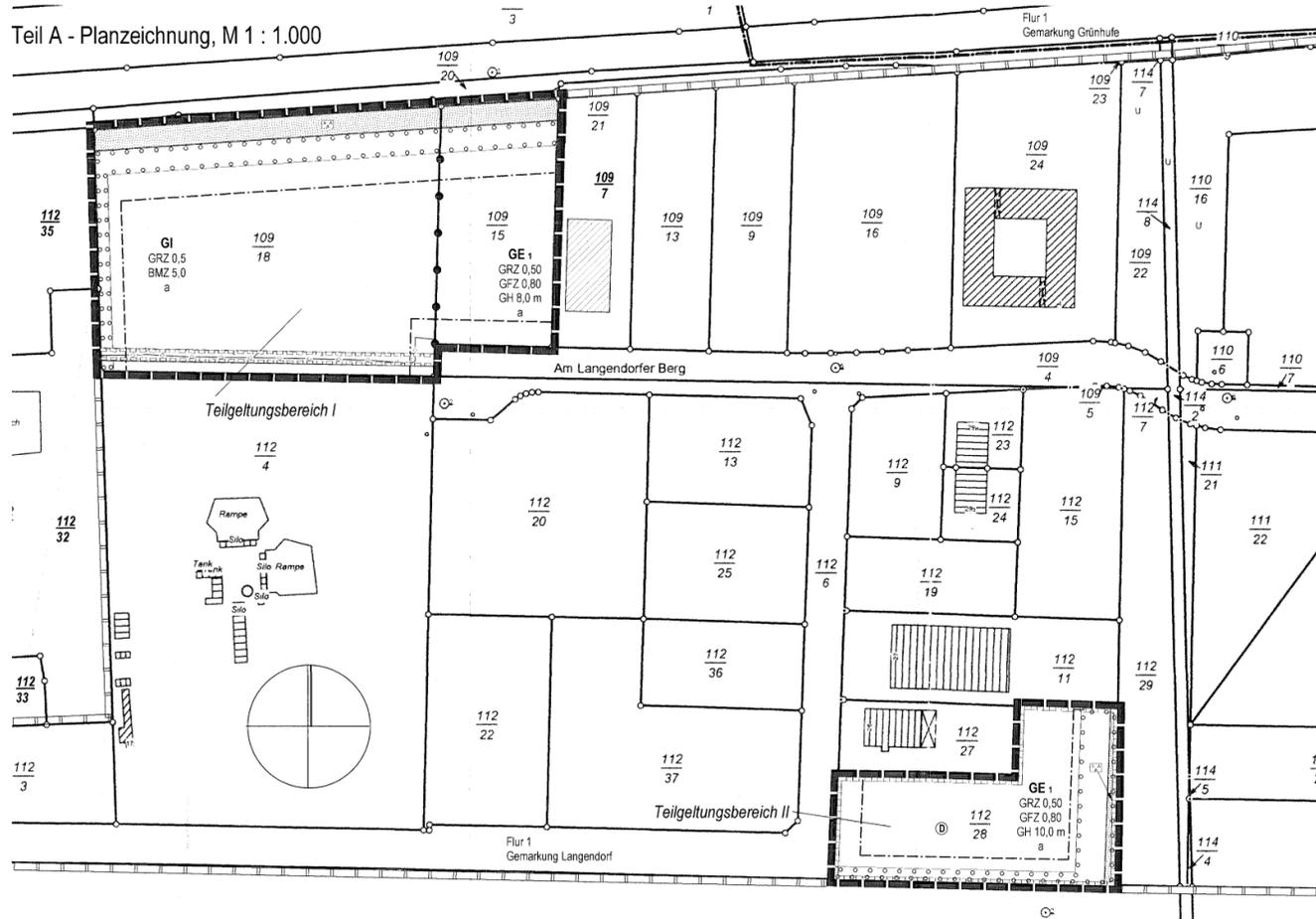


Satzung der Gemeinde Lüssow (Landkreis Nordvorpommern) über die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet am Langendorfer Berg"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 8 und 9 BauNVO)

GE 1	Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
GI	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

GRZ 0,50	Grundflächenzahl
GFZ 0,80	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
BMZ 3,0	Baumassenzahl
GH 10,0 m	maximale Gebäudehöhe über Oberkante Erschließungsstraße

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
- - -	Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(P)	öffentliche Parkanlage
-----	------------------------

Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(F)	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-----	--

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

(D)	Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
-----	--

Sonstige Planzeichen

(---)	mit Leitungsrechten zugunsten Flurstück 112/1 (zwischenzeitlich geteilt in Flurstücke 112/32, 112/33 und 112/35) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 5 BauGB)
(---)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
(---)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
(---)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1

II. Darstellungen ohne Normcharakter

(---)	vorhandene bauliche Anlagen
(---)	vorhandene Flurstücksgrenzen
(---)	Flurstücknummern
(---)	Böschungen
(---)	vorhandene unterirdische Elektroleitung

Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

(3) Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen darf im Teilgeltungsbereich II ausnahmsweise einmal von einer Werbeeinlage bis zu 5 m überschritten werden.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Haselnuß, Kornelkirsche, Liguster, Heckenkirsche, Feldahorn, Hartriegel, Feuerdorn, Hundrose, Apleurose, Brombeere, Schliehe, Hainbuche, Weißdorn, Gemeiner Schneeball, einmal verschult, drei Sträucher pro m² und zusätzlich Stieleiche, dreimal verschult, Stammumfang 18-20 cm, ein hochstämmiger Baum pro 150 m².

