TEIL B - TEXT

Bebauungsplan LU 21 der Stadt Ludwigslust "Wohngebiet Georgenhof"
(§ 9 Abs. 7 und 8 BauGB)

1. RÄUMLICH-GEGENSTÄNDLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 6 sind die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2 bis 5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgrund von § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO unzulässig.

1.2 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 7 sind die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3 und 5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgrund von § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO unzulässig.

1.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 7 sind die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgrund von § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO unzulässig.

1.4 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die allgemein zulässigen Nutzungen der nicht störenden Handwerksbetriebe nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO ausgeschlossen.

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das Gebiet WA 7 wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt. Für die Bebauung innerhalb des WA 7 – Gebietes gilt, dass bis an die äußerstliche Begrenze des Baugrundstücks, das dort an das Plangebiet grenzt, herangebaut werden darf. An den übrigen Seiten, nach Nordosten, Nordwesten, Südosten, gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

3. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die den Gebäuden dienenden Garagen, Carports und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen sind nicht zulässig.

3.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Grundfläche von 10 m² und einer Firsthöhe bis zu 2,50 m zulässig. Ausnahmen sind nicht zulässig.

4. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzte Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch von hochbeweglichen Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträgern) nicht zu lässig.

4.2 In den festgesetzten Sichtflächen (S) sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelstämme mit einer Kronenansatzhöhe von mindestens 2,00 m.

5. EIN- bzw. AUSFAHRTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Von Georgenhof sind keine Grundstückszufahrten zu den Baugrundstücken zulässig.

6. HOCHLIGENDE BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf der Festsetzung der Traufhöhe und der Sockelhöhe in Bezug auf § 18 Ziffer 2 der Grundflächenzahl (Zahlen der angrenzenden Straße festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Sockelhöhe gilt die Straßenoberkante der angrenzenden Straße. Als Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt die Straßenoberkante der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite der innerhalb dieses Bauliches Anlage. Die Oberkante des Fertigfußbodens ist als horizontaler Bezugspunkt zu bestimmen. Sie ist Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden und außenseitigem Mauerwerk. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf maximal 0,50 m über Straßenoberkante der Mitte der Gebäudeseite nicht überschreiten. Die Traufhöhe darf maximal 3,50 m über Fertigfußbodenoberkante nicht überschreiten. Die Traufhöhe darf maximal 9,00 m über Straßenoberkante nicht überschreiten. Ausnahmen sind nur für das Gebiet WA 7, dass die Traufhöhe maximal 6,50 m über Höhe der Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Straße des Plangebietes betragen darf.

7. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB iV. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

7.1 DÄCHER

7.1 Dächer sind als Satteln-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

7.2 Die Dachneigung der Gebäude darf 25° bis 48° betragen.

7.3 Dachgauben sind zulässig. Dabei darf die Gesamtbreite der Gauben 50 % der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang beträgt mindestens 2 m.

7.4 Nach Süden geneigte Dachflächen dürfen ist solartechnischen Anlagen vollständig bedeckt werden.

7.2 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

8. EINFRIEDUNGEN

8.1 Einfriedungen der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum sind als Hecken oder als Zäune aus Metall, Kunststoff oder Holz bis zu einer Höhe von 1,20 m, bezogen auf die Fahrbahnmitte der zugehörigen Erschließungsstraße, zulässig. Maschendrahtzäune sind unzulässig.

8.2 Einfriedungen in rückwärtigen Bereichen sind als
- Hecken oder als Zäune aus Holz bis zu einer Höhe von 0,80 m oder
- Hecken, Aufschüttungen oder ähnliche Anlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m oder
- Zäune zulässig.

9. VORGARTEN

Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze zu gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb dieses Bereiches ist die Herstellung befestigter Flächen mit Ausnahme von Grundstückszufahrten und Zugängen unzulässig. Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sind in diesen Bereichen ausnahmsweise zulässig.

10. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM ÖFFENTLICHEN UND NACHBARLICHEN SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ARTENSCHUTZ UND ARTENSCHUTZMAßNAHMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB iV. mit § 9 Abs. 1a BauGB)

1. Innerhalb der Lagerung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Gattungsliste(n) sind heckenartige Anpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen, die mindestens zwei Reihen breit und dauerhaft zu erhalten in Abstand von 25 m je ein laubbaum als Überhälter zu pflanzen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung: Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn,
Fraxinus excelsior - Esche,
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche,
Quercus robur - Stieleiche,
Tilia cordata - Winterlinde in Arten und Sorten.

