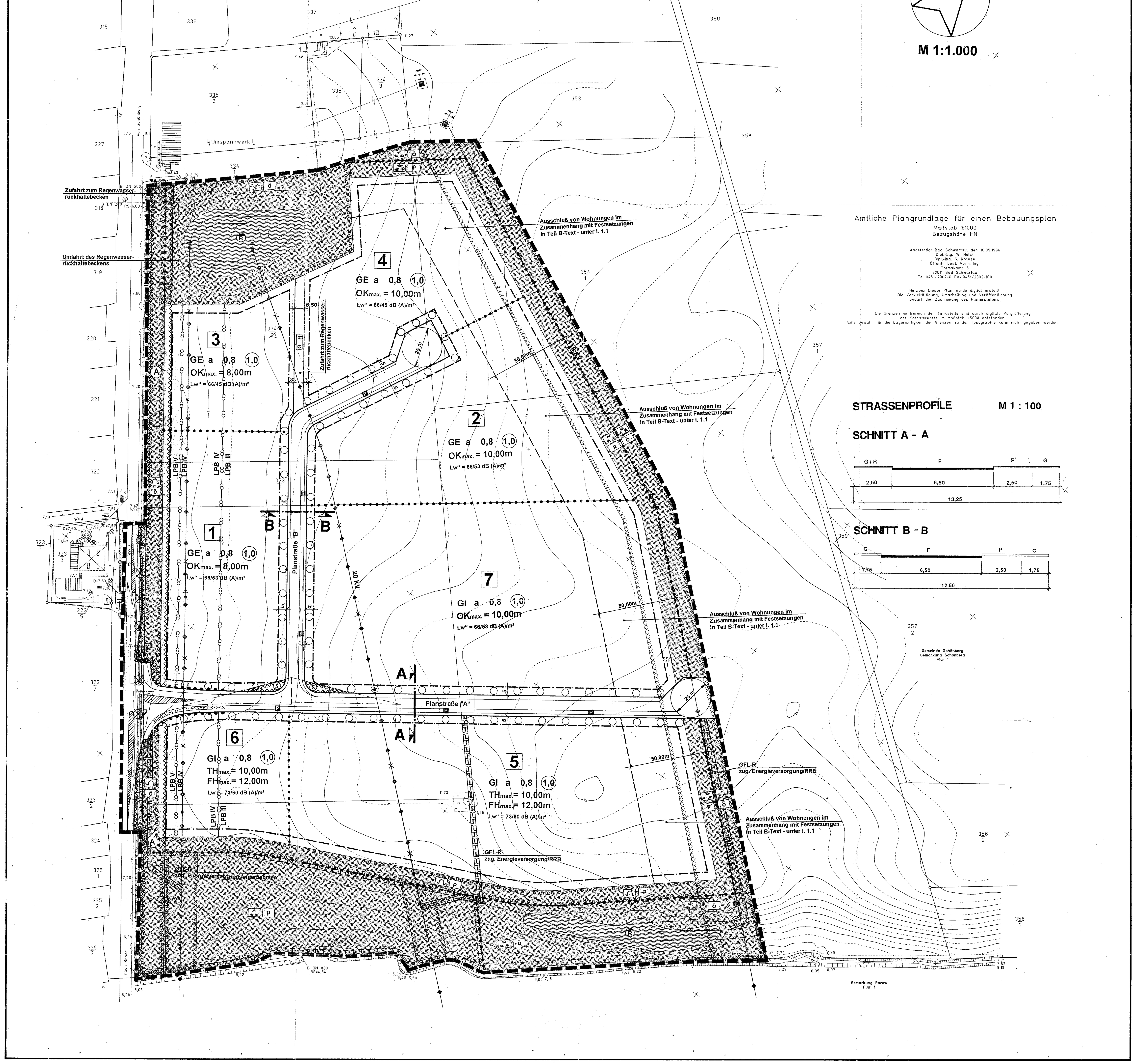
SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.008

GEWERBEPARK SABOWER HÖHE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.Juli 1996, sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl.IS.132) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl. - Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg vom 14.Mai 1996 / 21.November 1996 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 008, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22.Januar 1991).



