

SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU 13 'STRASSE'

PRÄMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnungsbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 456) sowie nach § 36 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauM-V) vom 26.4.1994 (G. Nr. 2130-3) wird nach Beschluß der Stadtvertretung vom 29.01.1997 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan LU 13 'STRASSE' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Ludwigslust, den 19.12.1997



Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgehebt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.11.1996. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Stadtsieger und die örtliche Schenkung erfolgt.
Ludwigslust, 19.12.1997
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Ludwigslust, 19.12.1997
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 06.11.1996 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung verzichtet worden.
Ludwigslust, 19.12.1997
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.12.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ludwigslust, 19.12.1997
- Die Stadtvertretung hat am 06.11.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ludwigslust, 19.12.1997
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.11.1996 bis 02.01.1997 nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.11.1996 öffentlich bekanntgemacht worden.
Ludwigslust, 19.12.1997
- Der kollektivrechtliche Bestand am 19.12.97 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der logischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur nach Maßgabe der rechtsverbindlichen Pläne im Maßstab 1:1000 erfolgt. Regensprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, 19.12.97
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.01.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ludwigslust, 19.12.1997
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... öffentlich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Ludwigslust, 19.12.1997
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.01.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.01.1997 gebilligt.
Ludwigslust, 19.12.1997
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.03.1997, Az. VII. 2130-3/13-54/070 (Lu 13) bestätigt.
Ludwigslust, 19.12.1997
- Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsbändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 22.08.1997, Az. VII. 2130-3/13-54/070 (Lu 13) bestätigt.
Ludwigslust, 19.12.1997
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt.
Ludwigslust, 19.12.1997
- Die Erfüllung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.01.1998, ... öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verteilungs- und Fernvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.01.1998 in Kraft getreten.
Ludwigslust, 19.01.1998

PLANZEICHNUNG - TEIL A

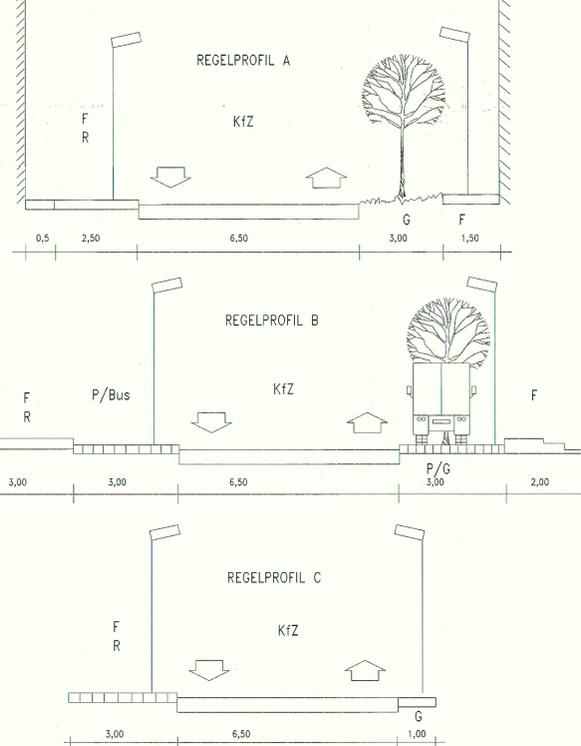
Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 46) sowie zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnungsbaugesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichnungsverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



ZEICHENERKLÄRUNG

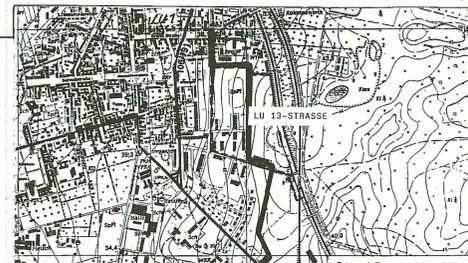
- Verkehrsfächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Strossenverkehrsfächen
 - Strossenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. Nr. 12)**
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität
 - Hauptversorgungsleitungen unterirdisch
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bäume Erhaltung
 - Bäume Anpflanzung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.**
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen TWSZ IIB und TWSZ IIIA
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - vorhandene Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - 21/1 Flurstücksnummer
 - Sichtdreiecke
 - Bushaltestelle

