

# SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 019 BETREUTE WOHNEN UND ALTEN- UND PFLEGEHEIM DES DRK NÖRDLICH DER LUDWIG-BICKER-STRAÙE AM OBERTEICH"

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichnungsverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 3 vom 22. Januar 1991).

"Flächen des Geltungsbereiches befinden sich überwiegend im Gewässerschutzstreifen"



M 1 : 500

Die Planzeichnung - Teil A - des Vorhaben- und Erschließungsplanes gilt nur in Zusammenhang mit den lexikalischen Festsetzungen - Teil B -



### ART UND MAÙ DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1	WA 2	SO
WA	WA	Alten- und Pflegeheim
II	II	II
0,4	0,4	0,4
o	o	a + o
TH <sub>max</sub> = wie Bestand	TH <sub>max</sub> = 7,00m	TH <sub>max</sub> = 6,00m
FH <sub>max</sub> = wie Bestand	OK <sub>max</sub> = 10,50m	OK <sub>max</sub> = 9,50m

## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
(SO)	Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - Alten- und Pflegeheim	Par. 9 (1) 1 BauGB
(WA)	Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)	
GRZ 0,4	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächennutzungsart, GRZ z.B. 0,4	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH <sub>max</sub> = 7,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK <sub>max</sub> = 9,50m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
o	BAUWEISE Offene Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
---	Baugrenze	
■	VERKEHRSLÄCHEN Straßenverkehrsflächen	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
■	Straßenbegleitgrün	
■	Offentliche Parkfläche	
G-R	Geh- und Radweg	
→	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN oberirdisch	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
→	unterirdisch	
■	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche	Par. 9 (1) 15 BauGB
P	private Grünfläche	
o	offentliche Grünfläche	
▲	Parkanlage	

(●)	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BÜNDLUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN 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	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
(●)	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25c BauGB Par. 9 (6) BauGB
(●)	Erhaltungsgebot für Bäume	
□	REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	Par. 9 (6) BauGB Par. 172 (1) BauGB
□	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Par. 9 (6) BauGB
■	SONSTIGE PLANZEICHEN	
■	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
■	Gemeinschaftsstellplätze zug. Baugelände	
■	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
■	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - (S - Sichtflächen)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
■	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 Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 019 der Stadt Schönberg	Par. 9 (7) BauGB
→	Haupttrichtung	
○	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
○	Fürstreckengrenze, Fürstreckennummer	
■	vorhandene Gebäude	
■	vorhandener Zaun	
■	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude	
■	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Bäume	
+	Bensang in Metern	
□	Sichtdreiecke	
○	Beispielhafte Anpflanzung von Bäumen	

## TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in Amtsblatt am ..... sowie in der Tageszeitung am ..... erfolgt.  
Schönberg, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.  
Schönberg, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeisterin
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Schönberg, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Schönberg, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 019 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Schönberg, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 019, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in Amtsblatt am ..... sowie in der Tageszeitung am ..... ortsüblich bekanntgegeben worden.  
Schönberg, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeisterin  
gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
..... den ..... (Siegel) ....., Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Schönberg, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeisterin
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 019, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 019 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.  
Schönberg, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeisterin
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Schönberg, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeisterin
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az: ..... bestätigt.  
Schönberg, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.  
Schönberg, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeisterin
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 019 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 ..... sowie in der Tageszeitung am ..... ortsüblich bekanntgegeben worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der 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 Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.  
Schönberg, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeisterin

## SATZUNG

DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 019  
 "BETREUTE WOHNEN UND ALTEN- UND PFLEGEHEIM DES DRK  
 NÖRDLICH DER LUDWIG-BICKER-STRAÙE AM OBERTEICH"  
 GEMÄÙ PAR. 10 BAUGB 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. 2141), sowie nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAUO M-V) vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. in GVBl. S. 612) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 019 für das betreute Wohnen und Alten- und Pflegeheim des DRK, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## SATZUNG

### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 019 DER STADT SCHÖNBERG

BETREUTE WOHNEN  
 UND ALTEN- UND PFLEGEHEIM DES DRK  
 NÖRDLICH DER LUDWIG-BICKER-STRAÙE AM OBERTEICH"



Planungsbüro Mahnel  
 Langer Steinschlag 7  
 23930 Greveshagen  
 Tel. 03881/705-0  
 Fax 03881/705-50

Planungsstand: 19. September 2002

**ENTWURF**