SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 014.1 - 1. TEIL FÜR DEN "WOHNPARK AM BÜNSDORFER WEG" UND SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1 + WA5	WA2 + WA3 WA4 + WA7	WA6
WA	WA	WA
0,2	0,2	0,25
I	I	I
ED	ED	ED
TH max = 3,80m	TH max = 3,80m	TH max = 3,80m
FH max = 9,00m	FH max = 9,00m	FH max = 9,00m
DN 12°- 45°	DN 30°- 45°	DN 30°- 45°

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WA	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,24	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4	Par. 9 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
Trauhe=5,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
Firsthe=9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
DN 30°- 45°	Dachneigung z.B 30° bis 45°	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB
o	Offene Bauweise	Par. 22 and
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Par. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 12, 14 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	Par. 9 (6) BauGB
	Regenwasserrückhaltebecken	
RRB	Grenzgerätestation	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
P	Parkanlage	
W	Wiese	
G	Wiese oder Gartenland	
F	Frischwiese	
Fe	Feuchtwiese	
Sa	Sukzessionsfläche	
	Baum-Hecke	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Kennzeichnung der Maßnahmen nach laufender Nummer, siehe Tail B Text	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Par. 9 (6) BauGB
SO NWE	Biotope nach § 20 LNatG M-V: ist Biotop N / nach Biotopkartierliste M-V/LUNFOS-NV	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-R LR	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
LR	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
FGH	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind – SI – Sichtflächen	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	Par. 1 (4), BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 014.1 der Stadt Schönberg	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der Stadt Schönberg über den Bebauungsplan Nr. 14.1 - 1.Teil	Par. 9 (7) BauGB
M	Müllbehälterstandplätze	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Bemaßung in Metern
	Sichtdreiecke
WA1	Bezeichnung des WA-Gebietes mit laufender Nr.
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Weg in Grünfläche innerhalb des Plangebietes
	Weg in Grünfläche außerhalb des Plangebietes
	Lagerstellpunkt außerhalb des Plangebietes

TEIL B - TEXT

Bebauungsplan Nr. 014.1 der Stadt Schönberg
für den "Wohnpark am Bünsdorfer Weg" - 1. Teil

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DES BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und Baurecht nicht zulässig.

2. MAß DES BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Ausnahmsweise ist in den Gebieten WA 1 und WA 5 die Errichtung von Gebäuden mit 2 Vollgeschossen zulässig, wenn das 2. Vollgeschoss als Dachgeschoss ausgebaut wird und die Vollkörperschau als Vollgeschoss zu zählen ist. Nach § 20 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht- Vollgeschossen einschließlich der zugehörigen Abseiten, Treppenräumen und Umfassungswänden mehr als die Hälfte der Grundfläche der darunterliegenden Vollgeschosse nicht übersteigen.

3. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Zwischen und überdeckte Stellplätze müssen hinter der straßenseitigen Gebäudefront zurückstehen.

4. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus bzw. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.

5. HÖHENLAGE
§ 9 Abs. 2 BauGB

Die konstruktive Bezugshöhe für Gebäude darf maximal 0,50 m unterhalb der Fahrbahnhöhe der Erschließungsanlagen bzw. maximal 0,50 m oberhalb der Erschließungsanlagen liegen. Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses ist als konstruktive Bezugshöhe zu verstehen. Sie darf nicht höher als 0,50 m über der Fahrbahnhöhe der Erschließungsanlagen (Erschließungsstraßenoberkante des Fertigfußbodens und des Bezugspunkt) Der Fahrbahnhöhe ist der Schnittpunkt der Straßenachse mit der Grundstücksgrenze. Bei Hanglagen ist ausnahmsweise Mauerwerk, mindestens jedoch von Oberkante Endgeschoss-Boden (Rohbau) und maximal 1,00 m zulässig.

