

AUßENBEREICHSSATZUNG DER STADT SCHÖNBERG FÜR BAUHOF WEST

PLANZEICHNUNG



M 1 : 1.000



Kartengrundlage:
ALKIS - 2021-03
vom Zweckverband Grevesmühlen
Lagebezug: ETRS89

Wend Feld

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg
- Baugrundstück - zur Bebauung vorgesehene Flächen
Baugrenze - Umgrenzung der Flächen mit Hauptnutzungen
- Straßenverkehrsfläche

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude aus dem Luftbild (www.gaia-mv.de),
vermutliche Lage und Größe
- vorhandene Gebäude aus der ALKIS (2021-03)
- Bemessung in Metern

TEXT - INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für den Bereich Bauhof West

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) wurde nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg am 07.12.2023 folgende Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für den Bereich Bauhof West erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Bereich der Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für den Bereich Bauhof West umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem beigefügten Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

- (2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen gelten die maximal zulässige Traufhöhe von 4,50 m über dem unteren Bezugspunkt und die maximal zulässige Firsthöhe von 9,50 m über dem unteren Bezugspunkt. Baulicher Bestand mit davon abweichenden Trauf- bzw. Firsthöhen (höhere Kennziffern) ist bei Änderungen und Umnutzungen von diesen Anforderungen ausgenommen.
Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des nächstgelegenen öffentlichen Straßenabschnitts, der der Erschließung des betrachteten Grundstücks dient.
Die Traufhöhe wird definiert als die Schnittkante der verlängerten Dachfläche und der verlängerten Außenwand des Gebäudes. Als Firsthöhe wird der Schnittpunkt der äußeren Dachschenkel des eingedeckten Daches bestimmt. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

§ 4 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- (1) Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale sowie Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert – vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.
- (2) Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenen Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.
- (3) Bodenschutz
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Allast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Allasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
- (4) Munitionsfunde
Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.
Gemäß § 52 LBauO M-V ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitenden Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
- (5) Gewässerschutz
Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

- (6) Artenschutzrechtliche Belange
Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

- (7) Hinweise zu Versorgungsleitungen
Innerhalb des Satzungsgebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Der Verlauf der Leitungen wird um die Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf ergänzt. Die Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauantragsteller ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind die Leitungen durch Suchschartung festzustellen.

- (8) Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung
Der Zweckverband Grevesmühlen ist von der Abwasserbeseitigungspflicht mit Bescheid vom 21.06.2022 befreit. Die Abwasserbeseitigungspflicht ist auf die Grundstückseigentümer übergegangen. Zur Behandlung des Abwassers sind Kleinkläranlagen zu errichten. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzureichen. Neben den bebauten Grundstücken wurde für die Flurstücke 70 und 71 der Flur 1 der Gemarkung Bauhof Schönberg im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung des behandelten Abwassers nachgewiesen. Die Versickerung des unbehandelten Niederschlagswassers bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers auf den Flurstücken 70 und 71 der Flur 1 der Gemarkung Bauhof wurde über ein Bodengutachten nachgewiesen. Entsprechende Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzureichen.

§ 5 In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Schönberg vom 10.11.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 31.03.2023 erfolgt.
Schönberg, den 24.1.2024 (Siegel) Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Schönberg, den 24.1.2024 (Siegel) Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schönberg, den 24.1.2024 (Siegel) Bürgermeister
4. Die Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 17.04.2023 erfolgt.
Schönberg, den 24.1.2024 (Siegel) Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat am 23.02.2023 im Rahmen der Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für den Bereich Bauhof West mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Schönberg, den 24.1.2024 (Siegel) Bürgermeister
6. Der Entwurf über die Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für den Bereich Bauhof West, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 13.04.2023 bis zum 16.05.2023 während der angegebenen Zeiten im Amt Schönberger Land gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 31.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Verfügung stehenden Unterlagen werden ergänzend unter www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegung in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
Schönberg, den 24.1.2024 (Siegel) Bürgermeister
7. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat die in § 35 Abs. 6 BauGB abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schönberg, den 24.1.2024 (Siegel) Bürgermeister
8. Die Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für den Bereich Bauhof West, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 07.12.2023 von der Stadtvertretung der Stadt Schönberg als Satzung beschlossen. Die Begründung der Außenbereichssatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 07.12.2023 gebilligt.
Schönberg, den 24.1.2024 (Siegel) Bürgermeister
9. Die Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für den Bereich Bauhof West, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen wird hiermit am 30.1.2024 bekanntgemacht.
Schönberg, den 24.1.2024 (Siegel) Bürgermeister
10. Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für den Bereich Bauhof West durch die Stadtvertretung sowie die Begründung und die Satzung sind auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 30.1.2024 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 des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für den Bereich Bauhof West tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Schönberg, den 30.1.2024 (Siegel) Bürgermeister

AUßENBEREICHSSATZUNG DER STADT SCHÖNBERG FÜR BAUHOF WEST

nach § 35 Abs. 6 BauGB

