SATZUNG ÜBER DIE
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 012
DER STADT SCHÖNBERG

FÜR DAS INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET "SABOWER HÖHE"
IN ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 008 DER STADT SCHÖNBERG

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 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL B - TEXT
- siehe Anlage -

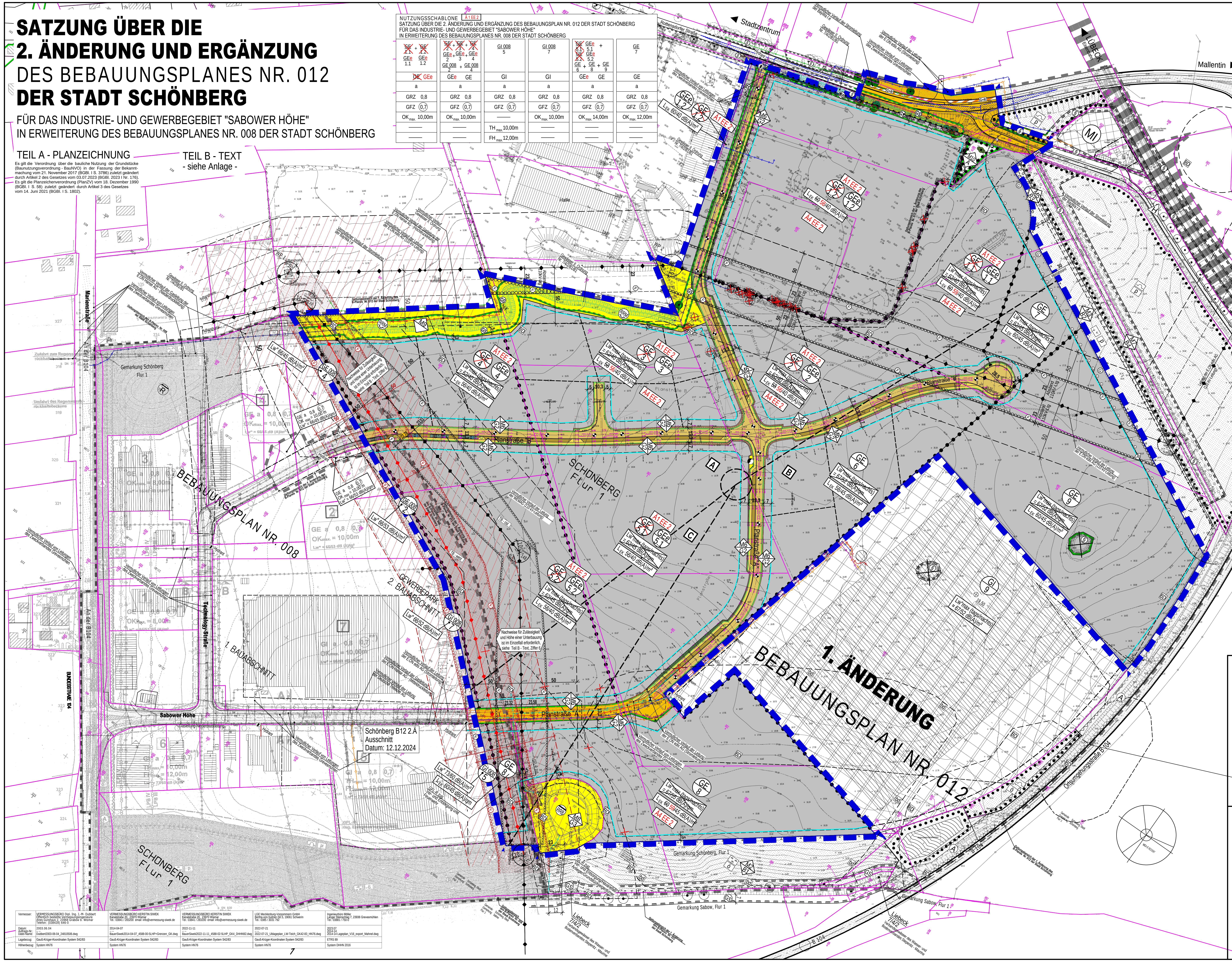
NUTZUNGSSCHABLONE Ä 1 EE 2

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 012 DER STADT SCHÖNBERG
FÜR DAS INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET "SABOWER HÖHE"
IN ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 008 DER STADT SCHÖNBERG