Als Unterkante Gebäude (UK) ist die Schnittkante zwischen aufgehendem Mauerwerk und der Unterkante des Gebäudes zu verstehen. Die Höhe der Gebäude darf sich nach Herstellung der Erschließungsanlagen und entsprechender Modellierung und Angleichung des Baugrundstückes an die Erschließungsanlagen nicht mehr als 1,00 m über der Fahrbahnhöhe der Erschließung zu einer evtl. vorhandenen Böschung befinden. Ausgrabungen und Abgrabungen sind jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

6. BAUGRENZBESTIMMENDE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V

1. BAUKÖRPERGESTALTUNG

Innerhalb der Baugebiete sind auf den einzelnen Baugrundstücken untergeordnete Aufschüttungen, die zu einer Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes führen, nur zulässig, wenn sie zur Einbindung des Gebäudes unbedingt erforderlich sind. Modellierungen sind nur in Zusammenhang mit der Einbindung des Gebäudes und zur harmonischen Angleichung des Geländes zulässig.

2. DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Satteldach-, Krüppelwalm- oder Walmdächer auszubilden und mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen oder Dachsteinen einzudecken. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig. Engobierte Deckungsmaterialien sind zulässig. Dachneigungen werden für die Hauptgebäude gemäß Nutzungsschablone mit 30° bis 45° festgesetzt. Für die WA 5 und WA 6 sind für flachgeneigte Dächer auch Dachdeckungen aus Dachbahnen zulässig.

Liegende Dachfenster und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 20 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m zur Giebelwand haben. Zwischen der Traufe und den Dachfenstern müssen mindestens 3 Dachpfannenreihen liegen. Zwischen der Traufe und den Dachfenstern müssen mindestens 3 Dachpfannenreihen liegen. Dachaufbauten sind unzulässig. Ausgenommen sind die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht zwingend.

3. AUSSENWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände sind nicht zulässig:
- hochglänzende Baustoffe
- Sichtmauerwerk aus nicht als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.
- Außenverkleidungen der Fassade durch Eternit, Ziegleen und ähnliche Eingangsbereiche sind zulässig.

4. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken zur Erschließungsstraße hin sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Bei der Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig.

5. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Gebäudebereiches sind Abfallbehälter auf den eigenen Grundstück unterzubringen. An Entsorgungstag sind die Abfallbehälter durch die jeweiligen Grundstückseigentümer auf den Gehwegen der Anliegerstraßen zur Abfallbehälter-sammelstellen bereitzustellen, sonnen die Grundstücke nicht selbst erreichbar sind.

6. GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND WEGEN

Als Belagsmaterialien für den verkehrsberuhigten Bereich, die öffentlichen Parkflächen und die Gehwege sind Verbundpflaster, Betonsteinpflaster, Betonplatten, Asphalt und Beton zu verwenden. Die Gehwege sind mit wassergebundenen Decken zu befestigen. Die Kronen- auch mit Verbundpflaster und mit wassergebundenen Decken zu befestigen. Die Kronen- auch mit Verbundpflaster und mit wassergebundenen Decken zu befestigen.

7. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Ausgenommen sind Flächen, die aus hygienischen Gründen nicht Flugversorgung zu gestatten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

8. WERBEANLAGEN

In den WA-Gebieten sind Werbeanlagen nur als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 1,00 m zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden. Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig.

9. FESTSETZUNG ZU BAUGELDERN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

II. GRUNDFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB
(§ 9a BauGB/NG)

1. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Die mit Anpflanzgeboten festgesetzte Flächen sind als Strauchhecke mit Überhältern auszubilden. Es sind standortgerechte heimische Arten gemäß nachfolgender Gehölzliste zu verwenden.
Bäume: Stiel-Eiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feld-Ahorn (Acer campestre)

Sträucher: Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Europäischer Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Schlehdorn (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus oxyacantha)
Hunds-Rose (Rosa canina) u.a. Wildrosenspezies

Pflanzqualitäten:
Bäume Hochstr., 3xv., Höhe 175/200 cm.
Sträucher: Strauch, 3-xv., Höhe 125/150 cs.

