

**Planzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

I Zahl der Vollgeschosse  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl GRZ  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise  
o Offene Bauweise  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)

Grenzen  
Grenze des Geltungsbereichs  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Baugrenze  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

**Sonstige Festsetzungen**

Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Flächen für Anpflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst. a BauGB)

Pflanzgebot entsprechend textlicher Festsetzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst. b BauGB)

Erhaltungsgebot für einzelne Bäume  
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst. c BauGB)

Hinweis auf textliche Festsetzungen  
montags bis donnerstags 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>  
freitags 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>

**Darstellungen ohne Normcharakter**

künftig entfallende Gebäude

**Teil B - Textliche Festsetzungen und Hinweise**

**I Art der baulichen Nutzung**

- Im Baugebiet sind Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr.2 und -Anlagen für sportliche Zwecke - nach Abs.2 Nr.3 der BauNVO nicht zulässig.
- Im Baugebiet sind Ausnahmen nach § 4 Abs.3 der BauNVO nicht zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind nur wie folgt zulässig:

- Einfriedigungen, Terrassen
- Müllboxen, Pergolen und Schwimmbecken
- Gerätehäuser bis max. 25 m<sup>2</sup> und Kleingewächshäuser bis max. 15 m<sup>2</sup> Grundfläche je Baugrundstück
- Wind- und Sichtschutzelemente mit max. 1,80 m Höhe und einer Gesamtlänge von max. 10 m je Baugrundstück

Alle übrigen Nebenanlagen sind ausgeschlossen.

**II Überbaubare Grundstücksfläche**

Im Baugebiet sind nach § 12 Abs. 6 BauNVO Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

**III Sonstige Festsetzungen**

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 8a BNatSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB

- Die Fläche ist als Streuobstwiese mit extensiver Nutzung zu gestalten, d.h. es sind 10 Wildobstgehölze wie Wildbirne und Holzapfel STU 12/14 zu pflanzen und während der Anwachzeit zu pflegen. Ansonsten ist die Fläche in ihrem natürlichen Zustand zu belassen und einmal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist zu beseitigen. Die Anlage hat in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der ersten Hochbaummaßnahme zu erfolgen.
- An der Grenze des Plangebietes sind als Ergänzung der bereits vorhandenen 10 Kopfweiden STU 12/14 im Abstand von ca 7,00 m zu pflanzen. Durchführung wie unter 1.
- Auf den Grundstücken sind jeweils zwei heimische standortgerechte Bäume STU 12/14 zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des entsprechenden Bauvorhabens zu erfolgen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung bleiben Grundstücke die bereits durch das Pflanzgebot nach III 1. belastet sind.

**Für das Pflanzgebot gemäß III.3 stehen folgende Gehölze zur Wahl: Ahorn, Birke, Eberesche, Esche und Linde.**

**IV Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V**

- Höhenlage der baulichen Anlagen**  
Die Sockelhöhe (CK Erdgeschossfußboden) darf bei ebenen Gelände höchstens 0,60 m über Gelände liegen. Die Veränderung der Geländeöhe durch Auftrag ist bis max. 0,50 m zulässig. Als Bezugspunkt gilt die Höhe der Straße bzw. des Weges über die das jeweilige Grundstück zu erreichen ist. Steigt oder fällt das Gelände, so ist die Höhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.
- Dachform**  
Grundsätzlich sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 42° bis 48° zulässig. Soweit es sinnvoll bzw. notwendig sein sollte, kann die Gemeinde auf Antrag in Einzelfällen Krappetwalmdächer zulassen.

Geändert lt. Maßgabe der Genehmigung v.24.11.1997 AZ.612.10.70 und dem Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.1997  
Zulässig sind nur Satteldächer und Krappetwalmdächer mit Neigungen von 42° bis 48°  
Die Bürgermeisterin  
17.12.1997 i.v. *Stroh*

**V Hinweise**

- Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren 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 evtl. auftretende Funde gem. § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen verhindert.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DschG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder deren Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer, sowie zufällige Zeugen die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

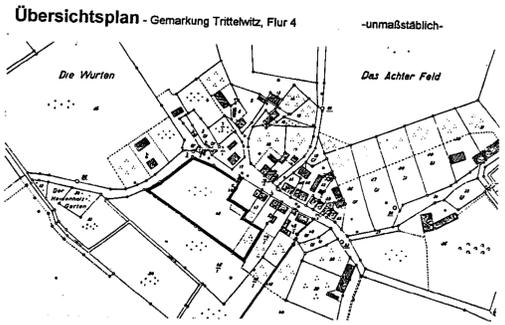
**Verfahrensvermerke:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.10.1996, die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.04.1997 bis 06.05.1997 erfolgt.  
Schönfeld, den 27.09.97  
*i. V. Stroh*  
Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 248 a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.  
Schönfeld, den 27.09.97  
*i. V. Stroh*  
Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 5.November 1996 erfolgt  
Schönfeld, den 27.09.97  
*i. V. Stroh*  
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8.November 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Schönfeld, den 27.09.97  
*i. V. Stroh*  
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 12.6.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Schönfeld, den 27.09.97  
*i. V. Stroh*  
Die Bürgermeisterin
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit von 7.7.1997 bis zum 7.8.1997 während folgender Zeiten  
montags bis donnerstags 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>  
freitags 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>  
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, in der Zeit vom 17.6.1997 bis zum 2.7.1997 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Schönfeld, den 27.09.97  
*i. V. Stroh*  
Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 29.09.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der ortsüblichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:2000 vorliegt. Vor der Errichtung von Gebäuden ist eine Herstellung der Grenzen in der Örtlichkeit dringend zu empfehlen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Demmin, den 29.09.1997  
Der Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.9.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Schönfeld, den 27.09.1997  
*i. V. Stroh*  
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.09.97 gebilligt.  
Schönfeld, den 27.09.1997  
*i. V. Stroh*  
Die Bürgermeisterin
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.11.97 AZ.612.10.70-97 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Dieser Maßgabe und drei Auflagen Arbeit.  
Schönfeld, den 17.12.1997  
*i. V. Stroh*  
Die Bürgermeisterin

- Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.1997 erfüllt, die Hinweise sind beschriftet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 8.4.1998 Az.: 612.10.70-97-06 bestätigt.  
Schönfeld, den 14.1.1998  
*i. V. Stroh*  
Die Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Schönfeld, den 14.1.1998  
*i. V. Stroh*  
Die Bürgermeisterin
- 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 in der Zeit vom 16.1.1998 bis zum 2.2.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 24.1.1998 in Kraft getreten.  
Schönfeld, den 16.2.1998  
*i. V. Stroh*  
Die Bürgermeisterin

**Satzung der Gemeinde Schönfeld über den Bebauungsplan - „Schönfeld 2 - Trittelwitz“ - für das Gebiet südlich der Dorfstraße im Anschluß an die vorhandene Bebauung**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986, geändert am 22.April 1993, BGBl. I 1993, S.466, sowie nach § 86 LBauO M-V vom 26. April 1994 (GVBl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan - „Schönfeld 2 - Trittelwitz“ für das Gebiet südlich der Dorfstraße im Anschluß an die vorhandene Bebauung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



**Gemeinde Schönfeld**  
**Bebauungsplan**  
Schönfeld 2 - Trittelwitz

1. Beschluss der Gemeindevertretung zum Erlaß der Satzung vom 25.09.1997
- Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) 1986 / 1993  
Planzeichenerordnung (PlanZV 90) 1990  
Bebauungsplanverordnung (BauNVG) 1990  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 1997
- Anlagen: Begründung und Nutzungsbeispiel
- Maßstab: 1 : 1000