SATZUNG
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 017 DER STADT SCHÖNBERG ZUR SICHERUNG DES STANDORTES FÜR DIE ANLAGEN DER FIRMA GÜTE-BETON

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. November 1990 (BGBl. I S. 2346) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG vom 15. September 2003 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1997)

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes wird ergänzt durch die textlichen Festsetzungen (Teil B).

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GB
Güte-Beton
GRZ 0,7
a
OK_{max} = 6,00m

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GB	Gebiet "Güte-Beton" (§ 12 (3) BauGB)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
0,7	Grundflächenzahl (GRZ)	
OK_{max} = 6,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
* * * *	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
▼ ▲	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
P	private Grünfläche	
	Wiese	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUR SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SOWIE VON GEWÄSSERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	offene Stellplätze und Nebenanlagen	
A	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 017 der Stadt Schönberg	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Bereiches, für den das Aufstellungsverfahren durchgeführt wurde, für den jedoch kein Satzungsbeschluß gefaßt wurde.	Par. 9 (7) BauGB
	REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	Par. 9 (8) BauGB Par. 172 (1) BauGB
BD	Bodendenkmale	Par. 9 (8) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Höhenlinien, Höhen in Metern
- Bemaßung in Metern
- Höhenfestpunkt des geodätischen Meßpunktnetzes Mecklenburg-Vorpommern

SATZUNG

DER STADT SCHÖNBERG
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 017
ZUR SICHERUNG DES STANDORTES FÜR DIE ANLAGEN DER FIRMA GÜTE-BETON

GEMÄß PAR. 12 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 89 LBAUO M-V

Aufgrund des Par.12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung von 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (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) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468), ber. in GVOBl. S. 612), einschließlich aller rechtsgültiger Änderungen wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordneten der Stadt Schönberg vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 017 zur Sicherung des Standortes für die Anlagen der Firma Güte-Beton, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3 BauGB)

Innerhalb des Gebietes Güte-Beton sind nur Anlagen der Betonfertigung und Betonverarbeitung und die diesem Zweck untergeordneten und betriebsbedingten Nebenanlagen zulässig.

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das Plangebiet wird die Bauweise als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind innerhalb der Baugrenzen nicht einzuhalten.

3. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

Innerhalb des Gebietes sind Stellplätze nur innerhalb der entsprechend ausgerenzten Fläche für die Herrichtung von Stellplätzen bzw. Nebenanlagen zulässig. Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen außerhalb von Baugrenzen ist unzulässig.

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen unzulässig. Die Beleuchtung von Flächen innerhalb der Anbauverbotszone ist auf den Gebiet Güte-Beton zulässig.

5. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Höhenlage für den Bezug der Oberkante wird die mittlere Geländehöhe des unmittelbar von der Bebauung betroffenen Grundstücksteils zugrunde gelegt. Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Erdgeschoßfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Die Sockelhöhe ist gleich der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschoßfußboden (Rohbau) und aufstrebendes Mauerwerk. Die Oberkante ist der Höchstpunkt der baulichen Anlagen und kann mit der Firsthöhe, die den Schnittpunkt der Dachoberflächen gleichkommt, entsprechen. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind für betriebsbedingte Anlagen, wie zum Beispiel Silos, zulässig. Für Gebäude sind Ausnahmen von der festgesetzten Oberkante unzulässig.

6. FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb des Baugebietes sind außerhalb der mit Baugrenzen ungrenzten Flächen für bauliche Anlagen noch Flächen für Nebenanlagen ausgewiesen. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und Anlagen zulässig, die dem Betrieb des Gewerbegrundstücks für die Firma Güte-Beton dienen. Es sind betriebsbedingte Nebenanlagen zulässig, die von der Höhe untergeordnet sind. Für die Flächeninanspruchnahme innerhalb der ungrenzten Fläche gelten keine Einschränkungen. Für die Höhe von Umfassungselementen der Lagerhaltung, die als Nebenanlage der Hauptnutzung betrachtet werden, sind maximal 4 m Höhe zulässig.

7. FLÄCHEN MIT FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE DIE BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG, PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25a und 25b BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

7.1 Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei flächigen Strauchpflanzungen ist ein Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m einzuhalten. Auf den Anpflanzflächen ist mindestens ein Laubbaum je 100 qm zu pflanzen. Folgende Arten und Pflanzgutqualitäten sind zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12-14 cm
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2xv, Höhe 150-175 cm
Sträucher: 2xv, Höhe 80- 100 cm, zu verwenden:
Gehölzliste:

Bäume 1. Ordnung	Stiel-Eiche (Quercus robur) Rotbuche (Fagus sylvatica) Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Bäume 2. Ordnung	Hainbuche (Carpinus betulus) Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia) Feld-Ahorn (Acer campestre) Weiden (Salix ssp.)
Sträucher	Gemeine Haselnuss (Corylus avellana) Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata) Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Schlehdorn (Prunus spinosa) Hunds-Rose (Rosa canina) u.a. Wildrosenspezies Brombeere (Rubus fruticosus agg.)