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I. FESTSETZUNGEN	
	1. DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	**§ 9 (1) 1 BauGB**
GE	Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)	
GI	Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO)	
	2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	**§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO**
0,8	Grundflächenzahl	
(1,0)	Geschoßflächenzahl	
THmax.= 10,00 m	Traufhöhe, als Höchstmaß	
FHmax.= 12,00 m	Firsthöhe, als Höchstmaß	
OKmax.= 10,00 m	Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß	
	3. BAUWEISE, BAUGRENZEN	**§ 9 (1) 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO**
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	4. VERKEHRSFLÄCHEN	**§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
P	öffentliche Parkfläche	
*)	Ein- und Ausfahrten	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
G+R	Geh- und Radweg	
	5. ANLAGEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG	**§ 9 (1) 14 BauGB § 9 (6) BauGB**
R	Regenwasserrückhaltebecken	
	6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	**§ 9 (1) 13 BauGB § 9 (6) BauGB**
	oberirdisch, E - Freileitungstrasse 20 kV / 110 kV	
	7. GRÜNFLÄCHEN	**§ 9 (1) 15 BauGB § 9 (6) BauGB**
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünflächen	
p	private Grünflächen	
	Schutzgrün, an Randstreifen	
	Sukzessionsfläche	
	Schutzgrün, flächenhafte Ausbildung	
	8. WASSERFLÄCHEN	**§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB**
	Wasserflächen	
	9. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	**§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB**
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	10. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	**§ 9 (1) 25 BauGB § 9 (6) BauGB**
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	11. SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S - Sichtfläche) (A - Anbauverbotszone)	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	§ 9 (5) 1 BauGB § 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. § 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	§ 9 (1) 24 BauGB § 16 (5) BauNVO
LPB III	Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung - Lärmpegelbereich (z.B. III) - in Verbindung mit Text - Teil B	§ 9 (1) 24 BauGB § 16 (5) BauNVO
Lw" = 66/45 dB (A)/m²	Maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel - Lw" tags / nachts in dB (A)/m² in Verbindung mit Text -Teil B	§ 9 (1) 24 BauGB § 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterungen
100/2	Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung
	künftig entfallende Darstellungen,z.B. Flurstücksgrenze
	vorhandener Zaun
	Höhenlinie
5	Bemaßung in m
	Sichtdreiecke
	Mast der Hochspannungsfreileitung
	mögliche Fahrgassen bzw. Geh- und Radwege innerhalb öffentlicher Grünflächen
	beispielhafte Anpflanzung von Bäumen im Straßenbereich
1	Bezeichnung der Teilfläche
*)	zu fällende Alleebäume
*) 50,00m	Kennzeichnung von Abständen, z.B. zum Ausschluß von Nutzungen in einem Bereich zur 110 kV-Freileitungstrasse

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 008 DER STADT SCHÖNBERG FÜR DEN „GEWERBEPARK SABOWER HÖHE" (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

*) 1.1 Für alle Gewerbe- und Industriegebiete des Bebauungsplangebietes sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO außerhalb des Abstandes von 50,00m zur 110 kV Freileitungstrasse allgemein zulässig.
Innerhalb des Abstandes von 50,00m zur 110 kV Hochspannungsfreileitung ist die Errichtung von Wohnungen unzulässig.

*) 1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern - einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen - des Betriebe steht (Handwerkshandel bzw. produktionsbezogener Einzelhandel).
Versandhandels- und Großhandelsbetriebe sind davon unabhängig innerhalb des Plangebietes zulässig.

*) 2. **BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

*) 2.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten.
Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

*) 3. **BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

*) 3.1 Überschreitungen der Baugrenzen zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie sind bis zu 1,0 m zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.
Dies betrifft nicht die Anbauverbotszone entlang der B 104.

4. **SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

4.1 Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Sichtflächen (S) und Anbauverbotszonen (A) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch von Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger) nicht zulässig.

4.2 In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig.
Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,00 m.

5. **SICHERHEITSBEREICHE ZU HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

5.1 Der Sicherheitsbereich zur Hochspannungsfreileitungstrasse ist für die 110 kV-Freileitung mit ± 23 m dargestellt und für die verbleibenden 20 kV-Freileitungsabschnitte im Bereich des öffentlichen Grüns mit ± 10 m.

5.2 Innerhalb umgrenzter Fläche, bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen erforderlich sind (Sicherheitsbereiche an Hochspannungsfreileitungen), ist vor Errichtung von baulichen Anlagen, Verkehrs-, Leitungs-, Spiel- und Freizeitanlagen der Nachweis zu erbringen, daß die vom zuständigen Energieversorgungsunternehmen in Abhängigkeit von der in der Begründung zum B-Plan dargelegten Leitungsverlaufshöhe geforderten Abstandsflächen eingehalten werden.
Bei jeglicher Bautätigkeit in der Nähe von 110 kV-Freileitungen ist gemäß DIN VDE 0210 grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 3 m bei Außentemperaturen von + 40 °C zu den Leiterseilen einzuhalten. Desgleichen gilt für Bauwerke neben der Leitungstrasse der Mindestabstand 3 m zum maximal ausgeschwungenen Leiterseil. Für Gebäude unterhalb der Leitung gelten in Abhängigkeit von der Dachneigung folgende Werte:
Dachneigung ≤ 15° - 5 m Abstand
Dachneigung > 15° - 3 m Abstand
Abstand zwischen Leiter und Antennen- oder Blitzschutzanlagen 3 m.

6. **GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Innerhalb des Plangebietes werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL-R) bei den Hochspannungsleitungen zugunsten des zuständigen Energieversorgungsunternehmens bzw. Leitungsrechte (L-R) zungunsten der Erdverlegung von 20 kV-Leitungen festgesetzt. Die so festgesetzten Flächen dürfen gleichzeitig für die Erreichbarkeit des Regenwasserrückhaltebeckens genutzt werden.

*) 7. **HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

7.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf den zugehörigen Bezugspunkt. Als Bezugspunkt wird bei Höhenangaben die Höhe der Oberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite der betreffenden baulichen Anlage zugrunde gelegt.

*) 7.2 Ausgenommen von den Regelungen unter I.7.2, I.7.3 und I.7.4 sind Teile baulicher Anlagen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (z.B. Lüftungsanlage, Schornsteine usw.) notwendig sind.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V

*) 1. **EINFRIEDUNGEN**

1.1 Einfriedungen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Straßen „A" und „B" und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.

*) 1.2 In einem Mindestsabstand von 7,00 m (an der Straße „A") bzw. 5,00 m (an den Straßen „A" und „B") zur gehörigen Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe bis 2,50m zulässig.

*) 2. **PARKPLÄTZE**

*) 2.1 Die Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind nicht durchgehend anzulegen; es werden Abschnitte von 50 m Länge jeweils festgesetzt.
Die Parkplatzabschnitte sind durch anzupflanzende Einzelbäume bzw. die dafür notwendigen Anpflanzflächen in Abschnitte zu gliedern.

3. **EINFAHRTEN**

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) dürfen für Zufahrten zu den Industrie- und Gewerbegrundstücken unterbrochen werden.

4. **VORGÄRTEN**

4.1 Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze (Vorgartenbereich) ist als Grünfläche zu gestalten.

4.2 Innerhalb des Vorgartenbereiches ist die Herstellung befestigter Flächen mit Ausnahme von Grundstückszufahrten unzulässig.

4.3 Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger sind in.den Vorgartenbereichen zulässig.

5. **LAGERPLÄTZE**

5.1 Lagerplätze sind innerhalb des Plangebietes mit einer mindestens 2 m hohen Einfriedung einzufrieden, so daß die gelagerten Gegenstände von außen nicht einsehba sind. Ausgenommen von dieser Regelung sind Lagerplätze zur Lagerung von unbenutzten Baustoffen und Baumaterialien.

5.2 Die Höhe von gelagerten Gegenständen darf die Höhe der Einfriedung des jeweiligen Lagerplatzes nicht überschreiten.

5.3 Einfriedungen sind zu begrünen.

*) 6. **WERBEANLAGEN**

*) 6.1 Innerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone ist nur ein Werbeträger, der die Höhe von 4,50 m nicht überschreiten darf, zulässig.

6.2 In den Industrie- und Gewerbegebieten sind Anlagen der Außenwerbung nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer Höhe von maximal 4,50 m zulässig. Ausgenommen davon ist 1 Werbeträger, der im Bereich von bis zu 20 m vor der Einmündung in die Planstraße „B" - von der Planstraße „A" betrachtet - zur besseren Orientierung im Gebiet aufgestellt wird.

*) III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

1. Die als „Schutzgrün an Randflächen" festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind als mindestens als 3 m breite, 3-reihige Hecken mit beidseitigem Krautsaum auszubilden und dauernd zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:
Stiel-Eiche, Gemeine Esche, Hain-Buche, Berg-Ahorn, Feld-Ahorn, Eingriffliger Weißdorn, Hasel, Eberesche, Holunder, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Zaun-Rose, Roter Hartriegel, Kornelkirsche und Brombeeren.
Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen.

2. Die als „flächenhaftes Schutzgrün" festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Es sind die in III.1. genannten Arten zu verwenden.

3. Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1 m versetzt zu pflanzen. Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Bäume: 3 x verschult, m.B., STU 14 - 16; hochwachsende Sträucher: 2 x verschult, Höhe 60 - 100 cm; niedrig wachsende Sträucher: 2 x verschult, Höhe 40 - 60 cm.

4. Die Planstraßen „A" und „B" sind als Alleen auszubilden. Es sind Winterlinden als Hochstämme 3 x verschult , STU 14 - 16 in 1 m Höhe zu verwenden. Die Bäume sind im Abstand von maximal 15 m zu pflanzen.

5. Zur Erhaltung festgesetzter Baumbestände - Straßenbäume an der B 104 - sind bei Abgang einzelner Bäume nachzupflanzen.

6. Innerhalb der Vorgärten (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und hierzu parallel verlaufender straßenseitiger Baugrenze) ist eine Bepflanzung mit Baum-, Strauch- und /oder Staudengruppen vorzunehmen. Für die Bepflanzung sind die unter III.1. genannten Gehölzarten zu verwenden.

7. Auf den Flächen des Straßenbegleitgrüns ist eine Bepflanzung mit niedrigen Gehölzen vorzunehmen.

8. Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnete Fläche im Süden des Plangeltungsbereiches sowie alle im Plangeltungsbereich mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind der freien Sukzession zu überlassen.

*) 9. Die Kosten für die Realisierung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für notwendige Pflegemaßnahmen sind anteilig auf die Grundstücke umzulegen, auf denen der Eingriff erfolgt.

*) 10. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung gemäß und entsprechend jeweiligen Erschließungsabschnitt durchzuführen.

IV. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. **FESTLEGUNG FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL ZUM SCHUTZ VOR GEWERBELÄRM**

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 008 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen auf maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel Lw" gemäß der folgenden Tabelle begrenzt werden:

Teilfläche	Lw"{dB(A/m²} *) tags	nachts
Teilfläche 1 (GE)	66	53
Teilfläche 2 (GE)	66	53
Teilfläche 3 (GE)	66	45
Teilfläche 4 (GE)	66	45
Teilfläche 5 (GI)	73	60
Teilfläche 6 (GI)	73	60
Teilfläche 7 (GI)	66	53

*) Quellhöhe 1,5 m über mittlerem Teilflächenniveau

Grundlage der Festsetzungen ist § 1 (4) Satz 1, Ziffer 2 der BauNVO. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung o.g. Festsetzungen Lärmimmissionsprognosen wie folgt durchzuführen:

Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach den VDI-Richtlinien 2714 und 2720;

Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf der Grundlage der TA Lärm in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1, mit dem Ziel, die vorher ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Grundlage für das Nachweisverfahren ist ebenfalls § 1 (4) Satz 1, Ziff. 2 der BauNVO, da die Einhaltung der Gliederung auf andere Weise nicht nachgeprüft werden kann.

2. **PASSIVE SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN**

Im Bereich bis zu 55 m von der Straßenmitte der derzeitigen B 104 (Marienstraße, frühere Ernst-Thälmann-Straße) sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume vorzugweise zu den lärmabgewandten Seiten hin zu orientieren.

Für die Dimensionierung des passiven Schallschutzes werden für die straßenzugewandten Fronten und die entsprechenden Seitenfronten unter Angabe des Abstandes zur Straßenmitte Lärmpegelbereiche festgesetzt (LPB):

LPB V - für Fläche bis 30 m Abstand zur Straßenmitte der derzeitigen B 104

LPB IV - für Fläche zwischen 30 m und 55 m Abstand zur Straßenmitte der derzeitigen B 104

LPB III - für Flächen ab 55 m Abstand zur Straßenmitte der derzeitigen B 104.

Zusätzlich gilt Lärmpegelbereich III unabhängig von der Verkehrsbelastung auf den gesamten Gewerbeflächen bzw. Lärmpegelbereich IV auf den Industrieflächen.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämmaße der Außenbauteile:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel {dB(A)}	erforderliches resultierendes Schalldämmaß der Außenbauteile R'w,res. [1] {dB(A)} Wohnräume	Büroräume
III	61 - 65	35	30
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40

[1] Wände und Fenster zusammen

Die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

An Gebäudefronten mit Lärmpegelbereich III und höher sind zum Schutz der Nachtruhe Schlaf- und Kinderzimmerfenster auszuschließen oder ersatzweise mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. **VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund 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.

2. **ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier 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).