Bäume 2.Ordnung: Acer campestre - Feld-Ahorn,
Betula pendula - Hänge-Birke,
Carpinus betulus - Gemeine Eberesche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel,
Corylus avellana - Haselnuß,
Corylus avellana - Hasel,
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn,
Ilex aquifolium - Stechpalme,
Ligustrum vulgare - Liguster,
Viburnus opus - Schneeball in Arten,
Salix caprea - Salweide in Arten,
Salix cinerea - Grau-Weide,
Prunus spinosa - Schlehe,

Sträucher: Cornus mas - Kornelkirsche,
Corylus avellana - Hasel,
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn,
Ilex aquifolium - Stechpalme,
Ligustrum vulgare - Liguster,
Viburnus opus - Schneeball in Arten,
Salix caprea - Salweide in Arten,
Salix cinerea - Grau-Weide,
Prunus spinosa - Schlehe,

2. Die in Anlagung zu DIN 4109 - Teil 5:6.1 lauten der Lärmpegelbereich für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite (ohne Belastung im 5 dB(A), jegenüber den sonst gültigen, reduziert werden.

Zeile	Lärmpegelbereich	maßgebl. Außenlärmpegel in dB(A)	Aufenthaltsraum in Wohnungen ... und ähnliches	Büroräume [4] und ähnliches
			erf. R'w'res des Außenbauteiles in dB	
1	I	bis 55	30	-
2	II	56 bis 60	30	30
3	III	61 bis 65	35	30
4	IV	66 bis 70	40	35
5	V	71 bis 75	45	40
6	VI	76 bis 80	50	45

4 An Außenseiten von Räumen, sei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit, wie zum Beispiel in einer Lärmgarage, Betrieb zum Herstellungen Wecks, werden keine Anforderungen gestellt.

Weiterhin sind die Korrekturwerte nach Tabelle 9 und 10 der DIN 4109 zu beachten. Die Schallschutzmaßnahmen sind in einer Nutzung von 1 Gebäude, die in LPB II einzuhalten werden. Für die der Straßenverkehrslärmquelle abgewandten Seiten der Gebäude, die in LPB II einzuhalten werden, ist schalldämmende Lüftungseinrichtungen zu verwenden, da die Einhaltung der resultierenden Gesamtbelastung (Mittelwert) des gesamten Außenwandbauteiles gewährleisten.

IV. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN
(§ 9 Abs. 1Nr. 24 BauGB)

Festsetzungen zum Schallschutz – flächenbezogene Schallleistungspegel und erforderliche Lärmpegelbereiche – werden gemäß Schalltechnischen Gutachten (ü) vorliegenden B-Plan nachrichtlich übernommen.

1. PASSIVE SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

11 Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen sind die Lärmpegelbereiche entsprechend der zugehörigen Abbildungen zu Neustädter Straße (als "Radialstraße") aus der folgenden Tabelle zu berücksichtigen

Lärm.-Nr.	Lärmpegel-bereich	maßgebl. Außenlärmpegel in (dBA)	Abstandsmaß zur Mitte der Straße in (m)	
			von	bis
1	I	bis 55	-	-
2	II	56 bis 60	Grenze des Geltungsbereiches[1]	15
3	III	61 bis 65	15	39
4	IV	66 bis 70	39	13
5	V	71 bis 75	13	Grenze des Geltungsbereiches[2]

1 Auf der zur "Radialstraße abgewandten Seite.
2 Auf der Seite zur "Radialstraße".

Bei allen Gebäudeteilen[3] von schutzbedürftigen Räumen sind aus Gründen des Schallschutzes die Forderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten (DIN 4109, Tab. 8 - Auszug).

1 In Anlagung zu DIN 4109 - Teil 5:6.1 lauten der Lärmpegelbereich für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite (ohne Belastung im 5 dB(A), jegenüber den sonst gültigen, reduziert werden.

Zeile	Lärmpegelbereich	maßgebl. Außenlärmpegel	Aufenthaltsraum in Wohnungen ... und ähnliches	Büroräume [4] und ähnliches
		dB(A)	erf. R'w'res des Außenbauteiles in dB	
1	I	bis 55	30	-
2	II	56 bis 60	30	30
3	III	61 bis 65	35	30
4	IV	66 bis 70	40	35
5	V	71 bis 75	45	40
6	VI	76 bis 80	50	45

4 An Außenseiten von Räumen, sei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit, wie zum Beispiel in einer Lärmgarage, Betrieb zum Herstellungen Wecks, werden keine Forderungen gestellt.

