SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.008
GEWERBEPARK SABOWER HÖHE / 1. ÄNDERUNG

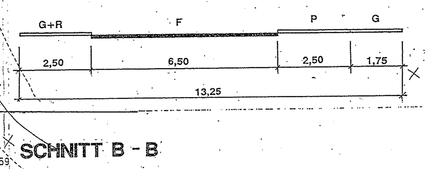
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.Juli 1996, sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl.I S.132) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg vom 14.Mai 1996 / 21.November 1996 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.008 / 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

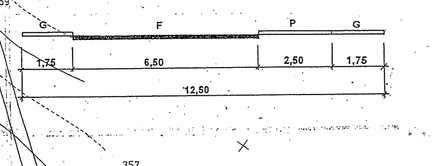
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22.Januar 1991).

STRASSENPROFILE M 1 : 100

SCHNITT A - A



SCHNITT B - B



VERFAHRENSVERMERKE FÜR VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 008 / 1. ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

1. Unter Abänderung / Ergänzung des Satzungsänderungen/ Beschlusses vom 21.11.1996 zur Erfüllung der Nebenbestimmungen aus dem Genehmigungsbescheid für den Bebauungsplan Nr. 008 hat die Stadtvertretung der Stadt Schönberg den Bebauungsplan Nr. 008 / 1. Änderung für den Gewerbepark Sabower Höhe, bestehend aus der der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), aufgrund des § 13 BauGB in der Fassung vom 06. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungen Wohnbaulandgesetz), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189), sowie nach § 58 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26.April 1994 (GVOBl M-V, Nr. 2130-3) am 5.6.1997 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schönberg, den 10.6.1998 — Bürgermeister

2. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben worden, mit Schreiben vom 02.10.1997 bis 02.11.1997 bzw. mit Schreiben vom 02.10.1997 bis 02.11.1997 wurde erneut Gelegenheit gegeben.

Schönberg, den 10.6.1998 — Bürgermeister

3. Im Rahmen der Beteiligung betroffener Bürger wurden Anregungen und Bedenken zur Planung ergeben. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die TGL-Beteiligung ist erfolgt.

Schönberg, den 10.6.1998 — Bürgermeister

4. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schönberg, den 10.6.1998 — Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan Nr. 008 / 1. Änderung der Stadt Schönberg für den Gewerbepark Sabower Höhe, sowie die Satze, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.6.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung bereit zur Einsicht.

Schönberg, den 10.6.1998 — Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

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. MAB 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, a, 23 BauNVO
   - a — Abweichende Bauweise
   - Baugrenze
4. VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) 11 BauGB; § 9 (6) BauGB
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Straßenbegleitgrün
   - öffentliche Parkfläche
   - P — 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
   - 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
   - S — öffentliche Grünflächen
   - P — private Grünflächen
   - Schutzgrün, an Randstreifen
   - Lärmschutzfläche
   - Schutzgrün, flächenhafte Ausbildung
8. WASSERFLÄCHEN — § 9 (1) 16 BauGB; § 9 (6) BauGB
   - Wasserflächen
9. FLÄCHEN FÜR MAINAHMEN 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
    - 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 Schallleistungspegel - Lw" tags / nachts in dB (A)/m² in Verbindung mit Text -Teil B § 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 100 — Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung
- künftig entfallende Darstellungen,z.B. Flurstücksgrenze
- vorhandener Zaun
- Höhenlinie
- Bemaßung in m
- Sichtdreiecke
- Mast der Hochspannungsfreileitung
- mögliche Fahrgassen bzw. Geh- und Radwege innerhalb öffentlicher Grünflächen
- beispielhafte Anpflanzung von Bäumen im Straßenbereich
- Bezeichnung der Teilfläche
- zu füllende Allee/Baume
- Kennzeichnung von Abständen, z.B. zum Ausschluß von Nutzungen in einem Bereich bzw 110 kV-Freileitungstrasse

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 008 DER STADT SCHÖNBERG FÜR DEN „GEWERBEPARK SABOWER HÖHE" / 1. ÄNDERUNG (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

*) 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

*) 1.1 Für alle Gewerbe- und Industriegebiete des Bebauungsplangebietes sind Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO außerhalb des Abstandes von 50,00m zur 110 kV Freileitungstrasse allgemein zulässig.
Innerhalb des Abstandes von 50,00m zur 110 kV Hochspannungsfreileitung ist die Errichtung von Wohnungen unzulässig.

*) 1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern - einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen - des Betriebs steht (Handwerkshandel bzw. produktionsbezogener Einzelhandel).
Versandhandels- und Großhandelsbetriebe sind davon unabhängig innerhalb des Plangebietes zulässig.