~~GE 1.1~~ + ~~GE 1.2~~ GEe 1.1 GEe 1.2	~~GE 2~~ + ~~GE 3~~ + ~~GE 4~~ GEe 2 + GEe 3 + GEe 4 GE 008 2 + GE 008 4	GI 008 5	GI 008 7	~~GE 5.1~~ GEe 5.1 + ~~GE 5.2~~ GEe 5.2 GE 6 + GE 8 + GE 9	GE 7
~~GE~~ GEe	GEe GE	GI	GI	GEe GE	GE
a	a	a	a	a	a
GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8
GFZ 0,7	GFZ 0,7	GFZ 0,7	GFZ 0,7	GFZ 0,7	GFZ 0,7
OK$_{max.}$ 10,00m	OK$_{max.}$ 10,00m	—	OK$_{max.}$ 10,00m	OK$_{max.}$ 14,00m	OK$_{max.}$ 12,00m
—	—	TH$_{max.}$ 10,00m	—	—	—
—	—	FH$_{max.}$ 12,00m	—	—	—

M 1 : 1.000

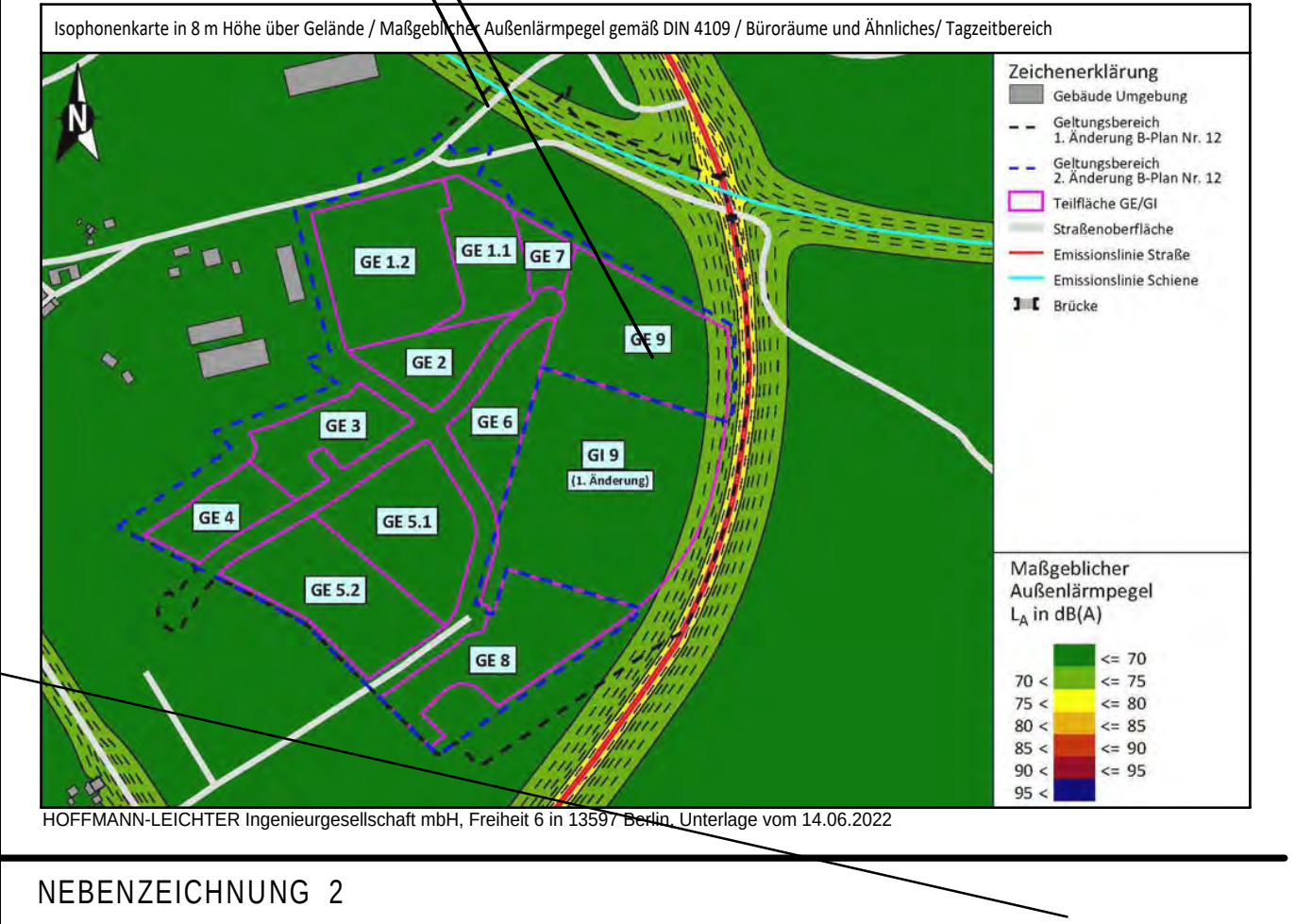
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl. Ing. J.-M- Dubbert Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Altes Gutshaus 2, 23968 Grabow b. Wismar Telefon: (038428) 646-0	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200 email: info@vermessung-siwek.de	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200 email: info@vermessung-siwek.de	LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH Bertha-von-Suttner-Str.5, 19061 Schwerin Tel.: 0385 / 3031 792	Ingenieurbüro Möller Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen Tel.: 03881 / 750-0
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	2003.06.04 -- -- Dubbert2003-06-04_24810506.dwg	2014-04-07 -- -- BauerSiwek2014-04-07_4588-00-5LHP+Grenzen_GK.dwg	2022-11-11 -- -- BauerSiwek2022-11-11_4588-02-5LHP_GK4_DHHN92.dwg	2022-07-21 -- -- 2022-07-21_Ublageplan_LW-Teich_GK42-83_HN76.dwg	2023.07 2014-14 2014-14 Lageplan_V16_export_Mahnel.dwg
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83	ETRS 89
Höhenbezug:	System HN76	System HN76	System HN76	System HN76	System DHHN 2016