Weiterhin sind die Korrekturwerte nach Tabelle 9 und 10 der DIN 4109 zu beachten. Die Schallschutzmaßnahmen sind in einer Nutzung, die in LPB II einzuhalten werden. Für die der Straßenverkehrslärmquelle abgewandten Seiten der Gebäude, die in LPB II einzuhalten werden, ist schalldämmende Lüftungseinrichtungen zu verwenden, da die Einhaltung der resultierenden Gesamtbelastung (Mittelwert) des gesamten Außenwandbauteiles gewährleisten.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BODENDENKMALE

Im Bereich des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal. Derzeit ist nicht absehbar, dass ein Bodendenkmal im Mitwirken betroffen ist. Sind Bodendenkmale von Vorhaben betroffen, ist für das Vorhaben eine Genehmigung nach § 7 Abs. 7 DSchG M-V erforderlich vor Beginn jeglicher Erdarbeiten aus der fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 5 Abs. 3 DSchG M-V, DVOB). Gem. § 5 Abs. 3 DSchG M-V ist der Beginn der in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

2. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

§ 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale in Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14. Januar 1998 S. 12 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Entreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder deren Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer und jede sonstige zur Besitz oder Gewahrsam Berechtigte. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und den Landesämtern für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verständlich anzuzeigen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter der Bauleitung, Landesämter für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zu gegen sein können (ei eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unbedingt ist. Die Anzeigepflicht entbindet Dadurch werden Verzögerungen der Bauabläufen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

4. VERHALTEN BEI MUNITIONSFUNDEN

Den Plangebiet ist es nicht kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach sonstiger Erfahrungen ist es jedoch nicht ausgeschlossen, dass bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden. Insbesondere in bekannten Bereichen Bombenfunden auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit der entsprechenden Vorsicht durchzuführen. Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden, ist eine Sicherungszone um den Fundort und der Kampfmittel und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

5. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind in Bereich der Baumaßnahme keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt bzw. sind diese Bereiche nicht berührt.
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie z.B. unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche der Bodenmasse, oder Abfälle festgestellt werden, ist die Bauleitung und der Bauherr sofort informiert. Altlasten des Landkreises Ludwigslust zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauschutt nach § 27 AbfG M-V verpflichtet.

6. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Schlagsetzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach §§ 13 und 17 Kreis-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zu zuführen. Es darf verwertet werden Kriterien, sind entsprechend §§ 10 und 12 BImSchG/AbfG durch einen zugelassenen Betrieb M-V einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 5 AbfAlG M-V nicht auf deponiert abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwenden.

7. BODENSCHUTZ

Wenn schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 9 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche Zulässigkeit der Maßnahmen nach § 9 Abs. 2 BBodSchG zu beachten. Es ist zu prüfen, ob soweit dieses ist der Bodenaufnahmen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu veranlassen ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorbelastetter die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der baurechtlichen verhältnismäßig ist. Bei der Auswahl der Bauverfahren und Baumaschinen ist darauf zu achten, dass die Bodenverdichtungen Schadstoffe keine Gefahr oder erheblichen, nachhaltige Belastung für den Menschen oder die Allgemeinheit entstehen. In Falle einer Sanierung muss der Vorbelastetter dafür sorgen, dass die Verdichtungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden deshalbnötig dargestellt. Es bleibt für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich deshalb um einen vorsorglichen Hinweis.

8. VER- UND ENTSORGUNG

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird den Versickerungsbecken innerhalb des Plangebietes zugeführt. Es ist zu prüfen, ob die Versickerung ausreichend bemessen ist. Auf der Grundstücken zu versickern. Gemäß Baugrundsondierung ist diesem eingeschränkt, dass eine Versickerung nach Anlagen von Versickerungsanlagen auf der Grundstücken möglich ist. Bei der Auswahl und der Dimensionierung der Bauwerkanlagen sind die Anforderungen der ATV Arbeitsblatt A 138, bezüglich der erforderlichen Abstände zum höchstmöglichen Grundwasserstand zu beachten.

9. LEITUNGSRECHTE

Es wurde erfasst, dass innerhalb des Plangebietes Leitungen von Ver- und Entsorgern vorhanden sind, u.a. Telekom, eon, Gemeinde. Es wurde dem Verfasser mit, wurde dieser in der Planzeichnung dargestellt. Die Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Bauarbeitnehmer nicht beeinträchtigt werden. In Baugrenzbringungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen.

