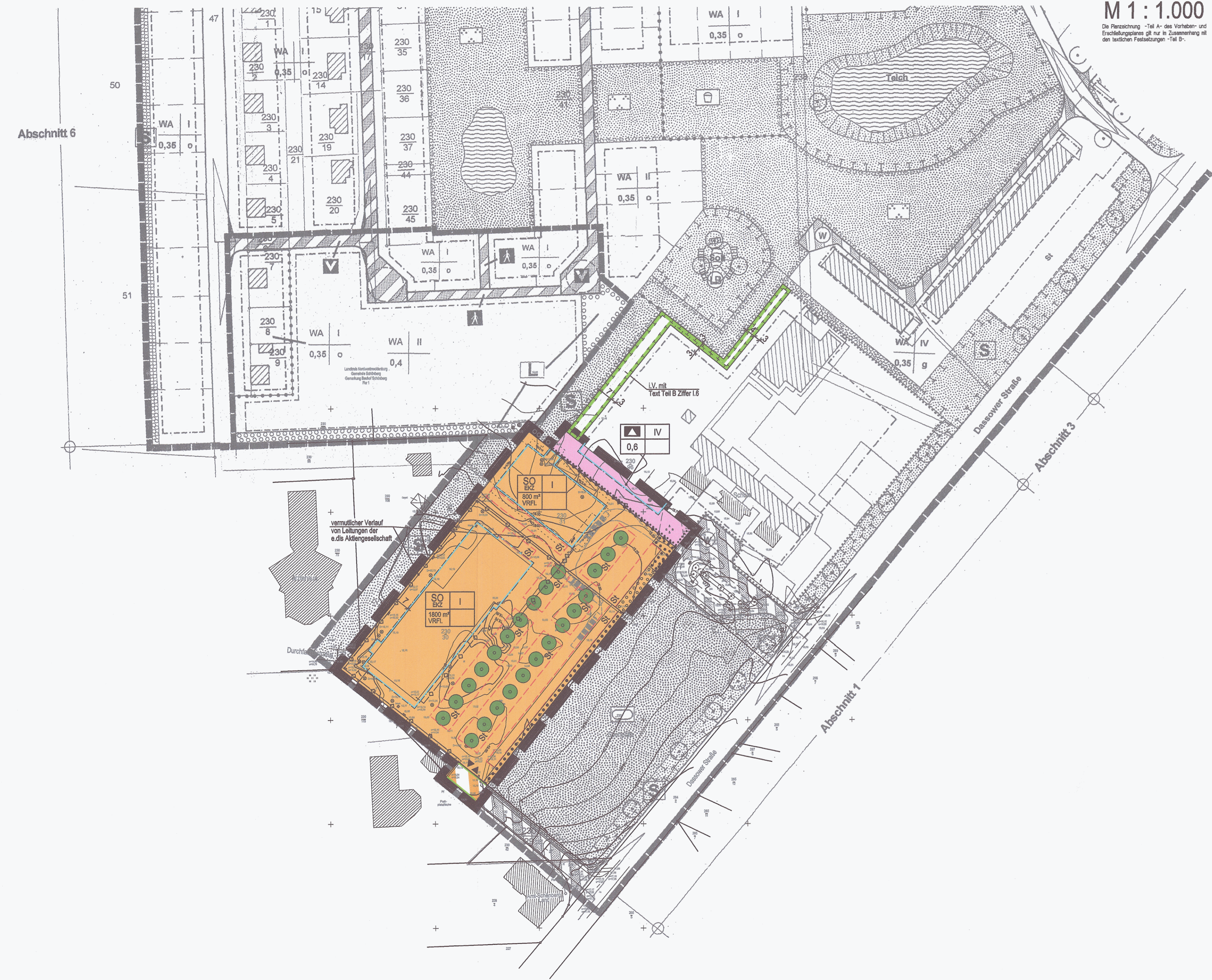


SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 001 DER STADT SCHÖNBERG

DASSOWER STRAßE BIS MITTLERE FELDSTRASSE

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bebauungsverordnung (BeuVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 16), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 18. Dezember 2002 (BGBl. I S. 3225), in der Anwendung der Planzeichnung (PlanV) vom 9. Dezember 1990 (BGBl. I S. 3125).