Die mit 6 -18 m Breite festgesetzten Heckenpflanzungen auf Baugrundstücken sind mindestens 5-reihig mit Krautsaum auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Reihenabstand ist mit 1,0 m, der Pflanzabstand mit 1,0 m zu bemessen. Im Abstand von maximal 20 m ist ein Baum 1. Ordnung als Überhälter zu pflanzen.

7.2 Bindungen für die Erhaltung

Vorhandene Gehölzpflanzungen, Einzelbäume und Baumreihen sind in ihren Bestand zu erhalten und bei Verlust artgleich und in entsprechender Qualität zu ersetzen.

7.3 Grünflächen

Am südlichen Rand des Plangebietes ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zu Ausgleich und Ersatz" festgesetzt. Die Grünfläche ist 2 x jährlich durch Mahd bzw. durch Beweidung zu bewirtschaften, wobei die erste Mahd nicht vor Mitte Juni stattfinden darf. Anfallendes Mähgut ist zur Aufhegung des Standortes von der Fläche zu entfernen. Eine Aufdüngung der Fläche ist nicht zulässig.

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

8.1 BODENDENKMALE

Innerhalb des Plangebietes befindet sich nach Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ein Bereich, dieses ist gekennzeichnet. Verdachtsfläche oder Bestätigung nach § 7 DSchG M-V sind gemäß werden, solerm vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die rechtzeitige Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch die Maßnahme entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 6 DSchG M-V, GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, Seite 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung der Bedingungen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege gebunden.

9. HINWEISE

9.1 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 (GVOBl. S. 12/DS M-V Gl. Nr. 224-2, ber. in GVOBl. S. 247) geändert durch Art. 4 LNatG M-V u. 7. Kind. und Rechtsvorschr. v. 21.07.1998 (GVOBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Bodendenkmalpflege in Lübstorf unverzüglich zu benachrichtigen. Das Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder diesem Verfreter in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich und 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.

9.2 ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens drei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg -Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs3 DSchG M-V).

9.3 VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauschutts verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

9.4 MUNITIONSFUNDE

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

9.5 HÖHENFESTPUNKTE

Durch das Landesvermessungsamt wurden Hinweise zu Höhenfestpunkte gegeben. Die Höhenfestpunkte sind in der Planzeichnung dargestellt und berücksichtigt. Die Anforderungen des Landesvermessungsamtes zum Erhalt der Festpunkte sind einzuhalten.

9.6 HINWEISE ZU LEITUNGEN

Innerhalb des Plangebietes sind Anschlussleitungen von öffentlichen Ver- und Entsorgern vorhanden. Die Anforderungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen sind bei Bauvorhaben zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.06.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in Amtsblatt am 12.04.2002 sowie in der Tageszeitung am ..... erfolgt.
Schönberg, den 25.07.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am in Licht durchgeführt worden.
Schönberg, den 25.07.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Schönberg, den 25.07.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schönberg, den 25.07.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am 10.07.2002 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 017 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schönberg, den 25.07.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.08.2002 bis zum 04.09.2002 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 23.7.2002 sowie in der Tageszeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schönberg, den 25.07.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

7. Der katasteraktuelle Bestand am 09.11.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte ist eine Vorortprüfung nicht erfolgt. Die Prüfung nur grob erfolgte an der nachbarrechtlichen Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000. Vorhandene Katasterunrichte können nichtabgeleitet werden.
Wismar, den 09.11.06 (Siegel) i.A.

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mit geteilt worden.
Schönberg, den 25.07.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

9. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.11.2005 von der Stadtvertretung in Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 017 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30.11.2005 gebilligt.
Schönberg, den 25.07.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

~~10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.~~
Schönberg, den ..... (Siegel) Bürgermeisterin

~~11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderndem Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az: ..... bestätigt.~~
Schönberg, den ..... (Siegel) Bürgermeisterin

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Schönberg, den 10.2.2006 (Siegel) Bürgermeister

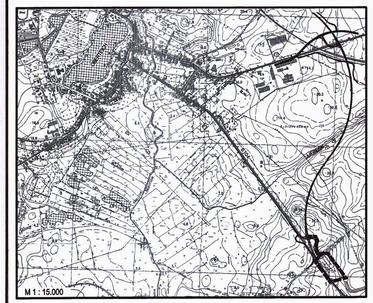
Satzung

13. Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 017 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 07.12.2006 sowie in der Tageszeitung am ..... 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 07.12.2006 in Kraft getreten.
Schönberg, den 8.12.2006 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 017
DER STADT SCHÖNBERG

ZUR SICHERUNG DES STANDORTES
FÜR DIE ANLAGEN DER FIRMA GÜTE-BETON



Planungsbüro Mahnel
Langer Steinweg 7
23626 Groß-Grönau
Tel. 02861/7705-0
Fax 02861/7705-60

Planungsstand 26. Juni 2003
SATZUNG

LK Nwm / Stadt Schönberg / B 017 / Bardt SATZUNG 26.06.2003