Die Heckenpflanzung ist 3-reihig auszubilden. Die Pflanz- und Reihenabstände sind mit 1,00 m zu bemessen.

2. FLÄCHEN ART ERHALTUNGSGEBOTEN

Vorhandene Gehölzstrukturen, wie Hecken, Laubgebüsche und Einzelbäume sind in ihren Bestand dauerhaft zu erhalten. Maßnahmen, die zur Beschädigung oder Zerstörung der Gehölze führen können, sind nicht zulässig.

3. GRÜNFLÄCHEN

3.1 Die privaten und öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Rasen" sind der freien Sukzession zu überlassen. Mit Ausnahme der Flächen, die zum Betreten vorgesehen sind, sind alle weiteren Maßnahmen, die Störungen, wie Beschädigung, Rasen" ist unvorgesehenes Befahren, Schuppen etc.) in diesen Bereich sind nicht zulässig. Maßnahmen, die zur Beschädigung oder Zerstörung der Flächen führen können, sind nicht zulässig. Düngung und unzulässig. Wasserführung sind durch Mahd und/oder Beweidung nötigfalls kurz zu halten. Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Entsorgung von Gartenabfällen sind unzulässig.

3.2 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Wiese" können als Wiesenfläche gestaltet werden. Die Wiesenflächen sind durch Mahd und/oder Beweidung kurz zu halten. Eine Nutzung der Flächen als Gartenland ist nicht zulässig. Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

3.3 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Wiese / Gartenland" können als Nutzgarten oder Wiesenfläche genutzt werden. Die Wiesenflächen sind durch Mahd und/oder Beweidung kurz zu halten. Eine Nutzung der Flächen als Gartenland ist nicht zulässig. Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

3.4 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist durch Mahd ständig kurz zu halten. Eine Nutzung der Flächen als Liege- Spiel- oder Lagerfläche ist unzulässig. Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

3.5 Die private Grünfläche in westlichen Randbereich ist als Zweckbestimmung "Sukzessionsfläche" ist der freien Sukzession zu überlassen. Mit Ausnahme der Flächen, die zum Betreten vorgesehen sind, sind alle weiteren Maßnahmen, die Störungen, wie Beschädigung oder Zerstörung der Sukzessionsfläche führen können, sind nicht zulässig.

3.6 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Feuchtwiese" ist der freien Sukzession zu überlassen. Maßnahmen, die zur Beschädigung oder Zerstörung der Feuchtwiese führen können, sind nicht zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

4.1 Die Maßnahmefläche 1 ist der Zweckbestimmung "Rasen" und der freien Sukzession zu überlassen. jegliche Nutzungen sind auf diesen Flächen auszuschließen.

4.2 Die Maßnahmefläche 2 ist der Zweckbestimmung "Frischwiese / Frischwiese" ist als Wiesenfläche zu gestalten. Die Wiesenflächen sind durch Mahd und/oder Beweidung kurz zu halten. Eine weitere Wiesennutzung zu erhalten. Die Nutzung der Flächen als Garten ist nicht zulässig. Düngung, extensiver Beweidung (1+2 GVE/ha) erfolgen! Eine Düngung der Grünflächen bzw. Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Der gekennzeichnete Teil der Maßnahmefläche Da in einer Größe von 8.870 m² wird Eingriffen in Zusammenhang mit den Bebauungsplan Nr. 014.1 – 1. Teil zugeordnet. Der gekennzeichnete Teil der Maßnahmefläche Db in einer Größe von 8.870 m² wird Eingriffen in Zusammenhang mit den Bebauungsplan Nr. 014.1 – 1. Teil zugeordnet. Die Maßnahmefläche Dc in einer Größe von 1.130 m² wird Eingriffen in Zusammenhang mit den Bebauungsplan Nr. 014.1 – 1. Teil zugeordnet.