*) 2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

*) 2.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauwiesen einzuhalten.
Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

*) 3. BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

*) 3.1 Überschreitungen der Baugrenzen zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie sind bis zu 1,0 m zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.
Das betrifft nicht die Anbauverbotszone entlang der B 104.

4. SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Sichtflächen (S) und Anbauverbotszonen (A) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch von Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger) nicht zulässig.

4.2 In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenbaschnittes unzulässig.
Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,00 m.

5. SICHERHEITSBEREICHE ZU HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

5.1 Der Sicherheitsbereich zur Hochspannungsfreileitungstrasse ist für die 110 kV-Freileitung mit ± 23 m dargestellt und für die verbleibenden 20 kV-Freileitungsabschnitte im Bereich des öffentlichen Gutes mit ± 10 m.

5.2 Innerhalb umgrenzter Fläche, bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen erforderlich sind (Sicherheitsbereiche an Hochspannungsfreileitungen), ist vor Errichtung von baulichen Anlagen, Verkehrs-, Leitungs- Spiel- und Freizeitanlagen der Nachweis zu erbringen, daß die von zuständigen Energieversorgungsunternehmen in Abhängigkeit von der Bemessung zum B-Plan dargestellten Leitungsverlaufshöhe geforderten Abstandsflächen eingehalten werden.
Bei jeglicher Bautätigkeit in der Nähe von 110 kV-Freileitungen ist gemäß DIN VDE 0210 grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 3 m bei Außentemperaturen von + 40 °C zu den Leiterseilen einzuhalten. Desgleichen gilt für Bauwerke neben der Leitungstrasse der Mindestabstand 3 m zum maximal ausgeschwungenen Leiterseil. Für Gebäude unterhalb der Leitung gelten in Abhängigkeit von der Dachneigung folgende Werte:
Dachneigung ≤ 15° - 5 m Abstand
Dachneigung > 15° - 3 m Abstand
Abstand zwischen Leiter und Antennen- oder Blitzschutzanlagen 3 m.

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL-R) bei den Hochspannungsmasten zugunsten des zuständigen Energieversorgungsunternehmens bzw. Leitungsrechte (L-R) zugunsten der Bundesregung von 20 kV-Leitungen festgesetzt. Die so festgesetzten Flächen dürfen gleichzeitig für die Erreichbarkeit des Regenwasserrückhaltebeckens genutzt werden.

*) 7. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

7.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf den zugehörigen Bezugspunkt. Als Bezugspunkt wird bei Höhenangaben die Höhe der Oberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite der betreffenden baulichen Anlage zugrunde gelegt.

*) 7.2 Ausgenommen von den Regelungen unter 17.2, 17.3 und 17.4 sind Teile baulicher Anlagen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (z.B. Lüftungsanlage, Schornsteine usw.) notwendig sind.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V

*) 1. EINFRIEDUNGEN

1.1 Einfriedungen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Straßen „A" und „B" und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.

*) 1.2 In einem Mindestabstand von 7,00 m (an der Straße „A") bzw. 5,00 m (an den Straßen „A" und „B") zur gehörigen Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe bis 2,50m zulässig.

*) 2. PARKPLÄTZE

*) 2.1 Die Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind nicht durchgehend anzulegen; es werden Abschnitte von 50 m Länge jeweils festgesetzt.
Die Parkplatzabschnitte sind durch ausgrünzende Einzelbäume bzw. die dafür notwendigen Anpflanzflächen in Abschnitte zu gliedern.

*) 3. EINFAHRTEN

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) dürfen für Zufahrten zu den Industrie- und Gewerbegrundstücken unterbrochen werden.

4. VORGÄRTEN

4.1 Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze (Vorgartenbereich) ist als Grünfläche zu gestalten.

4.2 Innerhalb des Vorgartenbereiches ist die Herstellung befestigter Flächen mit Ausnahme von Grundstückszufahrten unzulässig.

4.3 Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger sind in den Vorgartenbereichen zulässig.

5. LAGERPLÄTZE

5.1 Lagerplätze sind innerhalb des Plangebietes mit einer mindestens 2,m hohen Einfriedung einzufrieden, so daß die gelagerten Gegenstände von außen nicht einsehbar sind. Ausgenommen von dieser Regelung sind Lagerplätze zur Lagerung von unbenutzten Baustoffen und Baumaterialien.

5.2 Die Höhe von gelagerten Gegenständen darf die Höhe der Einfriedung des jeweiligen Lagerplatzes nicht überschreiten.

5.3 Einfriedungen sind zu begrünen.

*) 6. WERBEANLAGEN

*) 6.1 Innerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone ist ein Werbeträger, der die Höhe von 4,50 m nicht überschreiten darf, zulässig.

