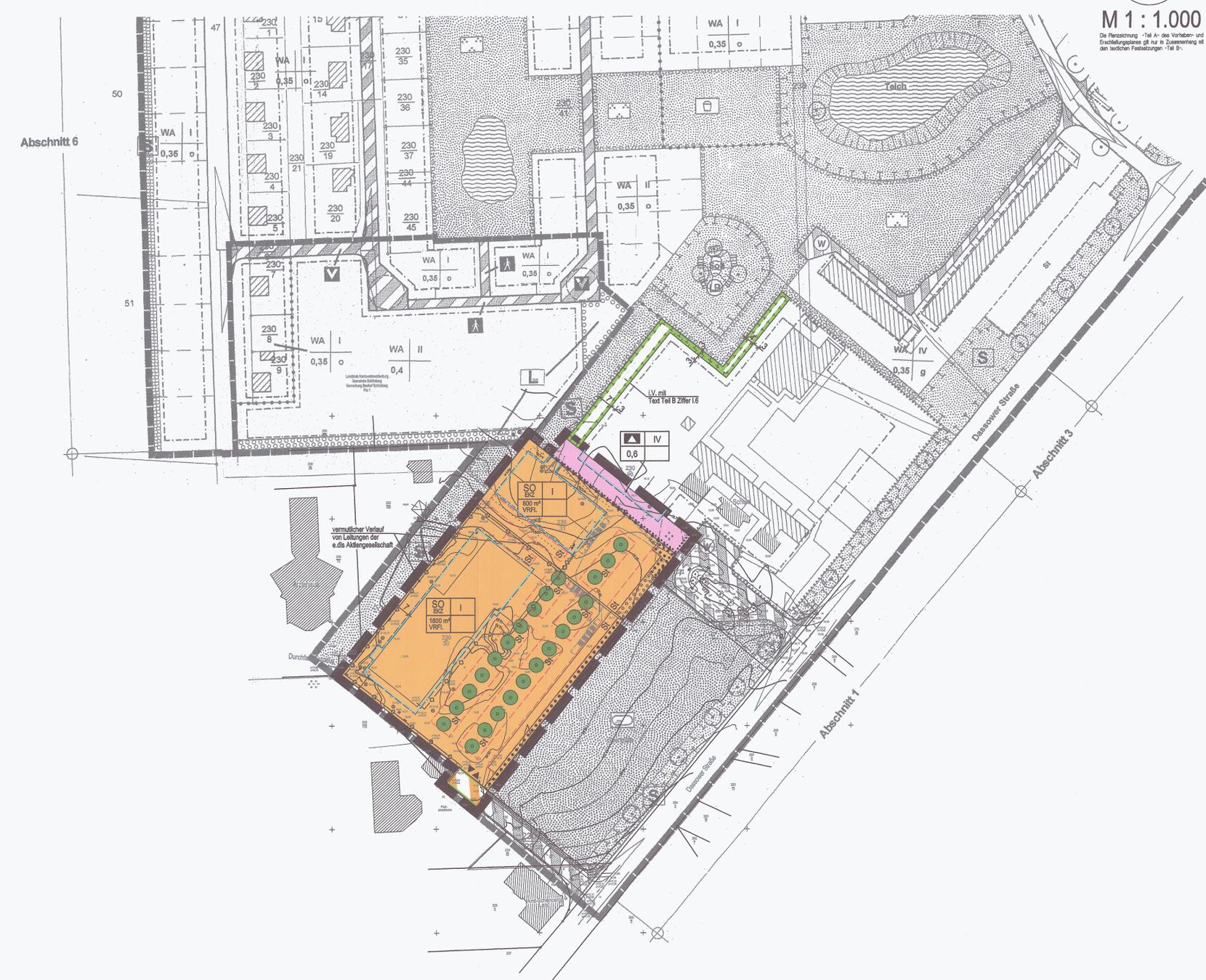


SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 001 DER STADT SCHÖNBERG

DASSOWER STRAßE BIS MITTLERE FELDSTRASSE

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bebauungsverordnung (BeuVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 10), zuletzt geändert durch die Investitionsentscheidungs- und Novellierungsverordnung vom 22. April 1993 in Anwendung der Paragrafenverordnung (PlanV) vom 9. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1) vom 22. Januar 1996.



