten kampfmittel gefunden, ohne Gewähr. Die Kampfmittelbeseitigungsdienst eingeschaltet wird, ist ungehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu informieren.

5. BESTÄNDIGKEIT DES AMTLICH GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN

Im Planbereich befindet sich ein Lagesicherpunkt der amtlich geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es Lagesicherpunkt ist zu 20 m haben Lagesicherpunkt (TK) wichtige unterirdische Festpunkte. Bei Bedarf sind genauere Informationen beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern, Tel. 0385/7474-0, Fax 0385/7474-111 zu erfragen. Der Lagesicherpunkt Festpunkt durch den Bauträgern gefährdet wird, ist rechtzeitig, d.h. 4 Wochen vor Beginn der Baudurchführung) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landes-vermessungsamt zu stellen. Die Kosten trägt derjenige der gesetzliche Bestimmung ist eine Ordnungswidrigkeit und wird sinnwidrend geahndet.

V. HINWEISE

1. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Die Pflanzmaßnahmen sind öffentlichen und privaten Grünflächen sind innerhalb der Planungsfrists nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen * bezogen auf den Bebauungsplan spätestens innerhalb 2 Jahren.
Durch einen Landschaftsplaner, Hertag, wird die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgesichert.

2. NIEDERSCHLAGSWASSER

Unter Bezug auf die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 10.12.2003 zu eingereichten Unterlagen, Teil der grobstoffige Regenwasserleitung im Zuge des Bebauungsplanes durch den Ingenieurbüro Grün & Michalek vom 18.12.2003 wird darauf hingewiesen, dass eine wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter, Teil der Regenwasserrückhaltebecken – versickerungsanlagen innerhalb des Plangebietes nur als fakultativer zu betrachten ist.

3. IMMISSIONSSCHUTZ

Bauarbeitsgrundlagen durch Geräusche von der Schweriner/Ratzeburger Straße und unter Bezug auf das Gutachten des Ingenieurbüros ECO-CON in Plangebiet nicht zu erwarten.

4. LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Löschwasserversorgung wird durch Einsatzwassergleichkeiten aus den Regenwasserrückhaltebecken und durch Erschließungsanlagen so abgesichert, so dass keine Aufwendungen auf die Stadt entstehen.

5. SAÄLASTEN

Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen in Plangebiet sind die Eintragungen von Baulasten vorzunehmen, um die § 9 Abs. 1 LBauO M-V geforderte Erschließung zu sichern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.12.2003 (Planung 24.2004) und ortsüblich bekanntgemacht durch den Amtsblatt/Amtsblatt für den Landkreis Nordwestmecklenburg am 25.02.2004 (Amtsblatt Amtsblatt Amtsblatt vom 25.02.2004).
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 01.04.2004 durchgeführt worden.
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 01.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 014.1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 014.1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.03.2004 bis zum 30.03.2004 öffentlich ausgelegen. Die Stadtvertretung hat am 18.12.2003 (Amtsblatt) ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

7. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.03.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mit geteilt worden.
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 014.1 – 1. Teil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde am 01.03.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 014.1 – 1. Teil wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 01.03.2004 gebilligt.
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

11. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 1. Teil sowie die Stelle, bei der der Plan von Jedermann eingesehen werden kann und der Inhalt der Bekanntmachung sind durch Aushang an der Amtstafel vom 01.03.2004 bis zum 01.04.2004 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ist in der Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

12. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 1. Teil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde am 01.03.2004 von der Stadtvertretung mit der Begründung mit Beschluss der Stadtvertretung vom 01.03.2004 gebilligt.
Nr. 30.1 – 1. Teil wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 01.03.2004 gebilligt.
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

13. Die betroffenen Landeraus Planungsamt, Umwelt, Naturschutzbehörde und die Grundstückseigentümer wurden von der Planänderung unterrichtet. Anregungen/Einwände wurden nicht vorgebracht.
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

15. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 1. Teil sowie die Stelle, bei der der Plan von Jedermann eingesehen werden kann und der Inhalt der Bekanntmachung sind durch Aushang an der Amtstafel vom 01.03.2004 bis zum 01.04.2004 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ist in der Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
Schönberg, den ..... Siegel Bürgermeister

SATZUNG

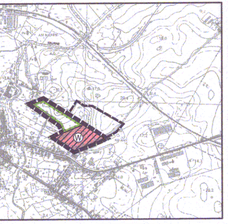
DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 014.1 – 1.Teil
FÜR DAS WOHNGEBIET "WOHNPARK BÜNSDORFER WEG"

GEMäß § 10 BAUGB i.V. MIT § 10 BAUGB i. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V
Aufgrund des § 10 (1) mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27 August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt durch Baulandgesetzgebung (BauNVO) in der Fassung Verordnung (BGBl. I S. 132), geändert durch die Investitionserleichterungen und Wohnbaulandgesetz (PLG 23 Juni 1993 (BGBl. I S. 944), zuletzt durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Rates vom 27.06.2001 (GVBl. M-V S. 455) und der § (GVBl. S. 602), ergänzt durch Bauordnungsrecht wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordneten der Stadt Schönberg vom 01.03.2004 und in Verbindung mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 1. Teil für das "Wohnpark am Bünsdorfer Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

DER STADT SCHÖNBERG
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 014.1 - 1.TEIL

FÜR DAS WOHNGEBIET
"WOHNPARK BÜNSDORFER WEG"



Planungsbüro Mahnel
Stadtbrücken 8 Tel. 0385/7 00-0
19055 Schwerin Fax 0385/7 00-20

Planungsstand 30. September 2004
SATZUNG