6.2 In den Industrie- und Gewerbegebieten sind Anlagen der Außenwerbung nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer Höhe von maximal 4,50 m zulässig. Ausgenommen davon ist 1 Werbeträger, der im Bereich von bis zu 20 m vor der Einmündung in die Planstraße „B" - von der Planstraße „A" betrachtet - zur besseren Orientierung im Gebiet aufgestellt wird.

III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE/ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und.25b BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

1. Die als „Schutzgrün an Randflächen" festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind als mindestens ab 3 m breite, 3-reihige Hecke mit beidseitigem Krautsaum anzulegen und dauernd zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:
Stiel-Eiche, Gemeine Esche, Hain-Buche, Berg-Ahorn, Feld-Ahorn, Eingriffliger Weißdorn, Hasel, Eberesche, Holunder, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Zaun-Rose, Roter Hartriegel, Kornelkirsche und Brombeeren.
Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen.

2. Die als „flächenhaftes Schutzgrün" festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Es sind die in III.1. genannten Arten zu verwenden.

3. Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1 m versetzt zu pflanzen. Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Bäume: 3 x verschult, m.B., STU 14 - 16; hochwüchsende Sträucher: 2 x verschult, Höhe 60 - 100 cm; niedrig wachsende Sträucher: 2 x verschult, Höhe 40 - 60 cm.

4. Die Planstraßen „A" und „B" sind als Alleen zu bepflanzen. Es sind Winterlinden als Hochstämme 3 x verschult, „STU 14 - 16 in 1 m Höhe zu verwenden. Die Bäume sind im Abstand von maximal 15 m zu pflanzen.

5. Zur Erhaltung festgesetzter Baumbestände - Straßenbäume an der B 104 - sind bei Abgang sämtlicher Bäume nachzupflanzen.

6. Innerhalb der Vorgärten (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und hierzu parallel verlaufender straßenseitiger Baugrenze) ist eine Bepflanzung mit Baum-, Strauch- und Ziergehölzen vorzunehmen. Für die Bepflanzung sind die unter III.1. genannten Gehölzarten zu verwenden.

7. Auf den Flächen des straßenbegleitgrüns ist eine Bepflanzung mit niedrigen Gehölzen vorzunehmen.

8. Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnete Fläche im Süden des Plangeltungsbereiches sowie alle im Plangeltungsbereich mit der Zweckbestimmung Bukzessionsfläche festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind der freien Sukzession zu überlassen.

9. Die Kosten für die Realisierung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für notwendige Pflegemaßnahmen sind anteilig auf die Grundstücke umzulegen, auf denen der Eingriff erfolgt.

*) 10. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung gemäß und entsprechend jeweiligen Erschließungsabschnitt durchzuführen.

IV. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

*) 1. FESTLEGUNG FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL ZUM SCHUTZ VOR GEWERBELÄRM

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Gebiet des B-Plans Nr. 008 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen ,auf maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel L_w'' gemäß der folgenden Tabelle begrenzt werden:

Teilfläche	L_w''(dB(A)/m²) tags	nachts
Teilfläche 1 (GE)	66	53
Teilfläche 2 (GE)	66	53
Teilfläche 3 (GE)	66	45
Teilfläche 4 (GE)	66	45
Teilfläche 5 (GI)	73	60
Teilfläche 6 (GI)	73	60
Teilfläche 7 (GI)	66	53

*) Quellhöhe 1,5 m über mittleren Teilflächenniveau

Grundlage der Festsetzungen III 5 i. (4) Satz 1, Ziffer 2 der BauNVO, im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung e.g. Festsetzungen Lärmimmissionsprognosen wie folgt durchzuführen:

Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach der VDI-Richtlinien 2714 und 2720;

Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf der Grundlage der TA Lärm in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1, mit dem Ziel, die vorher ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Grundlage für das Nachweisverfahren ist ebenfalls § 1 (4) Satz 1, Ziff. 2 der BauNVO, da die Einhaltung der Gliederung auf andere Weise nicht nachgeprüft werden kann.

2. PASSIVE SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

Im Bereich bis zu 55 m von der Straßenmitte der derzeitigen B 104 (Marienstraße, frühere Ernst-Thälmann-Straße) sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume vorzugsweise zu den lärmabgewandten Seiten hin zu orientieren.

Für die Dimensionierung des passiven Schallschutzes werden für die straßenzugewandten Fronten und die entsprechenden Seitenfronten unter Angabe des Abstandes zur Straßenmitte Lärmpegelbereiche festgesetzt (LPB):

LPB V - für Fläche bis 30 m Abstand zur Straßenmitte der derzeitigen B 104

LPB IV - für Fläche zwischen 30 m und 55 m Abstand zur Straßenmitte der derzeitigen B 104

LPB III - für Flächen ab 55 m Abstand zur Straßenmitte der derzeitigen B 104.