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Parzellen	Belangen	Rechtsgrundlagen
	Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Einkaufszentrum	
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Schule	
	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 10 BauNVO
	GRZ 0,6	
	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,6	
	Fläche=9,00m	
	IV	
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
	BAUWEISE / BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
	Abweichende Bauweise	
	VERKEHRSLINIEN	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung	
	Ein- bzw. Ausfahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR DEN SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB i.V.m. Par. 9 (10) BauGB und Par. 16 (3) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.V.m. Text Teil B Ziffer 10	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (8) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (8) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (8) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
	Stellplätze	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs über den Bebauungsplan Nr. 001 der Stadt Schönberg und der Satzung über die 1. Änderung	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg	Par. 9 (7) BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze, Flurstücknummer	
	vorhandener Zaun	
	Bemessung in Meter	

TEIL B - TEXT

Satzung der 2. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet 'Dassower Straße / Mittlere Feldstraße'

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (SO-EKZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet Einzelhandel (SO-EKZ) dient der Unterbringung von Betrieben für den großflächigen Einzelhandel. Zulässig sind nur Betriebe für den Lebensmittelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1800 qm im westlichen Teil und von 800 qm im östlichen Teil des Baugeländes (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Die Summe der Verkaufsflächen innerhalb des Gebietes darf 2.600 qm nicht überschreiten.
 - FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes die Errichtung und Erweiterung der Schule zulässig.
 - ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb des Gebietes sind Bauanlagen über 50 m zulässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten und zu beschränken.
 - NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 4 und Abs. 22 BauGB)

Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes nur auf den gesondert dafür ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig.
 - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

6:1 Auf Flächen, die für Anpflanzungen festgesetzt sind, sind für Anpflanzungen folgende Arten zu verwenden:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverwaltung für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 vom 27.07.2001. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt am 23.03.2003 sowie durch Aushang von 10:00 bis zum 12.03.2003 erfolgt.

Schönberg, den 12.03.2003 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.

Schönberg, den 12.03.2003 Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Schönberg, den 12.03.2003 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 27.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schönberg, den 12.03.2003 Bürgermeister
- Die Stadtverwaltung hat am 28.03.2003 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schönberg, den 12.03.2003 Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 001, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.03.2003 bis zum 12.03.2003 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können durch Bekanntmachung im Amtsblatt am 23.03.2003 sowie durch Aushang von 10:00 bis zum 12.03.2003 erfolgt.

Schönberg, den 12.03.2003 Bürgermeister

7. Der katasträmliche Bestand am 22.08.2002 wird richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1:25000 vorliegt. Regreparaturen können nichtgebilligt werden.

GVM, den 18.03.2003 Bürgermeister

8. Stadtverwaltung hat die zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 001 vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schönberg, den 12.03.2003 Bürgermeister

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 001, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.03.2003 von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung über die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 001 wurde mit Beschluß der Stadtverwaltung vom 28.03.2003 genehmigt.

Schönberg, den 12.03.2003 Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung ist durch Fristablauf gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und Abs. 4 Satz 4 BauGB eingetretten.

AZ: 1112/200-512.113-50094 (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 001 der Stadt Schönberg) vom 22. April 2003 des Ministeriums für Arbeit und Bau, Minister für Vorpommern

Schönberg, den 12.03.2003 Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sachkundigen Beschluß der Stadtverwaltung vom 12.03.2003 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes M-V vom 12.03.2003 bestätigt.

Schönberg, den 12.03.2003 Bürgermeister

12. Die Genehmigung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 001 der Stadt Schönberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist durch die Stadtverwaltung am 28.03.2003 genehmigt worden. Die Satzung ist am 28.03.2003 im Amtsblatt veröffentlicht und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschuldigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 25.06.2003 in Kraft getreten.

Schönberg, den 12.03.2003 Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 001 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 23.03.2003 in der 'OZ' am 23.03.2003 in der 'OZ' am 23.03.2003 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gefahrenschwerer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschuldigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.

Schönberg, den 12.03.2003 Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 001 DASSOWER STRASSE BIS MITTLERE FELDSTRASSE GEMÄSS PAR. 10 BAUGL. I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 241), ber. BGB 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 G zur Umsetzung der UVP-Richtlinie, der IV-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 302) sowie nach der Bekanntmachung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie nach der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) vom 08. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), ber. in GVBl. S. 612) wird nach Beschluß der Stadtverwaltung der Stadt Schönberg von der Landes-Lösung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 001 für das Gebiet Dassower Straße bis Mittlere Feldstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 001 DER STADT SCHÖNBERG

DASSOWER STRASSE BIS MITTLERE FELDSTRASSE