10. HINWEISE ZUM VERMESSUNGS- UND KATASTERWESEN

Entsprechend Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) von 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S. 360) ist das zuständige Amt vier Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten zwecks eventueller Vorsicherung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzzeichen zu benachrichtigen.

11. HINWEISE ZUR VERWENDUNG VON RECYCLINGMATERIAL

Bei Einbau von Recyclingmaterial sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen Technische Regeln LAGA, Stand 06.11.1997, zu beachten.
In Bereich des Trinkwasserschutzgebietes ist nachweislich nur unbelastetes Material zu verwenden. Bei Einbau von Recyclingmaterial in den Grundwasserbereich und Abdeckerdichtung von 12.07.1999 BGBl. I S. 1554, 1621 Liste, bei dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA einzuhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Darstellung	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO) – Nach lfd. Nr.	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,25	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
THmax=3,60m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
G+R	Geh- und Radweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 12,14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Versickerungsbecken	
	Trafo	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
	Bolzeselon	
	Gerätehaus	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
WSG II B	Schutzgebiete für Grundwassergewinnung	
	Trinkwasserschutzzone, z.B. II B	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN JÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, 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
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT MINERALIS DER PLANGEBIETES	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (20) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft I.V. ist Teil Teil B	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	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 Baugebieten; oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan LU 21 der Stadt Ludwigslust	Par. 9 (7) BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 9 (6) BauGB
LPB II LPB I	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) I.V. ist Teil Teil B	Par. 1 (4) BauNVO Par. 9 (6) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Darstellung	Erläuterung
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	Beteiligung in Metern
	Sichtdreiecke
	Weg in öffentlicher Grünfläche
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Standorte für beispielhafte Anpflanzung von Bäumen
	entfallende /zurückende Gebäude / Kennzeichnung sonstiger entfallender Darstellungen

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Darstellung	Erläuterung	
	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ	Par. 9 (6) BauGB Par. 172 (1) BauGB
BD	Kennzeichnung von Bodendenkmalbereich außerhalb des Geltungsbereiches	
	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	Par. 9 (6) BauGB
	Höhenfestpunkt/Lagefestpunkt	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung von 23.10.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang von ... bis ... durch Veröffentlichung in Amtsblatt am 02.01.2015 erfolgt.

Ludwigslust den 19.10.04 (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.06.2015 durchgeführt worden.

Ludwigslust den 19.10.04 (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Ludwigslust den 19.10.04 (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von 24.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ludwigslust den 19.10.04 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 03.02.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes LU 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ludwigslust den 19.10.04 (Siegel) Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes LU 21 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit von 23.02.2015 bis zum 23.03.2015 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang von ... bis ... durch Veröffentlichung in Amtsblatt am 12.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ludwigslust den 19.10.04 (Siegel) Bürgermeister

7. Der satzungsmäßige Bestand an 2000 Ziffern wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grundstücke ist der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Fortführe in Mecklenburg ... vorliegt. Regressansprüche können nachfolgend nicht geltend gemacht werden.

Ludwigslust den 18.10.2004 (Siegel) im Auftrag: Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.06.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigslust den 19.10.04 (Siegel) Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan LU 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde am 16.06.15 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan LU 21 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.06.2015 gebilligt.

Ludwigslust den 19.10.04 (Siegel) Bürgermeister

10. Eine Genehigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), ist nicht erforderlich, gem. § 6 Ab BauGB M-V iV. mit AnzVO, die die Stadt Ludwigslust über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan verfügt und mehr als 10.000 Einwohner hat.

Ludwigslust den 19.10.04 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ludwigslust den 19.10.04 (Siegel) Bürgermeister

12. Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan LU 21 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 Aushang von ... bis ... durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 22.10.04, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln des Abwägungsvorganges sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 22.10.04 in Kraft getreten.

Ludwigslust den 25.10.04 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT LUDWIGSLUST
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU21
FÜR DAS "WOHNGEBIET GEORGENHOF"
UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund des § 10 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG) Bau) vom 24. July2004 (BGBl. I S. 1359) sowie nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LVorOEnLBauO M-V) vom 28. März 2001 (GVOBl. M-V S.60), die Gesetze gelten jeweils in rechtsgültiger Fassung, wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust vom 06.06.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan LU 21 der Stadt Ludwigslust für das "Wohngebiet Georgenhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU 21 DER STADT LUDWIGSLUST

FÜR DAS "WOHNGEBIET GEORGENHOF" UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/705-50

Planungsstand:
SATZUNG