

LAGEPLAN

M 1 : 1.000



TEIL 1
Verfahren durch Satzungsbeschluss abgeschlossen.

TEIL 2
Verfahren noch nicht abgeschlossen.

TEIL 1 - Grüner Weg	
I	
TH _{max}	= 4,00 m
ausnahmsweise	TH _{max} = 5,00 m

ZEICHENERKLÄRUNG

- 344/1 Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
- Einbebauung von Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- TH_{max} 4,00m Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
- (TB) Bezeichnung der Teilbereiche (z.B. TB1)
- Straßenverkehrsfläche, Begrenzungen der Straßen- und Wegflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB
- Satzung Teil 1
- vorhandene Gebäude mit Wohnungen / Nebengebäude
- Graben offen / verrohrt, in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes
- Erhaltungsgelände für Alleen, geschützt nach § 27 LNatG M-V

TEXT
INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

SATZUNG
der Stadt Schönberg über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstrasse in Schönberg nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB Satzung - Teil 1 (Bebauung unmittelbar am Grünen Weg)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05. September 2005, BGBl. I S. 2058), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg am 08.05.2006 ein Teil der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstrasse in Schönberg - Satzung - Teil 1 (Bebauung unmittelbar am Grünen Weg) erlassen:

- § 1**
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der Bereich der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den Bereich Grüner Weg / Marienstrasse in Schönberg - Satzung - Teil 1 (Bebauung unmittelbar am Grünen Weg) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem beigefügten Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2**
Zulässigkeit von Vorhaben
- (1) Die Errichtung von Wohngebäuden ist gemäß § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB zulässig.
- § 3**
Planungsrechtliche Festsetzungen
- (1) Gebäude im Teilbereich 1 (TB 1) sind nur mit maximaler Traufhöhe von 4,00 m über Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig. Die konstruktive Soekthöhe, die der Oberkante des Fertigfußbodens entspricht, darf maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt für den TB 1 die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße Grüner Weg. Die Soekthöhe darf nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Die Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen dem Außenrand des aufgehenden Mauerwerks und der Dachaußenhaut, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe (unterer Punkt der ggf. überstehenden Dachhaut) und/oder die Traufkante befindet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- (2) Die Zahl der Vollgeschosse wird im Teilbereich 1 (TB 1) mit einem Vollgeschoss festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- (3) Ausnahmsweise sind innerhalb des Teilbereiches 1 (TB 1) Pultdächer zulässig. Für Gebäude mit Pultdächern ist ausnahmsweise eine maximale Traufhöhe von 5,00 m zulässig.
- § 4**
Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)
- (1) Für Eingriffe auf dem Flurstück 344/1 sind externe Ersatzmaßnahmen erforderlich. Als externe Ersatzmaßnahmen wird die Pflanzung von 3 Einzelbäumen auf öffentlichen Flächen innerhalb des Stadtgebietes von Schönberg festgesetzt. Für die Pflanzung sind ausschließlich heimische, standortgerechte, mittel- bis großkronige Laubbäume zu verwenden. Die Einzelbäume sind als Hochstämmle mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. (2) Die externe Ersatzmaßnahme ist spätestens am 31.12.2006 zu realisieren und spätestens am 31.12.2006 zu realisieren und spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten abnahmefähig abzuschließen.
- § 5**
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
- (1) Bodendenkmalpflege - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Erdbecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Ordnungsgemäß handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsgestalt nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 28 Abs. 1 DSchG M-V).
- (2) Alllasten - Erkenntnisse über Alllasten oder alllastverdächtige Flächen liegen dem Landkreis Nordwestmecklenburg nicht vor. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unübliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Alllasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren. Werden schädliche Bodenverfärbungen oder Alllasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BodSchG) festgestellt, sind die notwendigen Maßnahmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung) mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Die Erfüllung dieser Pflichten müssen die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis beachtet werden, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechendes Vorzeugs zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneffekte sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit dies im Rahmen von Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die vorübergehenden Schutzmaßnahmen langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür Sorge getragen werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Alllast soweit entfernt wird, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.
- (3) Leitungsbestand - Innerhalb des Satzungsgebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern, u.a. Zweckverband Grevesmühlen, E.ON a.d.S AG und E.ON Hansa AG, innerhalb der öffentlichen Flächen vorhanden. Auf eine Darstellung dieser Leitungen wird verzichtet. Die Leitungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauzustand ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden.
- (4) Katastrophenschutz - Das Satzungsgebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbereichsplanungsdienst als nicht kampfmittelbelasteter Bereich Einstufung auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelbelastete Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereichsplanungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- (5) Schutzmaßnahmen für die nach § 27 LNatG M-V gesetzlich geschützte Allee - Alle Handlungen, die zur Zerstörung Beschädigung oder nachteiligen Veränderung der nach § 27 Abs. 1 LNatG M-V gesetzlich geschützte Allee führen können, sind verboten. Um Beeinträchtigungen an dieser geschützten Allee zu verhindern, sind entsprechende Schutzmaßnahmen, z.B. Kronen-Trauben-Wurzelschnitt oder andere wurzelstörende Maßnahmen, durchzuführen. Die gesetzlichen Vorschriften und die allgemeingültigen Forderungen des Landschaftsschutz, z.B. DIN 18501, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen sowie der RAS-LP 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren, sind zu beachten.
- § 6**
Inkrafttreten
- (1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.12.2005. Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 28.04.2006 erfolgt.
Schönberg, den 8.12.2006 (Siegel) Bürgermeister
2. Die Satzung wurde am 08.03.2006 als Entwurf durch die Stadtvertretung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt. Die von der Planungsbüro Mahnel und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schönberg, den 8.12.2006 (Siegel) Bürgermeister
3. Der Entwurf der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstrasse in Schönberg - Teil 1 bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.05.2006 bis zum 08.08.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen über die Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 28.04.2006 öffentlich gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.05.2006 über die öffentliche Auslegung informiert.
Schönberg, den 8.12.2006 (Siegel) Bürgermeister
4. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde das Satzungsgebiet geteilt. Das Verfahren für den Teil 1 der Satzung wird fortgeführt. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.11.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schönberg, den 8.12.2006 (Siegel) Bürgermeister
5. Die Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstrasse in Schönberg - Teil 1, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen wurde am 30.11.2006 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstrasse in Schönberg - Teil 1 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 30.11.2006 gebilligt.
Schönberg, den 8.12.2006 (Siegel) Bürgermeister
6. Die Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstrasse in Schönberg - Teil 1, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzung, wird hiermit ausfertigt.
Schönberg, den 8.12.2006 (Siegel) Bürgermeister
7. Die Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstrasse in Schönberg - Teil 1 sowie die Stelle, bei der der Plan sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 22.12.2006 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensrechten und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsrechten (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB), zu den § 44 Abs. 1 BauGB ermächtigt und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.05.2004 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2006 (GVBl. M-V S. 194) hingewiesen worden. Die Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstrasse in Schönberg - Teil 1 wird mit Ablauf des 30.11.2006 in Kraft getreten.
Schönberg, den 8.12.2006 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER STADT SCHÖNBERG
ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ERGÄNZUNG
DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS
FÜR DEN BEREICH
GRÜNER WEG / MARIENSTRASSE IN SCHÖNBERG
SATZUNG - TEIL 1
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB
(Bebauung unmittelbar am Grünen Weg)

