SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 014.1 – 2. TEIL FÜR DAS WOHNGEBIET "WOHNPARK BÜNSDORFER WEG" DER STADT SCHÖNBERG 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. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL B - TEXT

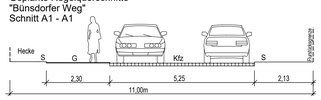
- siehe Anlage -

NUTZUNGSSCHABLONE

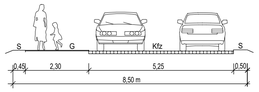
Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA1	WA2
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	—
GRZ-Grundflächenzahl	0,30	0,30
Bauweise	E o	E o
maximale Traufhöhe	TH_{max} = 4,00m	TH_{max} = 4,00m
maximale Firsthöhe	FH_{max} = 9,00m	FH_{max} = 9,00m

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

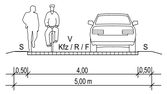
Geplante Regelquerschnitte
"Bünsdorfer Weg"
Schnitt A1 - A1



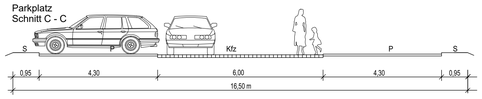
Planstraße A
Schnitt A2 - A2



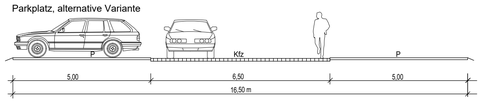
Planstraße B, Privatweg
Schnitt B - B



Parkplatz
Schnitt C - C



Parkplatz, alternative Variante



Legende
V - verkehrsberuhigter Bereich
Kfz - Kraftfahrzeuge
G - Geh- und Radweg
R - Radfahrer
F - Fußgänger
P - Parken
S - Sicherheitsstreifen

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO APOLONY Dipl.-Ing. Ulrike Schirm Bülower Straße 24, 19217 Rehna Telefon: 038872 - 90325 Mail: info@geo-land-mv.de	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200 Mail: info@vermessung-siwek.de
Datum: Datei:	07.06.2021 21917_Lageplan_Gesamt.dwg	07.07.2021 6811-00-10Grenzen_ETRS89.dwg
Lagebezug:	ETRS89 (Zone 33)	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN2016 (NHN)	--
Hinweise:	Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Arbeiten. Flächenberechnungen auf der Grundlage vorhandener amtlicher Katasterunterlagen. Vervielfältigungen sind verboten.	--

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 20 BauNVO
GRZ 0,30	Grundflächenzahl als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,30	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max} = 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} = 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
16,02	Höhenbezugspunkt, z.B. 16,02 m über NHN im DHHN92	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 22; § 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
o	Offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
K	Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	Parkplatz	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Gasreglerstation	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
	Saum/Hecke	
	Wiese	
	Parkanlage	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsbebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
§20 02477	geschütztes Biotop mit lfd. Nr. nach Biotopkartieratlas M-V/LINFOS-MV	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M-V
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2. Teil der Stadt Schönberg	
1,5 WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

487	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
Weide, 8 x 24,00 m, K=8	vorhandener Baum / Gehölz
	vorhandene Böschung
5	Bemaßung in Metern
15,08	Höhenangabe in Meter über NHN im DHHN2016
	Gehweg innerhalb Grünflächen
WA1	Kennzeichnung des Baugebietes nach lfd. Nr.
	Sichtdreieck
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
M	Müllbehältersammelplatz
	künftig fortfallende Darstellung, Fläche für Gehölzrodung
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - unterirdisch
Hydrant C9045-1002	Vermutliche Lage des Hydranten des Zweckverbandes Grevesmühlen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.
2. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Schönberger Land während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom ..... bis zum ..... unterrichten und zu der Planung äußern.
3. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2.Teil mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2.Teil, 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 Schönberger Land, Fachbereich IV, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt am.....ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung 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
7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2.Teil 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-Präsentations-ausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