3. **VERHALTENSWEISE BEI MUNITIONSFUNDEN**

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.

4. **VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN BODENVERFÄRBUNGEN UND GERÜCHEN**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landdrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 2 und 3 AbfG M-V verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 11 AbfG.

*) VI. HINWEISE

1. Der östliche Teil des Flurstückes 497 der Flur 1 der Gemarkung Stadt Schönberg - ca. 3,5 ha - wird als Ersatzfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche ist der freien Sukzession zu überlassen.

*) Kennzeichnung von Änderungen gemäß Satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretersitzung vom 21.November 1996.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ...29.07.1993............... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Zeitung ...OZ/LN........ am ...3.9.1993 erfolgt.

Schönberg, den ....14.05.1996..... (Siegel) Bürgermeister

2. Erörterungen zu den Planungsabsichten nach § 2Abs. 2 BauGB Maßn.G i.V. mit § 3Abs.1 Satz 1 BauGB ist am...23.08.1994/20.09.1994/16.01.1996...durchgeführt worden.

Schönberg, den ....14.05.1996..... (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Schönberg, den ..14.05.1996.. (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.1994/02.01.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schönberg, den ...14.05.1996 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am ....23.11.1995..... den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schönberg, den ....14.05.1996..... (Siegel) Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom .....25.01.1996..... bis zum.....16.02.1996........ während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mi dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlicl oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Zeitung ..(OZ, NL).. am..29.12.1995.. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schönberg, den ....14.05.1996..... (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am .....28.02.1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 5000........... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grevesmühlen, den .07.07.1997 (Stempel: DIPL.-ING. (FH) HEIKE) ~~im Auftrag~~ Unterschrift öffentl. best. Verm.- Ing.

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ....14.05.1996.....geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schönberg, den ....10.06.1996..... (Siegel) Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .... 14.05.1996...... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom....14.05.1996..... gebilligt.

Schönberg, den ....10.06.1996..... (Siegel) Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.09.1996, Az.: VIII 231b-512-113-58.094 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Schönberg, den ..21.11.1996 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom .....21.11.1996....... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.08.1997...... Az.: VIII 231b-512.113-58.094(8) ...... bestätigt.

Schönberg, den ...17.11.1997 (Siegel) Bürgermeister

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

Schönberg, den ...17.11.1997 (Siegel) Bürgermeister

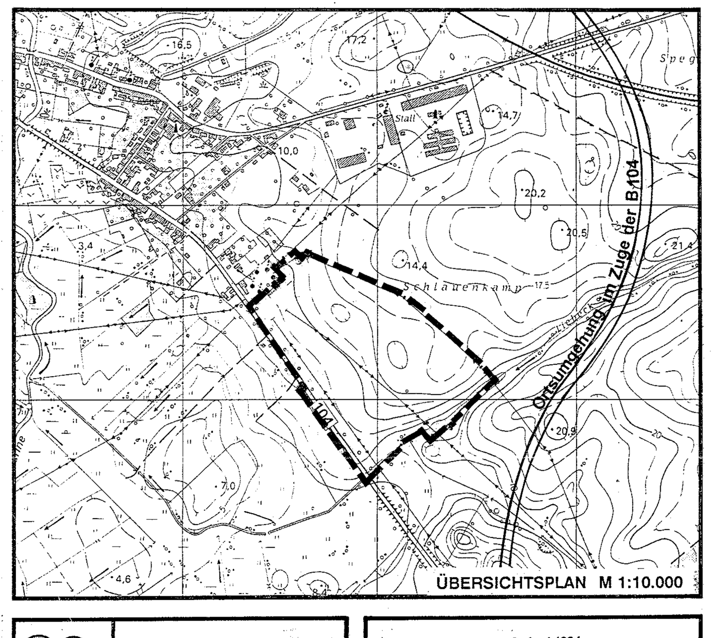
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.08./01.09.97 in LN / OZ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44,246a Abs. 1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..08.09.1997.... in Kraft getreten.

Schönberg, den ..17.11.1997 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 008 GEWERBEPARK SABOWER HÖHE

begrenzt :
- im Nordwesten durch das Umspannwerk bzw. Wiesen- und Weidenflächen
- im Nordosten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, bzw. den Verlauf der 110 kV Freileitung
- im Südosten durch die Liebeck
- im Südwesten durch den Verlauf der Bundesstraße B 104



Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/750-251
Fax 03881/750-250

Planungsstand : 2. Juni 1994, 6. Februar 1995, 23. November 1995, 14. Mai 1996, 21. November 1996