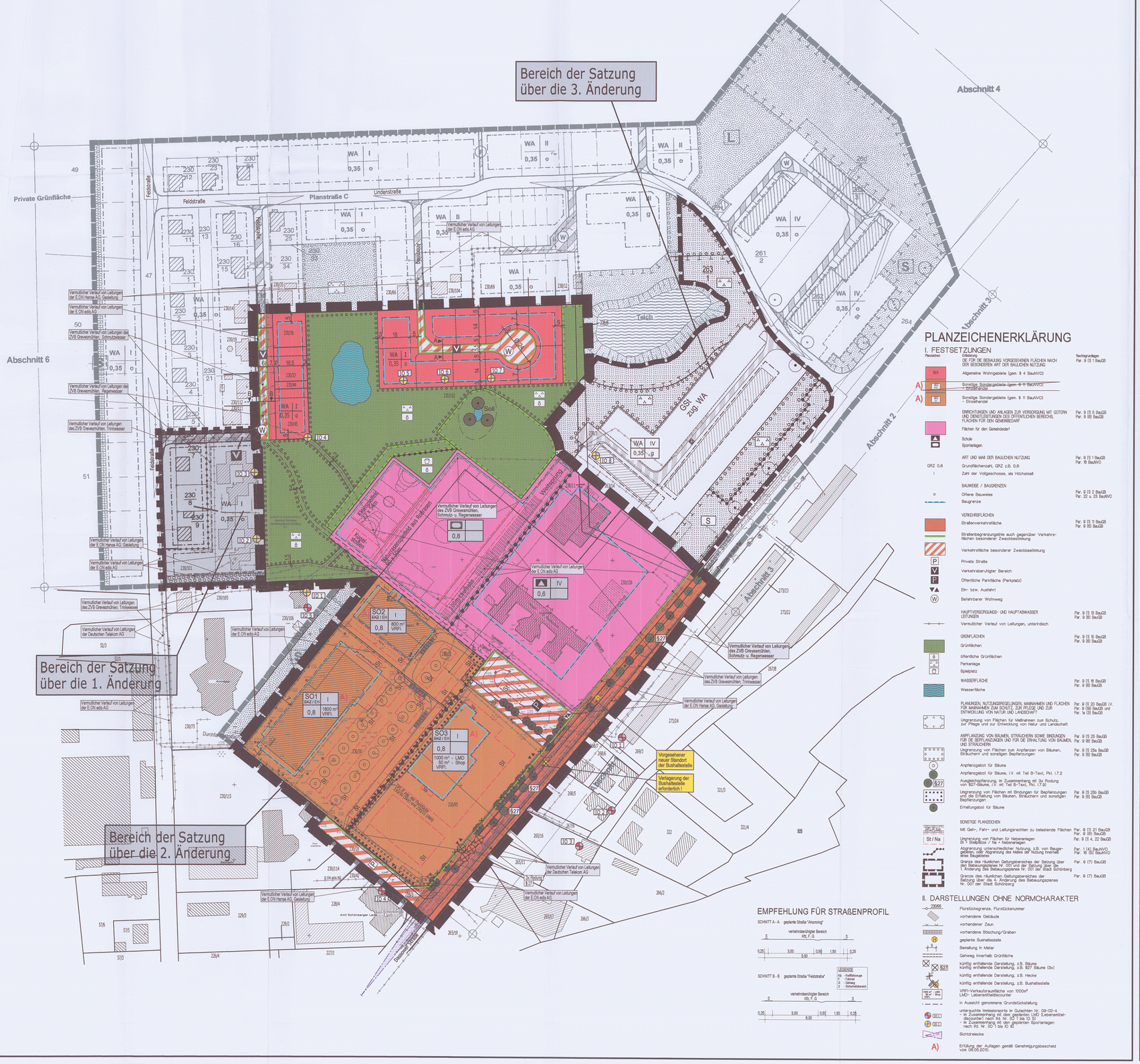
SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 001 DER STADT SCHÖNBERG
DASSOWER STRAßE BIS MITTLERE FELDSTRAßE