NEBENZEICHNUNG 1

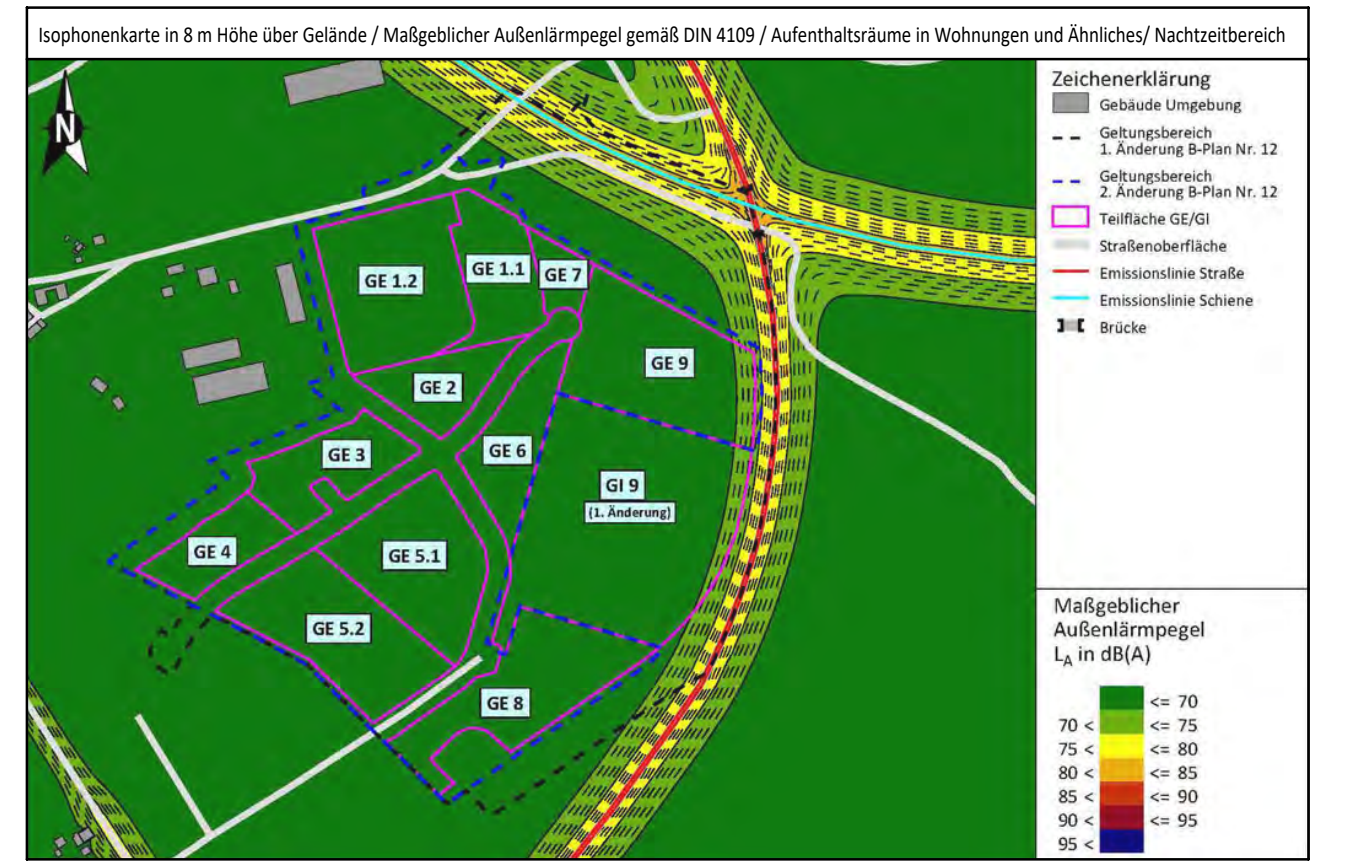
Isophonenkarte in 8 m Höhe über Gelände / Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 / Büroräume und Ähnliches/ Tagzeitbereich



HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Freiheit 6 in 13597 Berlin, Unterlage vom 14.06.2022

NEBENZEICHNUNG 2

Isophonenkarte in 8 m Höhe über Gelände / Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 / Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches/ Nachtzeitbereich



HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Freiheit 6 in 13597 Berlin, Unterlage vom 14.06.2022