REGELPROFILE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL-B

- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - VERKEHRSLÄCHEN**
Die Aufteilung der Verkehrsfächen ist den Regelfprofilen zu entnehmen.
 - VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
Es wurde eine Fläche für das Parken von Fahrzeugen als öffentliche Parkfläche festgesetzt.
Es wurden Fußgängerbereiche festgelegt.
Der Anstieg von Gruntdifferenzen an den Verkehrsfächen und an die Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung erfolgt in Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt für Kraftfahrzeuge ist nicht zulässig.
 - GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSBOTE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 8 a NatSchG)
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumreihe am nördlichen Planungsrand zur zukünftigen Parkanlage ist mit Winter-Linden auszubilden. Die Linden sind als Hochstämme 3 x verpflanzt, STU 16-18 cm zu pflanzen. Der Pflanzabstand ist mit ca. 12 m zu bemessen.
 - Außerhalb des Pflanzungsbereiches vorgesehene Pflanzmaßnahmen**
 - F1-1 Pflanzung von 09-Stück-Cornus-pinnatifida-Paula-Dioica-Röhden-(Baumpflanzung, 8 x 20/14-16 cm) in der Höhe-Kabell-Strasse-Gemarkung-Ludwigslust-Flur-11-Flurstück-10/2
 - F1-2 Pflanzung von 06-Stück-Acer-platanoides-Gemummi-Schalenhorn-(3 x STU-14-16 cm) in der Bürgermeister-Dröbenberg-Strasse-Gemarkung-Ludwigslust-Flur-9-Flurstück-41
 - F1-3 Pflanzung von 24-Stück-Rubus-pseudacacia-Monophylla-Strahlenackel-(3 x STU-14-16 cm) in der Wandmühlbergstraße-Gemarkung-Ludwigslust-Flur-9-Flurstück-47
 - F1-4 Pflanzung von 14-Stück-Sorbus-argentea-Früchtling-14-Stück-Schalenbuche-(3 x STU-14-16 cm) in der Johannastraße-Gemarkung-Ludwigslust-Flur-9-Flurstück-60
 - Die öffentlichen Stellplätze sind durch Einzelbäume zu gliedern. Für vier versegelte öffentliche Stellplätze ist ein Baum vorzusehen. Die Bäume sind als Acer platanoides Royal Red (Oregon-Blut-Ahorn), Hochstämme 3 x v. STU 16-18 zu pflanzen.
 - Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Pflanzungsbereiches ist als 5 m breite 3-reihige Hecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische Standortgerechte Gehölze geeigneter Arten zu verwenden:
 - Betula pendula - Weidenhänke; Hst. 2 x v. o. B. Höhe 200 - 250 cm
 - Prunus avium - Wildkirsche; Hst. 2 x v. o. B. Höhe 200 - 250 cm
 - Sorbus aucuparia - Europäische Hst. 2 x v. o. B. Höhe 200 - 250 cm
 - Cornus sanguinea - Roter Hainbühl; Str. 2 x v. o. B. 60 - 100 cm
 - Sambucus racemosa - Schwarze Holde; Str. 2 x v. o. B. 60 - 100 cm
 - Viburnum lantana - wulstiger Schneeball; Str. 2 x v. o. B. 60 - 100 cm
 - Amanitiera ovata-Gemeine Felsenrose; Str. 2 x v. o. B. 60-100 cm
 Der Pflanz- und Reihenabstand ist ca. 1m zu bemessen.
 - BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Die mit Erhaltungsgebote festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang ortsgleich nachzupflanzen.
 - BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Die Ausgeblühten- und Einzelbäume sind bis spätestens ein halbes Jahr nach der Fertigstellung der Baubereiche abzugeben zu realisieren.
Die auszuplantenden Bäume und Sträucher sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang ortsgleich nachzupflanzen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - VERHALTEN BEI BODENDECKMÄLFUNGEN**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVB, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde 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 eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 2 DSchG M-V).
 - VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS**
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 2 und 3 AbfM-V verpflichtet. Sie unterliegen dem gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 11 Abs. 2.
 - WASSERWIRTSCHAFTLICHE EINORDNUNG**
Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Ludwigslust, Zone IIIA und IIB.
Aus der Trinkwasserschutzzone IIIA ist das gesammelte Niederschlagswasser der Verkehrsfächen vollständig und sicher herauszuführen.
Eine Versickerung von verschmutztem Niederschlagswasser und eine Abwasserleitung in den Untergrund darf in der Trinkwasserschutzzone IIIA nicht erfolgen.
 - HALTESTELLEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHR**
- HINWEISE**
 - MUNITIONSFUNDE**
Um gegebenenfalls Sondermaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprechen zu technischen Details und entsprechenden Vorarbeiten zu benachrichtigen.
Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne daß der Munitionsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbefehlshaber oder die zuständige Polizeistelle und der Munitionsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.
 - GEHÖLZSCHUTZ**
Es gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ludwigslust in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.02.1997.



Stand Dezember 1997