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Vorhaben- und Erschließungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DEN BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
A) SO	~~Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Einzelhandel~~	
A) SO	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Einzelhandel	
	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT, GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	Par. 9 (1) 5 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Schule	
	Sportanlagen	
	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,6	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
	BAUWEISE / BAUGRENZEN	
o	Offene Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenverkehrsfläche	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Private Straße	
P	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	Öffentliche Parkfläche (Parkplatz)	
	Ein- bzw. Ausfahrt	
W	Befahrbarer Wohnweg	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	Parkanlage	
	Spielplatz	
	WASSERFLÄCHE	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Wasserfläche	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB i.V. Par. 9 (1a) BauGB und Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Anpflanzgebot für Bäume, i.V. mit Teil B-Text, Pkt. I.7.2	
$27	Ausgleichspflanzung, i. Zusammenhang mit 3x Rodung von §27-Bäume, i.V. mit Teil B-Text, Pkt. I.7.9)	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
St / Na	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen St = Stellplätze / Na = Nebenanlagen	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, Maßen der Nutzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 001 und der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 23066 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Zaun
- vorhandene Böschung/Gräben
- geplante Bushaltestelle
- Beteiligung in Meter
- Gehweg innerhalb Grünfläche
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Bäume
- künftig entfallende Darstellung, z.B. §27 Bäume (3x)
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Hecke
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Bushaltestelle
- VRF1–Verkaufsraumfläche von 1000m² LMD– Lebensmitteldiscounter
- in Aussicht genommene Grundstücksteilung
- untersuchte Imissionsorte im Gutachten Nr. 09–02–4.
  - Im Zusammenhang mit den geplanten LMD (Lebensmitteldiscounter) nach Kt. Nr. IO 1 bis IO 5)
  - Im Zusammenhang mit den geplanten Sportanlagen nach Kt. Nr. IO 1 bis IO 8)
- Sichtdreiecke
- A) Erfüllung der Auflagen gemäß Genehmigungsbescheid vom 08.05.2010.

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

SCHNITT A - A geplante Straße "Krummg"

SCHNITT B - B geplante Straße "Feldstraße"

LEGENDE
Hp - Haltestellenpunkt
F - Fahrbahn
G - Gehweg
S - Sicherheitsabstand

TEIL B - TEXT

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet "Dassower Straße / Mittlere Feldstraße"

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

A) 1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET EINZELHANDEL (§ 11 BauNVO)

Die Sonstigen Sondergebiete Einzelhandel (SO1-EH), SO2- EH und SO3- EH) dienen der Unterbringung von Betrieben für den großflächigen Einzelhandel. (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zulässig sind nur Betriebe für den Lebensmitteleinzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche:
- im SO1-EH: von 1.800 qm,
- im SO2-EH: von 800 qm,
- im SO3-EH: von 1.000 qm zuzüglich 50 qm für einen Backshop.

~~Die Sonstigen Sondergebiete Einzelhandel (SO1-EHZ, SO2-EHZ und SO3-EHZ) dienen der Unterbringung von Betrieben für den großflächigen Einzelhandel. (§ 11 Abs. 3 BauNVO)~~

Zulässig sind nur Betriebe für den Lebensmitteleinzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche:
- im SO1-EHZ: von 1.800 qm,
- im SO2-EHZ: von 800 qm,
- im SO3-EHZ: von 1.000 qm zuzüglich 50 qm für einen Backshop.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind gebietsbezogen in der jeweiligen festgesetzten maximalen Verkaufsfläche mit
- einem Sortiment, das auf Waren der Grundversorgung/ Leitsortimente/ Leitsortimente/ Nahversorgungsrelevante Sortimente zu beschränken ist,
- dazugehörigen Serviceflächen,
- dazugehörigen Nebenanlagen, für den Betrieb des Einzelhandelsbetriebes, z.B. Einkaufswagenanlage, Schneckenverdichter, Pfandsammelbehälter zulässig.

2. FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule ist gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes die Errichtung und Erweiterung der Schule zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportanlagen sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen Sport- und Spielfelder zulässig.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Für die Sonstigen Sondergebiete Einzelhandel sowie für die Flächen für Gemeinbedarf wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb dieser Gebiete sind Baulängen über 50 m zulässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten und zu beachten.
Für die Allgemeinen Wohngebiete, in der festgesetzten offenen Bauweise werden Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

4. NEBENANLAGEN STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 4 und Abs. 22 BauGB; § 12 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes in den Sonstigen Sondergebieten - EKZ nur auf den gesondert dafür ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig.

Im Plangeltungsbereich sind in den Sonstigen Sondergebieten - EKZ Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb von 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "befahrbarer Wohnweg" sind ebenengleich nach dem Mischungsprinzip mit Vorrang für den Fußgängerverkehr und die nichtverkehrliche Nutzung auszubilden.

7. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a und 25b BauGB)

7.1 Der vorhandene Soll ist zu erhalten und mit einer Neuanpflanzung innerhalb einer 15 m breiten Schutzzone um das Gewässer zu ergänzen. Die im Plangebiet enthaltenen Bereiche der Schutzzonen um den Teich sind entsprechend vorgenannten Regelungen zu gestalten. Durch entsprechende Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Schutzzone und der Soll von Unbefugten nicht betreten werden kann. Die Bepflanzungen sind gem. der u.g. Artenliste in einem Pflanzabstand von 1 m x 1 m durchzuführen.