Zusätzlich gilt Lärmpegelbereich III unabhängig von der Verkehrsbelastung auf den gesamten Gewerbeflächen bzw. Lärmpegelbereich IV auf den Industrieflächen.

Den gesamten Lärmpegelbereichen entsprechen die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämmaße der Außenbauteile:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	erforderliches resultierendes Schalldämmaß der Außenbauteile R'w,res *) (dB(A)), Wohnräume	Büroräume
III	61 - 65	35	30
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40

*) Wände und Fenster zusammen

Die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

An Gebäudefronten mit Lärmpegelbereich III sind bötar sind zum Schutz der Nachtruhe Schlafs- und Kinderzimmerfenster austauschbilden oder ersatzweise mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 26.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Eitdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der oberen Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch weisen Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

3. VERHALTENSWEISE BEI MUNITIONSFUNDEN

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne daß der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

4. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN BODENVERFÄRBUNGEN UND GERÜCHEN

Sollten während der Erdarbeiten auffälliges, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur Ermittlung gemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Baustoffs nach §§ 2, von 3 AbfG M-V verpflichtet. Die verdeckten damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 11 AbfG.

*) VI. HINWEISE

1. Der örtliche Teil des Flurstückes 497 der Flur 1 der Gemarkung Stadt Schönberg - ca. 3,5 ha - wird als Ersatzfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche ist der freien Sukzession zu überlassen.

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

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.07.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Zeitung „OZ" am 27.8.1993 erfolgt.

Schönberg, den 14.05.1996 — Bürgermeister

2. Einbeziehungen zu den Planungsbeschränkungen gem. § 2 BauGB Maßn.G i.V. mit § 3Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 23.05.1994/20.09.1994/30.10.1995 durchgeführt worden.

Schönberg, den 14.05.1996 — Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Schönberg, den 14.05.1996 — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08/29/94/20.01.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schönberg, den 14.05.1996 — Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 23.11.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schönberg, den 14.05.1996 — Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.01.1996 bis zum 16.02.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Zeitung „OZ, NL)" am 20.12.1995, ortsüblich bekanntgemacht.

Schönberg, den 14.05.1996 — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 28.02.1996 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fixierung im Maßstab 1 : 5000 ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grevesmühlen, den 07.07.1997 — im Auftrag Unterschrift Öffentl. best. Verm.- Ing.

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.05.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schönberg, den 10.06.1996 — Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.05.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 14.05.1996 gebilligt.

Schönberg, den 10.06.1996 — Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplatzsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.09.1996 Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. VbI 2310-512/713-580%

Schönberg, den 11.11.1996 — Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den rechtsprechenden Beschluß der Stadtvertretung vom 21.11.1996 erfüllt, die Hinweise zur Kenntnis. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 31.08.1997 bestätigt. VbI 2310-512.113-58.094 (8)

Schönberg, den 17.11.1997 — Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

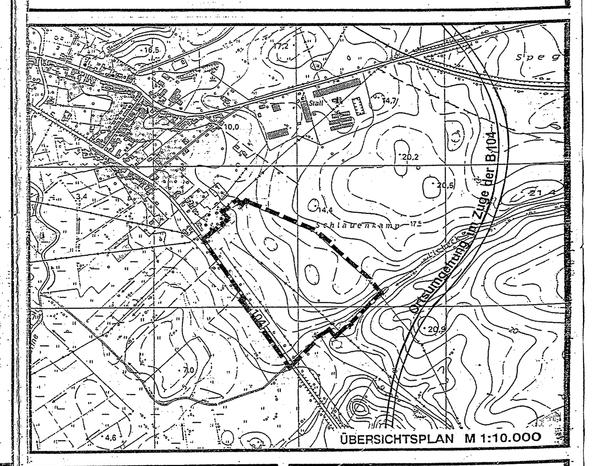
Schönberg, den 17.11.1997 — Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am 05.12.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.09.1997 zu Kraft getreten.

Schönberg, den 17.11.1997 — Bürgermeister

SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 008 GEWERBEPARK SABOWER HÖHE

begrenzt : - im Nordwesten durch das Umspannwerk bzw. Wiesen- und Weidenflächen
- im Nordosten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, bzw. den Verlauf der 110 kV Freileitung
- im Südosten durch die Liebeck
- im Südwesten durch den Verlauf der Bundesstraße B 104



Planungsbüro Mahnel
Langer Steinstieg 7 Tel. 03866/750-251
06406 Gremmendorf Fax 03866/750-250

Planungsstand : 2.Juni 1996
SATZUNG
21. November 1996