M 1 : 1.000
Die Planzeichnung - Teil A - des Vorhabens und Feststellungsplans gilt nur in Zusammenhang mit dem weiteren Festsetzungen - Teil B -

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- | | |
|---|--|
| <p>Parzellen</p> <p>5.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).</p> <p>IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß</p> <p>GRZ 0,6 Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,6</p> <p>FHmax=9,00m Freihöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt</p> <p>BAUWEISE / BAUGRENZEN</p> <p>Abweichende Bauweise</p> <p>VERKEHRSLINIEN</p> <p>Verkehrsfahrbahn</p> <p>Verkehrsfahrbahn besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrt</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN</p> <p>oberirdisch</p> <p>unterirdisch</p> <p>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Anpflanzgebot für Bäume</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen</p> <p>Stellplätze</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 001 der Stadt Schönberg und der Satzung über die 1. Änderung</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg</p> | <p>6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.V. mit Text Teil B Ziffer 1b</p> <p>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Anpflanzgebot für Bäume</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen</p> <p>Stellplätze</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 001 der Stadt Schönberg und der Satzung über die 1. Änderung</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg</p> |
|---|--|

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
- vorhandener Zaun
- Bemessung in Meter

TEIL B - TEXT

- Satzung der 2. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet Dassoer Straße / Mittlere Feldstraße
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. SONSTIGES SONDERGEBIET EINZELHANDEL** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Das Sonstige Sondergebiet Einzelhandel (SO-EKZ) dient der Unterbringung von Betrieben für den großflächigen Einzelhandel. Zulässig sind nur Betriebe für den Lebensmittelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1800 qm im westlichen Teil und von 800 qm im östlichen Teil des Baugeländes (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Die Summe der Verkaufsflächen innerhalb des Gebietes darf 2.600 qm nicht überschreiten.
- 2. FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes die Errichtung und Erweiterung der Schule zulässig.
- 3. ABWEICHENDE BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- Für das Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb des Gebietes sind Bauanlagen über 50 m zulässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten und zu beschränken.
- 4. NEBENANLAGEN** (§ 9 Abs. 4 und Abs. 22 BauGB)
- Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes nur auf den gesondert dafür ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig.
- 5. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
- 5.1 Auf Flächen, die für Anpflanzungen festgesetzt sind, sind für Anpflanzungen folgende Arten zu verwenden:

- | | |
|--|--|
| <p>Bäume</p> <p>Acer platanoides (Spitzahorn)</p> <p>Quercus petraea (Traubeneiche)</p> <p>Tilia cordata (Winterlinde)</p> <p>Fagus sylvatica (Eiche)</p> <p>Fraxinus excelsior (Eiche)</p> <p>Acer pseudoplatanus (Bergahorn)</p> <p>Sträucher</p> <p>Cornus sanguinea (Roter Hirtengel)</p> <p>Corylus avellana (Haselnuß)</p> <p>Ligustrum vulgare (Liguster)</p> <p>Rosa canina (Hundsrose)</p> <p>Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)</p> | <p>kleinwüchrig</p> <p>Carpinus betulus (Hainbuche)</p> <p>Crataegus spec. (Weiß- und Rottorn)</p> <p>Sorbus spec.</p> <p>Acer campestre</p> <p>Sträucher</p> <p>Prunus spinosa (Schlehe)</p> <p>Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)</p> <p>Crataegus monogyna (Waldorn)</p> <p>Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)</p> |
|--|--|
- Für die geschlossenen Gehölzplantagen sind Pflanz- und Reihenabstände von 1,0m vorzusehen. Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume (Heister): 175/200
Sträucher: 125/150 cm
- Bei der Pflanzung von Einzelbäumen außerhalb geschlossener Gehölzplantagen sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 10/10cm zu verwenden.
- Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu unterhalten und bei Verlust zu erneuern.
- 5.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
- 6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, nördlich des Änderungsbereiches der 2. Änderung, sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Die Pflanzfläche beträgt 500/200m². Die Pflanzhöhe ist als Hecke auszustatten. Es ist ein Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 bis einzuhalten. Alle 10m ist ein Heister zu setzen.
- Pflanzqualitäten:**
Heister: 175/200
Sträucher: 125/150 cm
- Gehölzliste:**
Heister:
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Gemeine Eiche (Fraxinus excelsior)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Sträucher:**
Roter Hirtengel (Cornus sanguinea)
Gemeine Haselnuß (Corylus avellana)
Waldorn (Crataegus monogyna / laevigata)
Europäischer Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Schwarzer Prunus spinosa
Purpur-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Hunde-Rose (Rosa canina) u.a. Wildrosenspezies

I. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- 1. VERKAUFSFLÄCHE**
- Der Begriff "Verkaufsfläche" wird wie folgt definiert:
Die Verkaufsfläche umfasst die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Ständflächen für Einrichtungsgelände, Kassenzonen sowie Auslieferung- und Ausstellungsflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, und alle nicht in fest umbauten Räumen liegenden Verkaufsflächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft oder saisonal und nicht kurzfristig genutzt werden. Zu den Verkaufsflächen zählen die vor den Kassenzonen liegenden Flächen, wenn von ihnen aus der Zugang zu weiteren Läden oder Dienstleistungsbetrieben erfolgt. Wenn keine gegenseitigen Abstände vorliegen, kann davon ausgegangen werden, dass die Verkaufsflächen etwa zwei Drittel der Geschossfläche entspricht. In Fällen der integrierten Lagerhaltung und des "Verkaufs ab Lager" erfolgt keine Einzelbegrenzung von Lagerflächen, d.h. diese gelten auch als Verkaufsfläche (vgl. Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Größliche Einzelhandelsleistungen in der Landesplanung, der Bauplanung und den Baugenehmigungsverfahren" vom 4. Juli 1995).
- 2. VERHALTEN BEI BODENDECKMALKUNDEN**
- 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 2. Januar 1998 (GVBl. S. 12/13) BauNVO Nr. 2242, ber. in GVBl. S. 2477 gemäß Art. 4 UNatG M-V u. z. Änd. und Rechtsversch. v. 21.07.1995 (GVBl. S. 47) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei 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 Abs.3 DSchG M-V).
- 4. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄHRUNGEN BZW. GERUCHEN DES BODENS**
- Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundeigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des bestehenden Bodenschutts oder Bodenschutts verpflichtet. Sie unterliegen dem gleichzeitig der Anzeigepflicht.
- 5. 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.

6. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.09.2002 bis zum 02.10.2002 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im Amtsblatt am 29.09.2002 sowie durch Aushang von ... bis zum ... öffentlich-bekanntgemacht worden.
- Schönberg, den 12.07.2003
7. Der katasträmliche Bestand am 22.08.2002 wird richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreparaturen können nichtbegeleitet werden.
- GVM, den 18.01.2003
8. Stadtvertretung hat die zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.06.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Schönberg, den 12.07.2003
9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.06.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung über die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 001 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.06.2003 genehmigt.
- Schönberg, den 12.07.2003
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung ist durch Fristablauf gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und Abs. 4 Satz 4 BauGB eingetretten.
- AZ: 1112/200-512.113-50094 (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 001 für das Gebiet Dassoer Straße für Arbeit und Bau) ist ab dem 29.06.2003 des
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den am 29.06.2003 beschlossenen Beschluß der Stadtvertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes M-V vom ... bestätigt.
- Schönberg, den ...
13. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 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 ... in der "OZ" am ... und in den ... öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gefährdung 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 25.06.2003 in Kraft getreten.
- Schönberg, den 12.07.2003

SATZUNG

DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 001 DASSOWER STRASSE BIS MITTLERE FELDSTRASSE

GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 241), ber. BGBI. 1998 I S. 1371, zuletzt geändert durch Art. 12 G zur Umsetzung der UNP-Änderungsrichtlinie, der UN-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 382) sowie nach der Bebauungsverordnung (BeuVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch die Investitionsentscheidungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) vom 08. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), ber. in GVBl. S. 612) wird nach Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Schönberg vom 29.06.2003 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 001 für das Gebiet Dassoer Straße bis Mittlere Feldstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 001 DER STADT SCHÖNBERG

DASSOWER STRASSE BIS MITTLERE FELDSTRASSE

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 vom 29.06.2003. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt am 29.09.2002 sowie durch Aushang von ... bis zum ... erfolgt.
- Schönberg, den 12.07.2003
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.
- Schönberg, den 12.07.2003
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Schönberg, den 12.07.2003
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Schönberg, den 12.07.2003
5. Die Stadtvertretung hat am 29.06.2003 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Schönberg, den 12.07.2003