7.2 Die Allee (Linden) an der Dassower Straße ist mit Winterlinden zu ergänzen. In Abschnitt 1 ist ein Pflanzabstand von 10 m einzuhalten.

7.3 Auf Flächen, die für Anpflanzungen festgesetzt sind, sind für Anpflanzungen folgende Arten zu verwenden:

Bäume großkronig	Kleinkronig
Acer platanoides (Spitzahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Crataegus spec. (Weiß- und Rotdorn)
Tilia cordata (Winterlinde)	
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Sorbus spec. (Mehlbeere)
Fraxinus excelsior (Esche)	Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Sträucher	
Cornus sanguineum (Roter Hartriegel)	Prunus spinosa (Schlehe)
Corylus avellana (Haselnuß)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Rosa canina (Hundrose)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Für die geschlossenen Gehölzpflanzungen sind Pflanz- und Reihenabstände von 1,0 m vorzusehen.
Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume (Heister): 175/200 Sträucher: 125/150
Bei der Pflanzung von Einzelbäumen außerhalb geschlossener Gehölzpflanzungen sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 16/18cm zu verwenden.

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

7.4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; und zu pflegen; bei Abgang sind sie artengleich nachzupflanzen.

7.5 Öffentliche Grünflächen:
Auf den öffentlichen Grünflächen sind 30% der vorhandenen Flächen mit Gehölzpflanzungen aus 65 % Sträuchern und 35 % Bäumen anzulegen. Die verbleibenden Freiflächen sind mit Wiesensaatgut (RSM 7 Landschaftsrasen mit Kräutern) einzugrünen. Die Flächen sollen extensiv ohne Düngung und Schutzmittel gepflegt werden. Die Mahd soll zweimal im Jahr erfolgen. Dabei ist sicherzustellen, dass die Kräuter vor dem Mähen zur Aussamung kommen. Dementsprechend liegt der erste Mähtermin nicht vor dem 21. Juni und der zweite Mähtermin nach dem 21. September.

7.6 Auf den Straßenverkehrsflächen ist unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und der Freihaltung der Grundstückszufahrten mindestens alle 20 m in den Geh- und Fahrbereichen zu pflanzen (Mischverkehrsfläche kleinkronige Bäume). Für die Straßenbäume in den Straßenverkehrsflächen sind nicht überfahrbare Baumscheiben in einer Mindestgröße von 4 qm vorzusehen.

7.7 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, nordöstlich der Flächen für Gemeinbedarf, sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzfläche beträgt 832,5 m². Die Pflanzfläche ist als Hecke auszubilden. Es ist ein Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m einzuhalten. Alle 10 m ist ein Heister zu setzen. Pflanzqualitäten:
Heister: 175/200 Sträucher: 125/150

Gehölzliste:
Heister: Stiel-Eiche (Quercus robur)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Berg- Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feld-Ahorn (Acer campestre)

Sträucher: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Gemeine Haselnuss (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata)
Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Schlehdorn (Prunus spinosa)
Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Hunds-Rose (Rosa canina) u.a. Wildrosenspezies

7.8 Im Zusammenhang mit der Realisierung der Vorhaben innerhalb des Gebietes SO3 sind je 10 Stellplätzen ein Einzelbaum gemäß u.g. Pflanzqualität und Gehölzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie artengleich nachzupflanzen.
Pflanzqualitäten: Bäume 1. oder 2. Ordnung: 12/14

Gehölzliste Bäume 1. oder 2. Ordnung
Linden in Arten und Sorten (Tilia in Arten und Sorten)
Ahorn in Arten und Sorten (Acer in Arten und Sorten)
Weißdorn in Arten und Sorten (Crataegus in Arten und Sorten)
Eberesche in Arten und Sorten (Sorbus in Arten und Sorten)

7.9 Im Zusammenhang mit der Rodung von 3 Esk-Kastanien-Bäumen (Castanea sativa) der Allee an der Dassower Straße besteht ein Ausgleichsbedarf von 5 Bäumen. 3 Bäume sind innerhalb des Plangebietes als Ersatz zu pflanzen. Für 2 verbleibende Bäume erfolgt eine Zahlung an den Alleenfonds des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für die Beeinträchtigung der Winter-Linde (Tilia cordata) der Allee an der Dassower Straße ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 0,19 Bäumen. Der Ausgleichsbedarf ist als Zahlung in den Alleenfonds des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu leisten. Für die Baumpflanzung sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm der Winter-Linde (Tilia cordata) und Sorten zu verwenden. Die erfolgreiche Entwicklung und Pflanzung ist durch eine 3-jährige Entwicklungspflege sicherzustellen.