5. SONSTIGE MINNMERUNGSMAßNAHMEN

Die Ver- und Entsorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken sind durch eine Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen einzugrünen. Es sind standortgerechte heimische Arten anzupflanzen. Es sind die in der Pflanzliste aufgeführten Arten zu verwenden. Neben den Arten der Gehölzliste aus II.1 können folgende weitere Arten verwendet werden. Obstbäume, Sal-Weide, Purpur-Weide, Mandel-Weide, Schwarz-Erle, Esche, Moosbeerstrauch. Die Pflanzqualitäten sind gemäß II.1 zu verwenden.
Die Ver- und Entsorgungsflächen Regenwasserrückhaltebecken ist vorzugsweise als Mulde mit extensiver Pflege auszubilden.
Die Ver- und Entsorgungsflächen Regenwasserrückhaltebecken und Bezeichnungen angrenzender Biotope sind durch Mahd und/oder Beweidung kurz zu halten. Eine Nutzung der Flächen als Garten ist nicht zulässig. Das Betreten der festgesetzten eingrenzenden Biotope ist nicht zulässig. Die Verkehrssicherungspflichten der Becken und die Anlegung von Boden u.a. Materialien ist unzulässig.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Nach derzeitigen Kenntnisstand des Landkreises sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches keine Bodendenkmale bekannten. Wenn während der Erdarbeiten "ungewöhnlich" Bodenfunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale in Landes Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) vom 06.01.1998 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen der Denkmalschutzbehörde oder des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verstöße in unveränderten Zustand zu erhalten. Verstöße gegen diese Verpflichtungen sind Ordnungswidrigkeiten gemäß § 20 Abs. 2 DSchG M-V. Wer den Fundes erkennen. Die Verpflichtung zur Anzeige besteht auch für den Leiter der Arbeiten, sowie auch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung eines Zufallsfundes oder zur Durchführung einer Grabung verpflichtet werden (§ 11 Abs. 3 und 4 DSchG M-V). Wird in den Gebieten eingegriffen, so hat der Verursacher der Eingriffe die Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Denkmals erforderlich sind (§ 7 Abs. 1 u. 3 DSchG M-V). Wer den Fundes erkennen. Die Verpflichtung zur Anzeige besteht auch für den Leiter der Arbeiten, sowie Entscheidungsstelle nicht in unveränderten Zustand erhält (§ 27 Abs. 1 u. 3 DSchG M-V).

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Sollte es gewünscht, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten anwesend sind, ist dies rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde zu vereinbaren. Verstöße gegen diese Verpflichtungen sind Ordnungswidrigkeiten gemäß § 20 Abs. 2 DSchG M-V.

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Für den Plangebiet liegen beim Landkreis derzeit keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vor. Es wird keine Gewähr für die Freiheit des Bebauungsplangebietes von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) übernommen. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens oder Vorkommen von Altöltiten, Flüssigkeiten u.a. auftreten, ist der Landrat als zuständige Abfallbehörde unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen mit ihm abzustimmen. Der Beginn der Erdarbeiten ist mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.

V. HINWEISE

1. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Die Pflanzarbeiten auf Grünflächen und privaten Grünflächen sind innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen / Vorhaben auf der jeweiligen Erschließungsabschnitt" vorzunehmen.

Die Pflanzarbeiten sind innerhalb der Frist nach Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgeschlossen.

2. NIEDERSCHLAGSWASSER

Unter Bezug auf die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 10.10.2003 ist eingerechten Niederschlagswasser (Dach- und Oberflächenwasser) auf den Grundstücken zu versickern. Eine Einleitung in öffentliche Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, eine Einleitgenehmigung nicht erforderlich ist, da die Ableitung von Regenwasser aus den Regenrückhaltebecken in Abhängigkeit der Verfügung des Festpunktes beim Landesumweltamt genehmigt und entsprechend gedrosselt.

Ein Zuwiderhandeln gegen die gesetzliche Bestimmung ist eine Ordnungswidrigkeit und wird entsprechend geahndet.