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet (gem. Par. 8 BauNVO)	
GE	Gewerbegebiet (gem. Par. 8 BauNVO)	
GI	Industriegebiet (gem. Par. 9 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 20 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,8	
GFZ 0,7	Geschoßflächenzahl, GFZ als Höchstmaß	
OK$_{max.}$ 10,00m	Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
TH$_{max.}$ 10,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH$_{max.}$ 12,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHE ANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegleitgrün mit Regenwassermulde	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
G+R	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
23 23	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - oberirdisch, Versorgungsleitung (110kV) mit Schutzbereich von 23m - unterirdisch, z.B. Gas	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	
RRM	Regenwasserrückhaltemulde	
	Elektrizität	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Erhaltungsgebot für sonstige Bepflanzungen - Feldgehölz	
M G	Kennzeichnung der Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz gem. Teil B - Text - M nach lfd. Nr. G - Gestaltungsmaßnahmen nach lfd. Nr.	
M A	A - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Straßenbauverwaltung	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
§	Par. 20 Biotope nach NatSchAG M-V	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-R	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugegebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 008 der Stadt Schönberg	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 der Stadt Schönberg	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 der Stadt Schönberg	Par. 9 Abs. 7 BauGB
Lw"max (tags/nachts) = 67/55 dB(A)/m²	Maximal zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel tags/nachts (= 67/55 dB(A)/m²), i.V. mit Text Teil B, Festsetzung gemäß Satzung über den Bebauungsplan Nr. 008 der Stadt Schönberg	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 9 Abs. 6 BauGB
~~Lw"max (tags/nachts) = 67/55 dB(A)/m²~~	Künftig entfallende Darstellung Maximal zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel tags/nachts (= 67/55 dB(A)/m²), i.V. mit Text Teil B, Festsetzung gemäß Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 der Stadt Schönberg	
L$_{EK}$ 60/45 dB(A)/m²	Lärmemissionskontingente, L$_{EK}$ (tags/nachts) in dB(A)/m² nach DIN 45691:2006-12	Par. 1 Abs. 4 BauNVO
A B C	Bezugspunkt(Z) mit Winkelbereich der Richtungssektoren und Bezeichnung (z.B. A) der Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten zu den Emmissionskontingenten.	Par. 1 Abs. 4 BauNVO
Straßenfläche Straßenfläche	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, - Abgrabung - Aufschüttung	Par. 9 Abs. 3 BauGB Ä 2 EE 2 Ä 3 EE 2
HN76 17.880 DHHN2016 18.010	Höhenbezugspunkt:17.88 ü. HN76 und 18.01 ü DHHN2016 (entspricht der Gradiente gemäß Erschließungsplanung, IBM Stand: 07.2023)	

II. KENNZEICHNUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
F	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (F - Freileitung, Hochspannungsleitung)	Par. 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
	Umgrenzung von Flächenderen Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	Par. 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
149 10	lfd. Nr. Mast (Maststandort) gemäß Stellungnahme der WEMAG AG vom 22.08.2013 und Radius 10m - Abstandsfläche gemäß Stellungnahme WEMAG vom 22.08.2013	
WP 1 10	lfd. Nr. Wendepunkt (WP) gemäß Stellungnahme der E.DIS AG vom 11.02.2014 und Radius 10m - Abstandsfläche	
BD / bd	Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen.	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 7 DSchG M-V
W 30m W	Waldabstand, hier: 30,00 m	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 LWaldG M-V
GS 5	Gewässerrandstreifen, hier 5,00 m	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 38 WHG

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
7	Bemaßung in Metern
	Sichtdreiecke
GE 1	Kennzeichnung der GE-Gebiete nach lfd. Nr. des Teilbereiches des Gesamtgebietes
GE 008 2 / GI 008 5	Kennzeichnung der Baugebiete im Überlagerungsbereich mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg
50	Kennzeichnung von Abständen, z.B. zum Ausschluss von Nutzungen für das Wohnen in einem Bereich zur 110kV- Freileitung
	künftig entfallende Darstellung, z.B. geschütztes Biotop - Par. 20 NatSchAG M-V
	künftig entfallende Darstellung, Z.B. Bodendenkmal (BD)
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
	geplante Lage / vermutlicher Verlauf der 110kV-Leitung (Trasse) mit Abstandsflächen/Sicherheitsbereich der WEMAG AG,
TB - ost	Teilbereich; TB - ost = bisheriger Verlauf, Umverlegung vorgesehen
TB - west	Teilbereich; TB - west = zukünftiger Verlauf, Bereich dauerhafter Einschränkung
	derzeitiger Verlauf der 110kV Freileitung, - künftig fortfallend - fortfallend noch nicht vertraglich geregelt, März 2022
	Wiederherstellung des ursprünglichen Verlaufs der 110kV Freileitung
	Vermutlicher Verlauf Gewässer II. Ordnung Nr. 7/4/2/B1/B1 (lagemäßige Übernahme IBM vom 09.03.2022) - oberirdisch (Grabenverlauf) - unterirdisch
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
Gas SW TW RW Strom Strom Tele	Vermutlicher Verlauf/Lage von unterirdischen Leitungen, - HanseGas GmbH - Zweckverband Grevesmühlen - SW-Schmutzwasser - RW - Regenwasser - TW - Trinkwasser - vorhandener Hydrant (vermutliche Lage) - E.DIS Netz GmbH (Strom) - BayWa r.e. (Strom) - Deutsche Telekom Technik GmbH

V. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

Planzeichen	Erläuterung	Planzeichen	Erläuterung
497/15	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	Ahorn	vorhandener sonstiger Baum mit Baumkrone
	vorhandene Gebäude	Aufhanghoehe 43.90 / 43.89 Aufhanghoehe	vorhandener Stahlgittermast mit Aufhanghöhe der Leitung
	vorhandener Wall	D 15.41 D 15.21	vorhandener Schacht
	vorhandene Böschung/Graben	15 15.28	Höhenlinien, Höhenangaben in Metern ü HN76
	vorhandener Zaun / Mauer vorhandene Hecke / Gehölze		

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom .... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ………………. erfolgt.

2. Die Stadtvertretung hat am ……………den Vorentwurf 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 gebilligt und zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom…………………….bis ……....................... durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am……………………erfolgt.

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat am .... den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom .... bis zum .... während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ………………………… ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden; dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

9. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der erneute Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wurden am …………………………durch die Stadtvertretung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der erneute Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom ……………………..bis einschließlich ………………………während der angegebenen Zeiten im Amt Schönberger Land gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am…………………..ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist 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. Die auszulegenden Unterlagen wurden zudem in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal) für den Zeitraum der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.

10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ………………..erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

11. Der erneute Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung in einem Teilbereich geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom…………………………durchgeführt.

12. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am ……………..und am ………………………geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

13. Der erneute Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung und nach der eingeschränkten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut geändert. Der 2. erneute Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wurden am …………………………durch die Stadtvertretung gebilligt und zur 2. erneuten Veröffentlichung bestimmt. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen und ihre Auswirkungen abgeben werden können. Der 2. erneute Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012, bestehend aus Planzeichnung Teil A und dem Teil B-Text mit örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden in der Zeit vom .... bis einschließlich .... im Internet unter https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen veröffentlicht. Zudem wurden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist und den in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten im Amt Schönberger Land in Schönberg, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 1.OG öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde im amtlichen Bekanntmachungsblatt am……………ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist nur zu den Änderungen und Ergänzungen und ihren Auswirkungen abgegeben werden können; dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schönberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplanes Nr. 012 nicht von Bedeutung ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden und dass die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schönberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

14. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. erneuten Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 am ………………………geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

15. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 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.

…………………………………., den..................... (Stempel) .... Unterschrift

16. Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften am …………………………als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht der die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ……………………………….gebilligt.

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

17. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

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

18. Der Beschluss der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung 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 Geltendmachung 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 für das Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

