SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 008 "GEWERBEPARK SABOWER HÖHE" 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).
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).



Plangrunlage
Zweckverband Grevesmühlen ALKIS vom 07.03.2014

PLANZEICHENERKLÄRUNG

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 008 / 1. Änderung

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	
**) (0,7)	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	
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	

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

**) Kennzeichnung der veränderten Festsetzungen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 008.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	I. FESTSETZUNGEN	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 008 / 1. Änderung der Stadt Schönberg	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der in Aufstellung befindlichen Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 der Stadt Schönberg für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe"in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008	
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
497/15	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
28	Bemaßung in Metern	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom …………………Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt am …………………erfolgt. Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Die ortsübliche Bekanntgabe, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geführt werden soll, erfolgte mit dem Aufstellungsbeschluss.

2. Die Stadtvertretung hat am ………………den Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008 die zugehörige Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB mit E-Mail vom ……………..zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008 sowie die zugehörige Begründung 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 in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde im Amtsblatt am……………ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können; dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufhebungssatzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schönberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008 nicht von Bedeutung ist und dass die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen.. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

5. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden am …………………geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008 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

7. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008 „Gewerbepark Sabower Höhe“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) wurde am …………………..von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008 „Gewerbepark Sabower Höhe“wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ………………gebilligt.

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

8. Die Satzung über 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008 „Gewerbepark Sabower Höhe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen wird hiermit am ausgefertigt.

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

9. Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008 „Gewerbepark Sabower Höhe“ durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt am ……………………. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine 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 auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V hingewiesen worden. Die Aufhebungssatzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

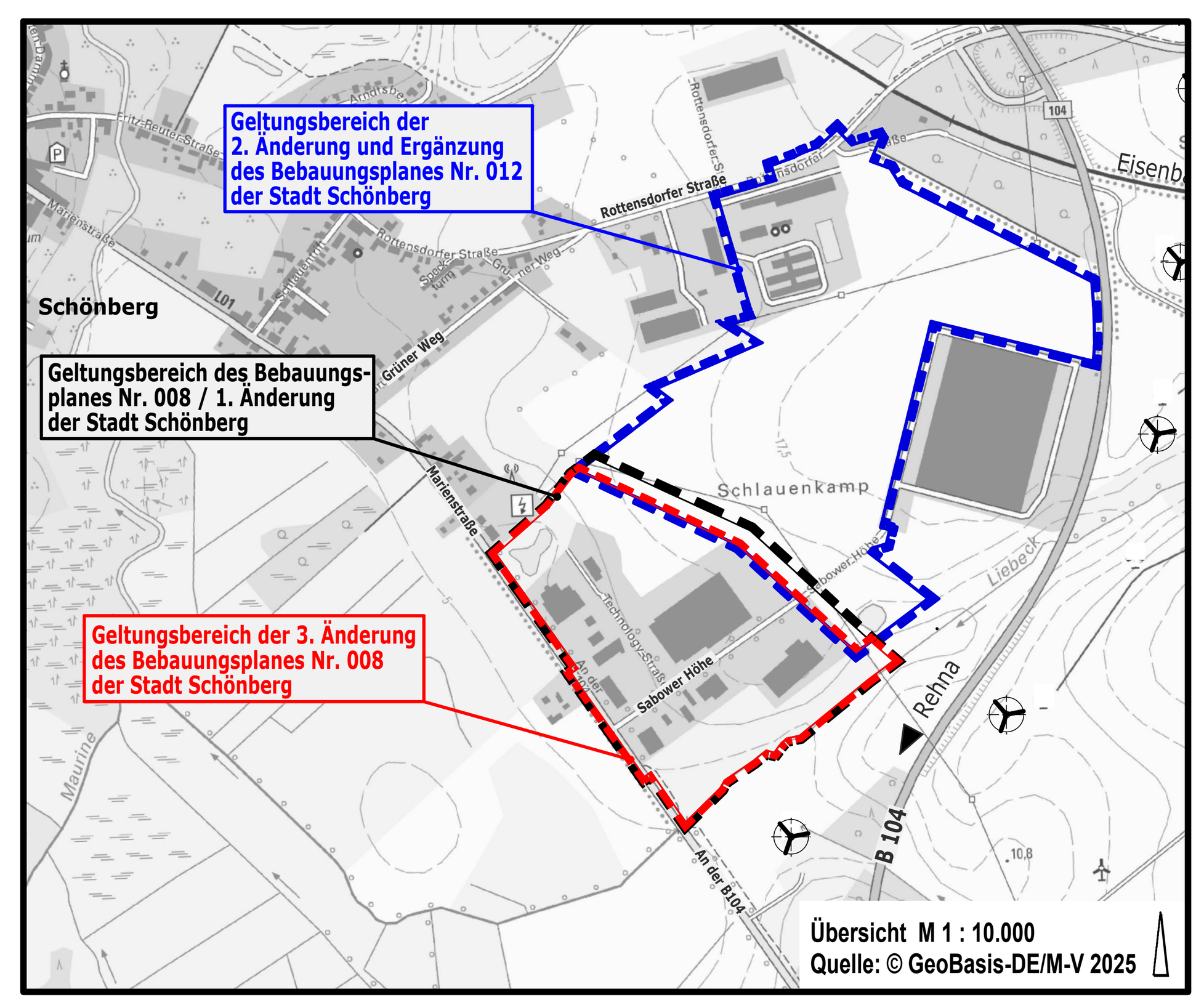
Schönberg, den .... ………………………….
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 008 „GEWERBEPARK SABOWER HÖHE“ IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13 BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg am ……….. folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008 „Gewerbepark Sabower Höhe“ der Stadt Schönberg, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Teil B Text bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Teil B Text, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 008 "GEWERBEPARK SABOWER HÖHE" DER STADT SCHÖNBERG



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

Planungsstand: 01. Oktober 2026

ENTWURF