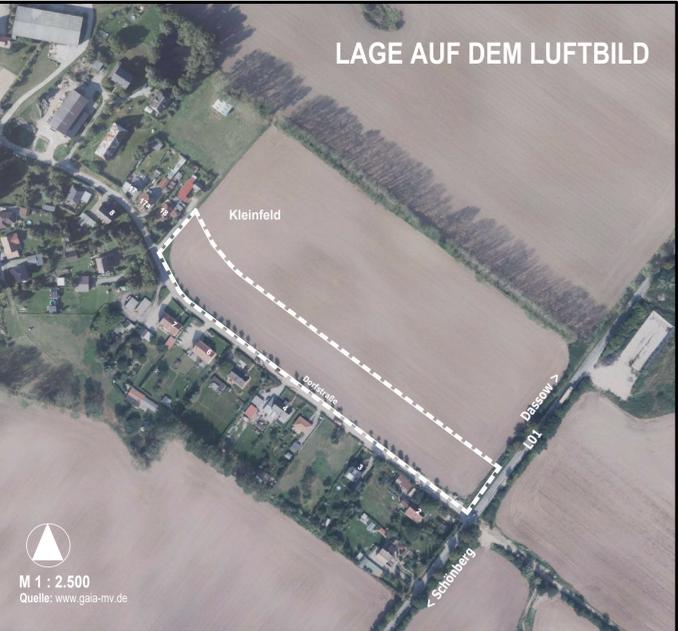
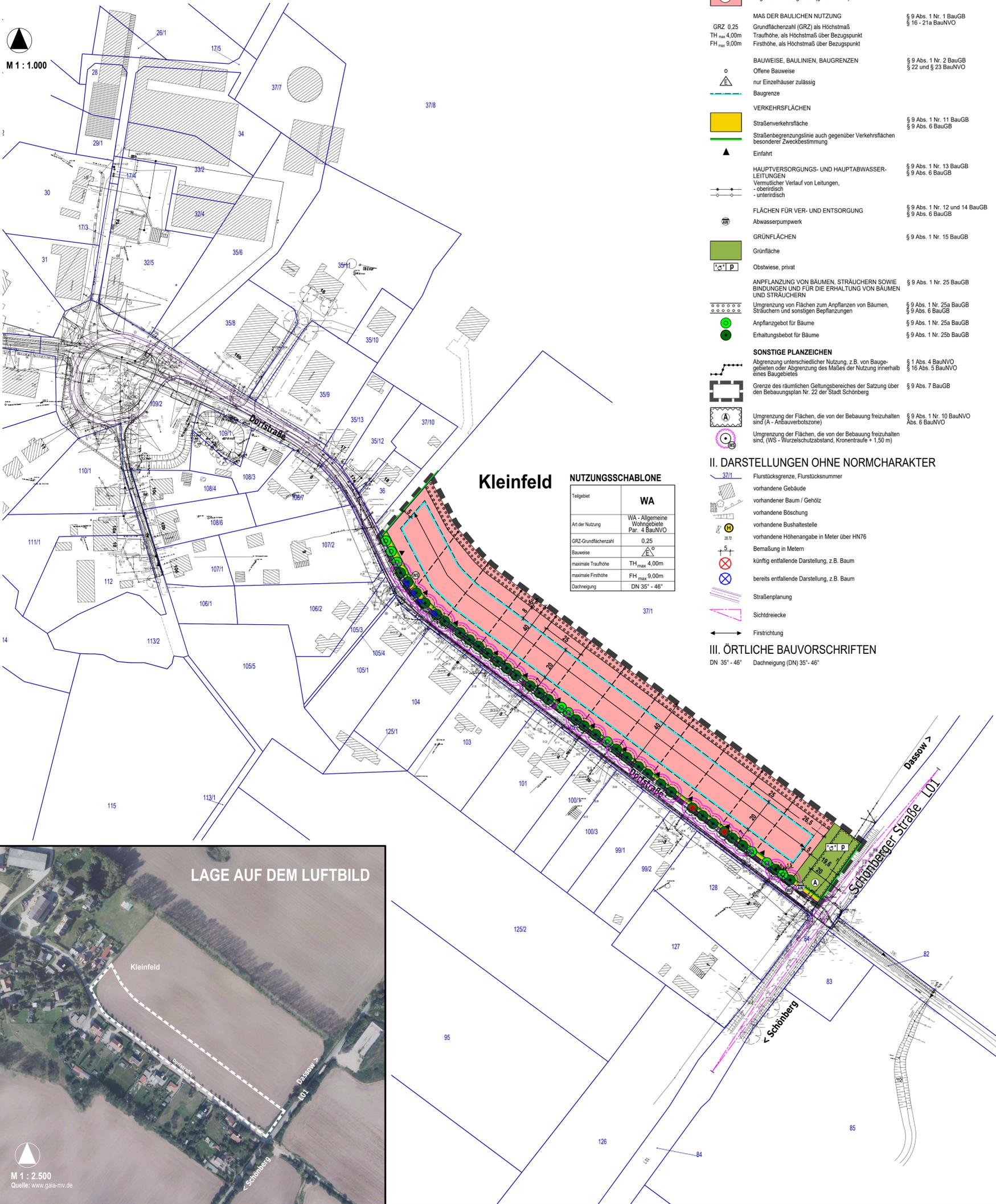


# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER STADT SCHÖNBERG "ORTSLAGE KLEINFELD – ÖSTLICHE ERWEITERUNG" IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3798). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Vermessung:	Zentralbüro Geomatik Am Alten Markt 1, 17081 Grevenhagen Tel. 03941 75 13	Spezialbüro Metro-Entwicklungs Geometrie 10, 17026 Wismar Tel. 03861 21 88
Plan:	1:1000	1:1000
Autoren:	Planungsbüro Mahnel Rudolf-Wiltschko-Str. 11 23068 Grevenhagen	Planungsbüro Mahnel Rudolf-Wiltschko-Str. 11 23068 Grevenhagen
Laufdatum:	2023/08/18	2023/08/18
Laufnummer:	1/2023	1/2023
Planzeichen:	1:1000	1:1000
Blatt:	1:1000	1:1000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

- Planzeichen Erläuterungen**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) Rechtsgrundlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
  - TH<sub>max</sub> 4,00m Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
  - FH<sub>max</sub> 9,00m Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- VERKEHRSFÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Einfahrt
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN**
- Vermutlicher Verlauf von Leitungen, oberirdisch
  - unterirdisch
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG**
- Abwasserpumpwerk § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
- GRÜNFLÄCHEN**
- Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Obstwiese, privat
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
  - Anpflanzgebot für Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - Erhaltungsgebot für Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Schönberg § 9 Abs. 7 BauGB
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotzone) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO Abs. 6 BauNVO
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Krontraufe + 1,50 m)

### NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiet	WA
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete Par. 4 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,25
Bauweise	△
maximale Traufhöhe	TH <sub>max</sub> 4,00m
maximale Firsthöhe	FH <sub>max</sub> 9,00m
Dachneigung	DN 35° - 46°

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Baum / Gehölz
- vorhandene Böschung
- vorhandene Bushaltestelle
- vorhandene Höhenangabe in Meter über HN76
- Bemaßung in Metern
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
- bereits entfallende Darstellung, z.B. Baum
- Straßenplanung
- Sichtdreiecke
- Früstrichtung

### III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN 35° - 46° Dachneigung (DN) 35° - 46°

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am ..... erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt nach den Bestimmungen des § 13b BauGB, § 13a BauGB gilt entsprechend. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll und sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.
  - Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Schönberg Land während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom ..... bis zum ..... unterrichten und zu der Planung äußern.
  - Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten montags bis donnerstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags und donnerstags 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Schönberg Land, Fachbereich IV, öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsrund abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> in das Internet eingestellt.
- Schönberg, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- ..... (Stempel) ..... Unterschrift
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
  - Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Der Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 wurde durch einfachen Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.
- Schönberg, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausfertigt.
- Schönberg, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg - Vorpommern (KV-M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Schönberg, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

## SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 „ORTSLAGE KLEINFELD – ÖSTLICHE ERWEITERUNG“ DER STADT SCHÖNBERG GEMÄß § 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834) sowie nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Ortslage Kleinfeld – östliche Erweiterung“ der Stadt Schönberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER STADT SCHÖNBERG "ORTSLAGE KLEINFELD – ÖSTLICHE ERWEITERUNG" IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB