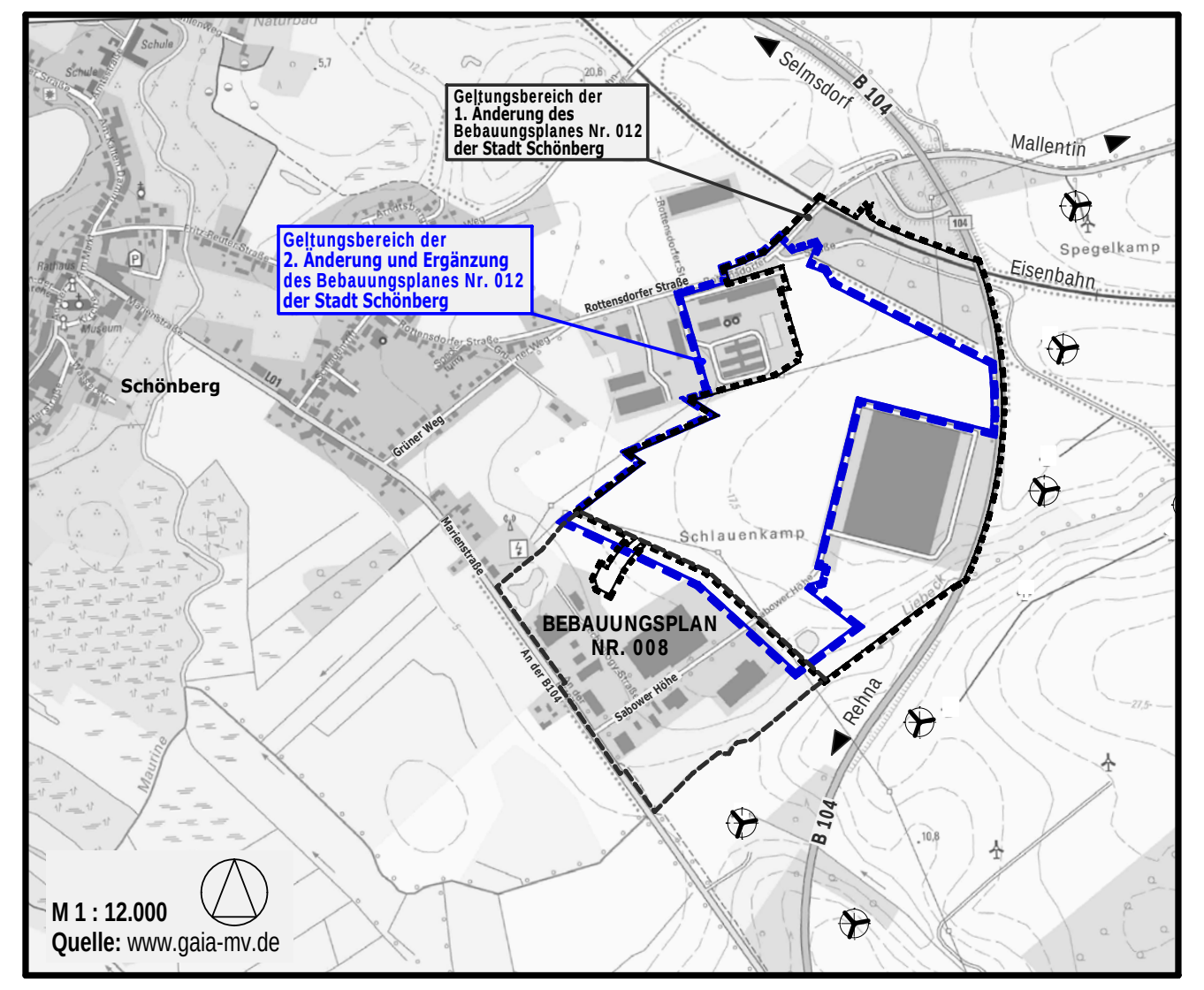
Schönberg, den.......................... (Siegel) .... Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 012 INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET "SABOWER HÖHE" IN ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 008
GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) sowie nach 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg vom …………………. folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Teil B Text mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG
ÜBER DIE
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 012
DER STADT SCHÖNBERG
FÜR DAS INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET
"SABOWER HÖHE"
IN ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 008
DER STADT SCHÖNBERG



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 der Stadt Schönberg
Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 der Stadt Schönberg
Schönberg
Selmsdorf
B 104
Mallentin
Spegelkamp
Eisenbahn
Rottensdorfer Straße
Schlauenkamp
BEBAUUNGSPLAN NR. 008
Marienstraße
Grüner Weg
Rehna
Maurine
Schule
Museum
Rathaus

M 1 : 12.000
Quelle: www.gaia-mv.de

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

Planungsstand: 19.03.2026

2. ERNEUTER ENTWURF