7.10 Die Umpflanzung der vorhandenen Gehölze an der Dassower Straße, die sich auf dem Gebiet SO 3 befinden, ist vorzusehen. Hierfür ist eine Anpflanzung auf der Grünfläche innerhalb des Plangebietes vorzusehen.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. VERKAUFSFLÄCHE

Der Begriff "Verkaufsfläche" wird wie folgt definiert:
Die Verkaufsfläche umfasst alle Flächen, die vom Kunden betreten werden können oder die der Kunde - wie bei einer Fleischtheke mit Bedienung durch Geschäftspersonal - einsehen, aber aus hygienischen Gründen oder anderen Gründen nicht betreten darf. Zu den Verkaufsflächen gehören auch die Kassen- und Packzonen, ebenso wie ein Windfang. Nicht zur Verkaufsfläche gehören die reinen Lagerflächen und abgetrennte Bereiche, in denen beispielsweise Waren zu bereitet und portioniert werden. (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.11.2005, Az. 4c 10.04) Freiflächen und Verkehrsflächen vor den Läden zählen zur Verkaufsfläche, soweit dort dauerhaft und nicht nur kurzfristig Waren zum Verkauf angeboten werden. Als dauerhaft gilt eine Nutzung, wenn die Flächen über Zeiträume, die zusammengerechnet mehr als 50 Prozent der Öffnungszeiten eines Jahres ausmachen, zum Verkauf oder der Ausstellung von Waren in Anspruch genommen werden.

2. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (DSchG M-V, GVOBl. M-V 1998, S. 12, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006, GVOBl. M-V S. 576) 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.

3. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

4. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg liegen für das Plangebiet keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen vor. Mit dieser Auskunft kann jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen werden. Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an Auffälligkeiten, wie unnatürlichen Verfärbungen oder Gerüchen des Bodens oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten/ Immissionsschutz unverzüglich nach Bekanntwerden zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KWI-AbfG) verpflichtet.

5. MUNITIONSFUNDE

Dem Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz liegen keine Erkenntnisse über eine Kampfmittelbelastung vor. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzustellen.Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

6. BUNDESBODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit dies im Rahmen von Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbliebenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür Sorge getragen werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt wird, das die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

7. NUTZUNGSREGELUNG ZUR SICHERUNG DES AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZES

7.1 SPORTANLAGEN

Die Nutzung der Sportanlagen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Sportplatz ist nach 20:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen innerhalb der Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr unzulässig. Diese Festlegungen sind entsprechend mit den Vereinen zu vereinbaren. Im Rahmen der Nutzung der Laufbahn innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Sportplatz ist ausschließlich die Nutzung von Startblöcken zulässig. Die Nutzung von Startpistolen ist unzulässig. Die Startposition ist im südlichen / südwestlichen Sportplatzbereich anzulegen.
Da die Stadt Schönberg Träger des Sportplatzes ist, erübrigen sich zusätzliche Verträge zur Einhaltung der Forderungen für die Nutzung der Sportanlage.

7.2 BELIEFERUNGEN FÜR DISCOUNTER

Anlieferungen vor 06:00 Uhr, nachts, sind am Discounter unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung für die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 vom 25.1.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt am 26.1.2009 erfolgt.
Schönberg, den 15.6.2010 (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 5.2.2009 bis zum 17.2.2009 durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.1.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schönberg, den 15.6.2010 (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Schönberg, den 15.6.2010 (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.04.2009 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
Schönberg, den 15.6.2010 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 25.5.2009 den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schönberg, den 15.6.2010 (Siegel) Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.7.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schönberg, den 15.6.2010 (Siegel) Bürgermeister

7. Der Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.7.2009 bis zum 07.8.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im Amtsblatt am 26.6.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereitvorliegen und ausgelegt werden; dass ein Antrag nach §47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach §4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
Schönberg, den 15.6.2010 (Siegel) Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand für das Gebiet der 4.Änderung des B-Planes Nr. 001 der Stadt Schönberg am 10.11.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Schönberg, den 10.11.2010 (Stempel) Unterschrift

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 17.12.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schönberg, den 15.6.2010 (Siegel) Bürgermeister

10. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung der Satzung über die 4.Änderung zum Bebauungsplan Nr. 001 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.12.2009 gebilligt.
Schönberg, den 15.6.2010 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 28.05.2010 Az. ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Schönberg, den 15.6.2010 (Siegel) Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Schönberg, den 15.6.2010 (Siegel) Bürgermeister

13. Die Satzung der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 001 der Stadt Schönberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 15.6.2010 ausgefertigt.
Schönberg, den 15.6.2010 (Siegel) Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 21.9.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 22.9.2010 in Kraft getreten.
Schönberg, den 21.9.2010 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 001
DASSOWER STRAßE BIS MITTLERE FELDSTRAßE
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102), zuletzt geändert durch Artik