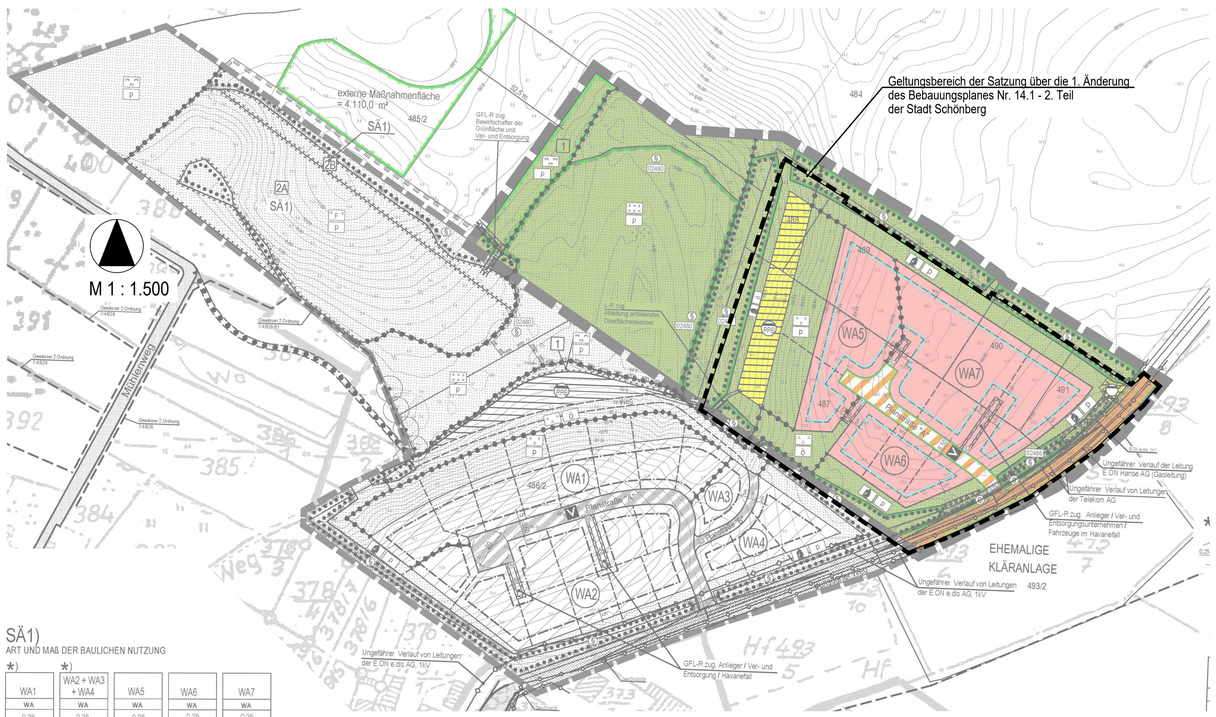
   ....., den..... .....
   (Stempel) Unterschrift
8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2.Teil, 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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2.Teil wurde durch einfachen Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

   Schönberg, den ....
   (Siegel) Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

    Schönberg, den ....
    (Siegel) Bürgermeister
11. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2.Teil durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am .....ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltend-machung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen 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

AUSZUG AUS DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 014.1 – 2. TEIL FÜR DAS WOHNGEBIET "WOHNPARK BÜNSDORFER WEG" DER STADT SCHÖNBERG, Stand: Satzung mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 - 2. Teil



SÄ1)
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

*) WA1	*) WA2 + WA3 + WA4	WA5	WA6	WA7
WA	WA	WA	WA	WA
0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
I	I	II	I	I
o	o	o	o	o
TH_{max} = 3,80m	TH_{max} = 3,80m	TH_{max} = 3,80m	TH_{max} = 3,80m	TH_{max} = 3,80m
FH_{max} = 9,00m	FH_{max} = 9,00m	FH_{max} = 9,00m	FH_{max} = 9,00m	FH_{max} = 9,00m
DN 12°- 45°	DN 30°- 45°	DN 12°- 45°	DN 30°- 45°	DN 30°- 45°

*) Bauweise: II. VG ist Teil B, 2c (2)

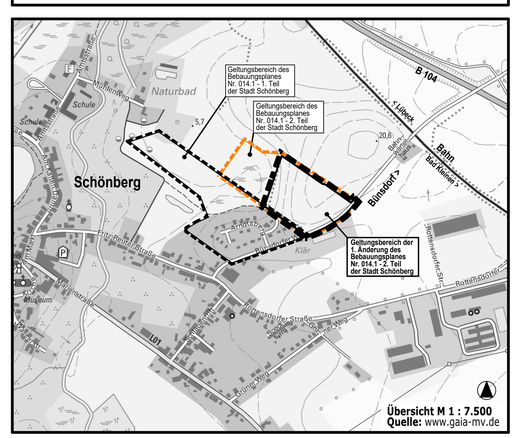
SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 014.1 – 2.TEIL FÜR DAS WOHNGEBIET „WOHNPARK AM BÜNSDORFER WEG" DER STADT SCHÖNBERG IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB 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. 3634) sowie nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg" der Stadt Schönberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 014.1 – 2. TEIL
FÜR DAS WOHNGEBIET
"WOHNPARK BÜNSDORFER WEG"
DER STADT SCHÖNBERG
IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB



Planungsbüro Mahnel	
Rudolf-Breitscheid-Straße 11	Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen	Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 24. Mai 2022

ENTWURF