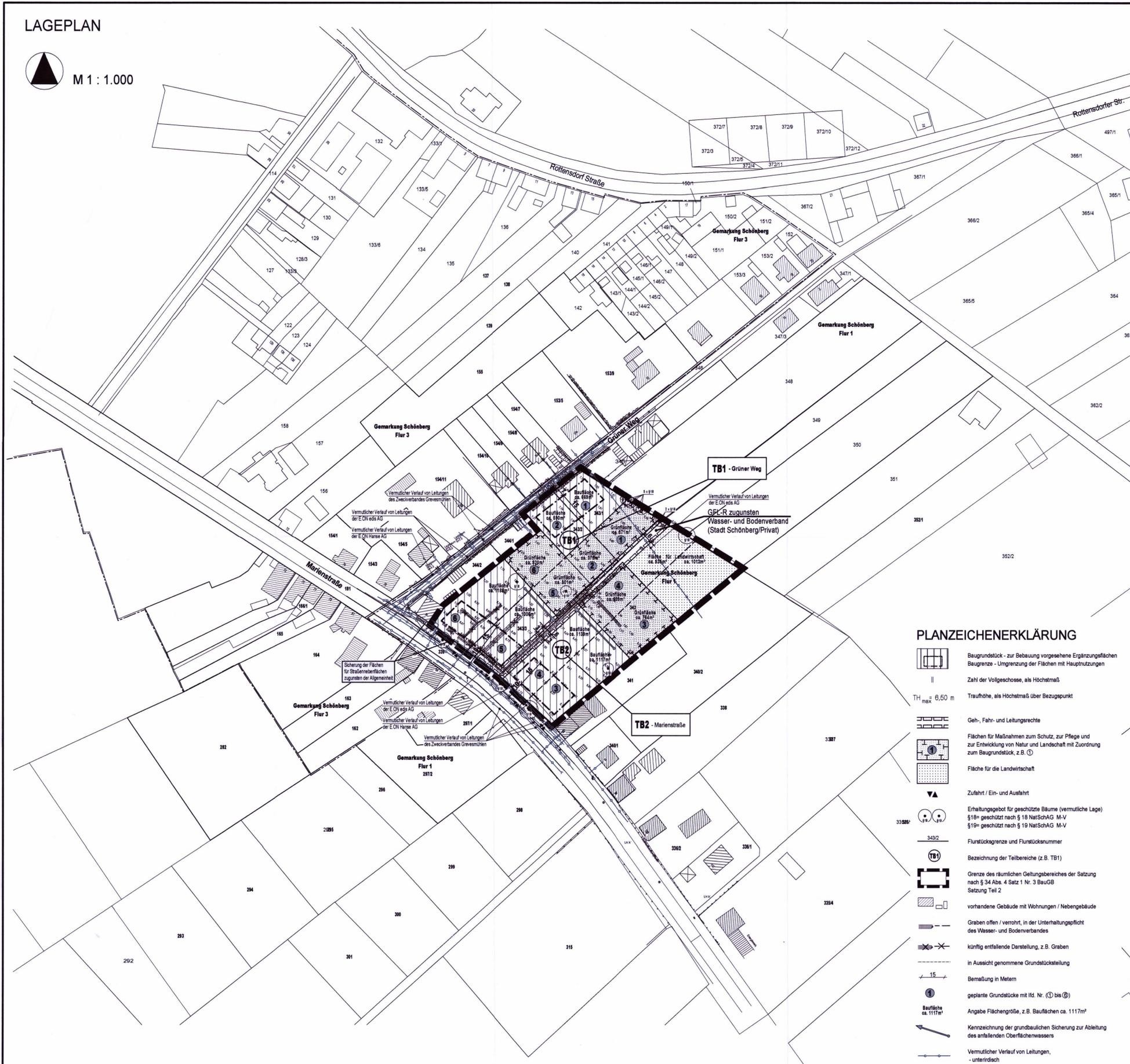


LAGEPLAN



M 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- List of symbols and their meanings: Baugrundstück zur Bebauung vorgesehene Ergänzungsflächen, Zahl der Vollgeschosse, Traufhöhe, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, etc.

TEXT - INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

SATZUNG der Stadt Schönberg über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Satzung - Teil 2 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg am 10. Mai 2012 folgende Satzung der Stadt Schönberg über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Satzung - Teil 2 erlassen:

- (1) Der Bereich der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Satzung - Teil 2 umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem beigefügten Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt. (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

§ 3 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- (1) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als externe Obsterweide zu entwickeln. Auf den Flächen ist eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr unter Abransport des Mahdgutes vorzunehmen. Der Einsatz von Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Flächen sind jeweils grundstückbezogen zuzuordnen. Die jeweils an die bebauten Grundstücke angrenzenden Grünflächen sind die zugeordneten Flächen für Ausgleich und Ersatz für die Eingriffe auf den zugehörigen überbaubaren Grundstücke. Dem mit laufender Nummer gekennzeichneten Eingriffsgrundstück ist die jeweils mit gleichlautender Nummer gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zuzuordnen. Es ist je angelegter 100 m² Mesenfläche ein einheimischer und standortgerechter Obstbaum alter Sorten (Apfel (Malus), z.B. 'Gravensteiner', 'Prinzenapfel', Birne (Prunus), z.B. 'Augustbier', 'Graf Molke', Kirsche (Prunus), z.B. 'Morellenfeuer', 'Kassens Frühe Herzkirsche', in der Qualität Hochstamm, 3kv, Stammumfang 10-12 cm, zu pflanzen. Die Obstbäume und die vorhandenen geschützten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. (2) Zufahrten - Zufahrten sind nur an den festgesetzten Grundstückszufahrten zulässig. Die Breite der Zufahrten darf maximal 5 m betragen. Die Zufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen. Abgrabungen im Wurzelbereich (Wurzelbereich = Kronenrufe + 1,5 m) von Bäumen an der Landstraße sind unzulässig.

§ 4 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- (1) Denkmalfolge - Der Landkreis hat mitgeteilt, dass Bau- und Bodendenkmale nicht vorhanden sind. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch weitere Denkmalschutzmaßnahmen zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und der allgemeinen Sanierung verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde erstatet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DSchG M-V).

- (2) Altlasten - Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nicht vor. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unregelmäßige Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionschutz, unverzüglich zu informieren. Werden schädliche Bodenverfärbungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die notwendigen Maßnahmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierung und Sicherung) mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Bei Erfüllung dieser Pflichten müssen die planungstechnisch zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis beachtet werden, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme ist für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechende Vororge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenveränderungen 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 verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für die Einzeller der Atmosphäre entstehen. In jedem Falle einer Sanierung muss dafür Sorge getragen werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt wird, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

- (3) Leitungsbestand - Innerhalb des Satzungsgebietes sind möglicherweise Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern, z.B. Zweckverband Grevenhagen, E.ON eds AG und E.ON Energie AG, vorhanden. Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind die Leitungen durch Suchschichtung festzustellen.

- (4) Katastrophenschutz - Das Satzungsgebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbereich geltend als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelstände auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereich der Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

- (5) Schutzmaßnahmen für die nach § 18 und nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume - Alle Handlungen, die zur Zerstörung Beschädigung oder nachhaltigen Veränderung der nach § 18 und § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume führen können, sind verboten. Verletzungen im Wurzelbereich (Wurzelbereich = Kronenrufe + 1,5 m) sind unzulässig. Die gesetzlichen Vorschriften und die allgemeinen Forderungen des Holzschutzes, z.B. DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationszonen' sowie RAS-LP 4, 'Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren' sind zu beachten.

- (6) Zufahrten - Zufahrten zur L 01 dürfen nur im Einvernehmen mit dem Straßenbaumt Schwein hergestellt werden. Straßenteile, die unterliegen sind von einem fachkompetenten Büro erarbeiten zu lassen und beim Straßenbaumt zur Genehmigung vorzulegen.

- (7) Die Anforderungen an den Schallschutz vor Lärm von der L 01 sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend zu beachten.

- (8) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - Zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von Grundstücken sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte abzugeben. Die oberflächennaheren schräg abzugeben werden kann. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind so vorzusehen, dass von allen Grundstücken in das Grabensystem abgeleitet werden kann.

§ 5 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.02.12. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 06.02.12 erfolgt. Schönberg, den 14.5.2012. (Siegel) Bürgermeister
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 14.10.12 beauftragt worden. Schönberg, den 14.5.2012. (Siegel) Bürgermeister
- 3. Die Satzung wurde am 10.05.12 als Erneuerter Entwurf der Stadtvertretung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.05.12 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Schönberg, den 14.5.2012. (Siegel) Bürgermeister
- 4. Der Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Teil 2, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.05.12 bis zum 14.06.12 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich ist, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 14.05.12 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.05.12 über die öffentliche Auslegung informiert. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schönberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt. Schönberg, den 14.5.2012. (Siegel) Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.05.12 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Schönberg, den 14.5.2012. (Siegel) Bürgermeister

6. Die Satzung wurde am 10.05.12 als Erneuerter Entwurf der Stadtvertretung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.05.12 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Schönberg, den 14.5.2012. (Siegel) Bürgermeister

7. Der Erneuerter Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Teil 2, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.05.12 bis zum 14.06.12 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. In Anwendung § 4 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich ist, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 14.05.12 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.05.12 über die öffentliche Auslegung informiert. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schönberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt. Schönberg, den 14.5.2012. (Siegel) Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.05.12 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich ist, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 14.05.12 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensrechten und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) zu den § 44 Abs. 1 BauGB ermächtigt und auf die Bestimmung der Kommunalfassung M.V (KVM-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Teil 2 ist mit Ablauf des 14.05.12 in Kraft getreten. Schönberg, den 14.5.2012. (Siegel) Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.05.12 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Schönberg, den 14.5.2012. (Siegel) Bürgermeister

10. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Teil 2, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen wurde am 10.05.12 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Teil 2 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.05.12 gebilligt. Schönberg, den 14.5.2012. (Siegel) Bürgermeister

11. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Teil 2, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit am 14.05.12 ausgefertigt. Schönberg, den 14.5.2012. (Siegel) Bürgermeister

12. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Teil 2, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen wurde am 10.05.12 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Teil 2 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.05.12 gebilligt. Schönberg, den 14.5.2012. (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DEN BEREICH GRÜNER WEG / MARIENSTRASSE IN SCHÖNBERG SATZUNG - TEIL 2 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