3. IMMISSIONSSCHUTZ

Bauantragsbefugnissen durch Gerüche von der Schweinemastanlagen an der Richendorfer Straße sind unter Bezug auf das Gutachten des Ingenieurbüros ECOKART in Rangsdorf nicht zu erwarten.

4. LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Löschwasserversorgung wird durch Entnahmemöglichkeiten aus dem Regenwasserrückhaltebecken und durch Erschließungsanlage so abgesichert, so dass keine Anwendungen auf die Stadt entstehen.

5. BAULASTEN

Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen in Plangebiet sind die Eintragungen von Baulasten vor Realisierten vorzunehmen, um die in § 4 Abs. 1 LBauO M-V gefordertte Erschließung zu sichern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgrund aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.05.2003 (Nr. 24/1.2003) wurde der Bebauungsplan Nr. 014.1 - 1. Teil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) mit Begründung durch Beschluss der Stadtvertretung vom 28.07.2004 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Schönberg, den 22.08.2004 Siegel Unterschrift – Bürgermeister

2. Die ortsübliche Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.04.2004 durchgeführt worden.
Schönberg, den 22.08.2004 Siegel Unterschrift – Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Schönberg, den 23.08.2004 Siegel Unterschrift – Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.01.2004 zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schönberg, den 23.08.2004 Siegel Unterschrift – Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 04.10.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 014.1 mit Begründung beschlossen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schönberg, den 23.08.2004 Siegel Unterschrift – Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 014.1 bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2004 bis zum 26.11.2004 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit das Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in Amtsblatt am 20.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schönberg, den 23.08.2004 Siegel Unterschrift – Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 23.08.2004 als richtig dargestellt bescheinigt. Überdruck der vorgenommen Darstellung der Grenzpunkte ist der ordnungsgemäß Nachweis der Lage, Höhe richtigen, da die nachweisenden Kennzeichnung von Baulasten vor Realisierten vorgenommen werden.
Wismar, den 23.08.04 Siegel Unterschrift – Vermessungsbüro

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.04 geprüft. Das Ergebnis ist ist gerelt worden.
Schönberg, den 23.08.2004 Siegel Unterschrift – Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 014.1 – 1. Teil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.10.2004 von der Stadtvertretung der Stadt Schönberg beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 014.1 – 1. Teil wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 04.10.2004 gebilligt.
Schönberg, den 23.08.2004 Siegel Unterschrift – Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Tail B) wird hiegt ausgefertigt.
Schönberg, den 23.08.2004 Siegel Unterschrift – Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 014.1 – 1. Teil 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 in Amtsblatt am 21.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 des 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 21.10.2004 in Kraft getreten.
Schönberg, den 23.08.2004 Siegel Unterschrift – Bürgermeister

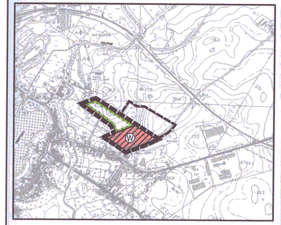
SATZUNG
DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 014.1 - 1. Teil
FÜR DAS WOHNGEBIET "WOHNPARK BÜNSDORFER WEG"
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt nach Bekanntgabenänderung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (BauGB-MaßnahmenG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) und des § 86 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468), hat, § 9 GVBl. I, 1998, 467) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg vom 04.10.2004 folgende Satzung, bestehend aus der nachstehenden Änderungen und Ergänzungen des Teil A und Teil B, sowie der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 014.1 – 1. Teil, erlassen.
Für das Gebiet Nr. 014.1 – 1.Teil der Gemarkung Stadt Schönberg, Flur 1 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg vom 04.10.2004 folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Tail B), sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG
Exemplar FB IV

STADT SCHÖNBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 014.1 - 1.TEIL

FÜR DEN WOHNGEBIET
"WOHNPARK BÜNSDORFER WEG"



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 9 Tel. 03866/7556-0
23966 Grevesmühlen Fax. 03866/7556-66

Planungsstand: 26. Mai 2004
SATZUNG