Hinweise

(1) Die vorliegende 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gilt nur für die Verbindung der Baugrenzen zwischen dem Industriegebiet und dem Gewerbegebiet GE 1 und dem Fortfall der bisher vorgesehenen Hecke entlang der Nutzungsgrenze im Teilgeltungsbereich (TG I) sowie der Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Ersatz für die im TG I entfallene Hecke und die Aufnahme einer Ausnahmeregelung für eine Werbeeinlage im Teilgeltungsbereich II. Alle übrigen Festsetzungen und Maßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 gelten weiterhin. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

(2) Als Plangrundlage diente die amtliche Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordvorpommern im Maßstab 1 : 2.500 mit Stand vom 05.01.2006. Die Katastergrenzen wurden nicht in der Originalität hergestellt. Für die Aktualität des dargestellten Gebäudebestandes werden keine Regressansprüche übernommen.

Nachrichtliche Übernahmen

Trinkwasserschutzzone

Der gesamte räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Lüssow/Birgwellsee. Daraus ergeben sich höhere Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei den Erschließungsarbeiten. Die sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind zu beachten und einzuhalten.

Bodendenkmalpflege

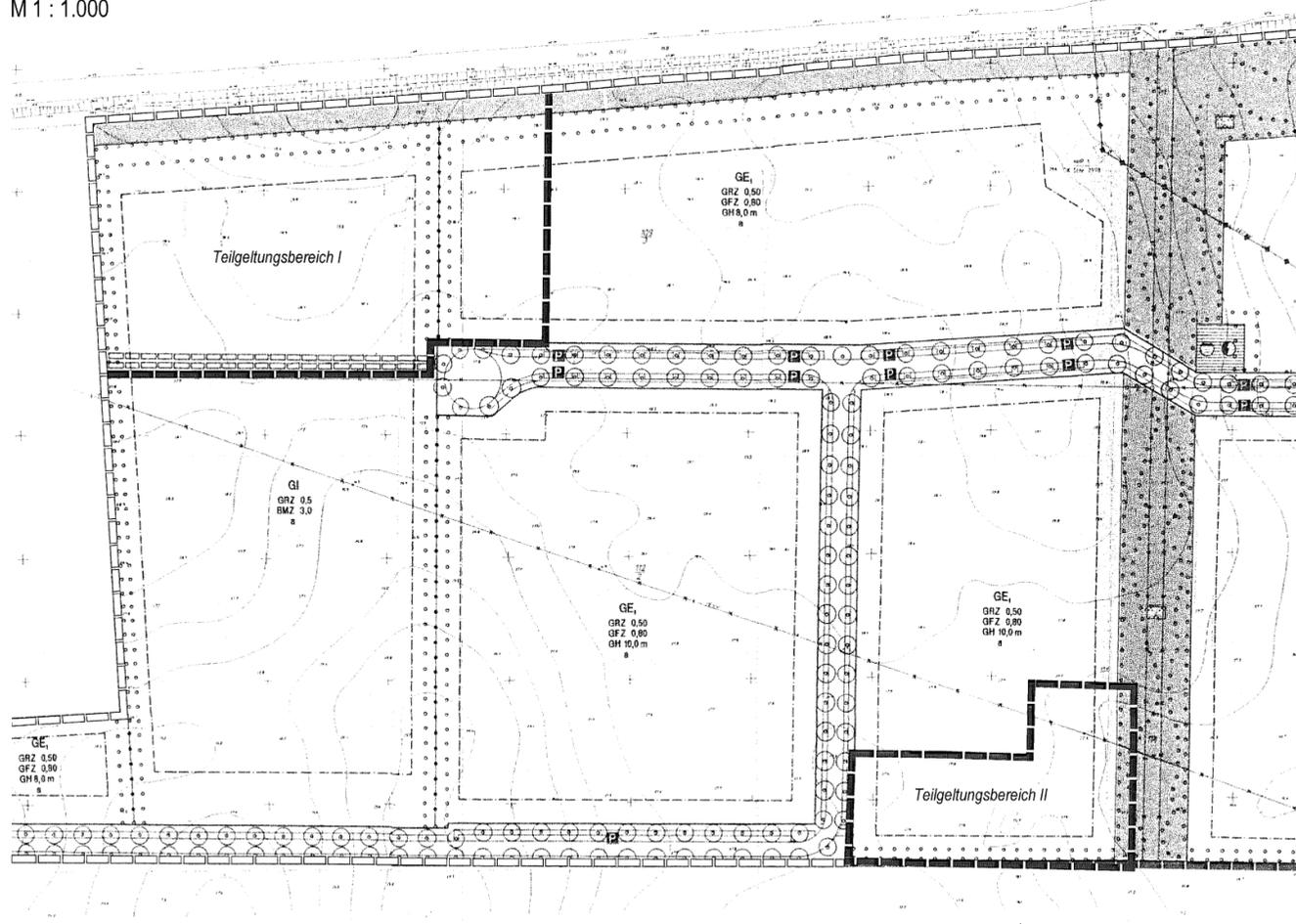
Im Teilgeltungsbereich II ist ein Bodendenkmal bekannt. Dessen Besetzung oder Veränderung darf nur nach Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V). Im Vorfeld eventueller Baumaßnahmen ist eine wissenschaftliche Untersuchung des Bodendenkmals unerlässlich. Die anfallenden Kosten für Bergung und Dokumentation trägt der Veurusacher.

Auch im Teilgeltungsbereich I können bei Erdarbeiten jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

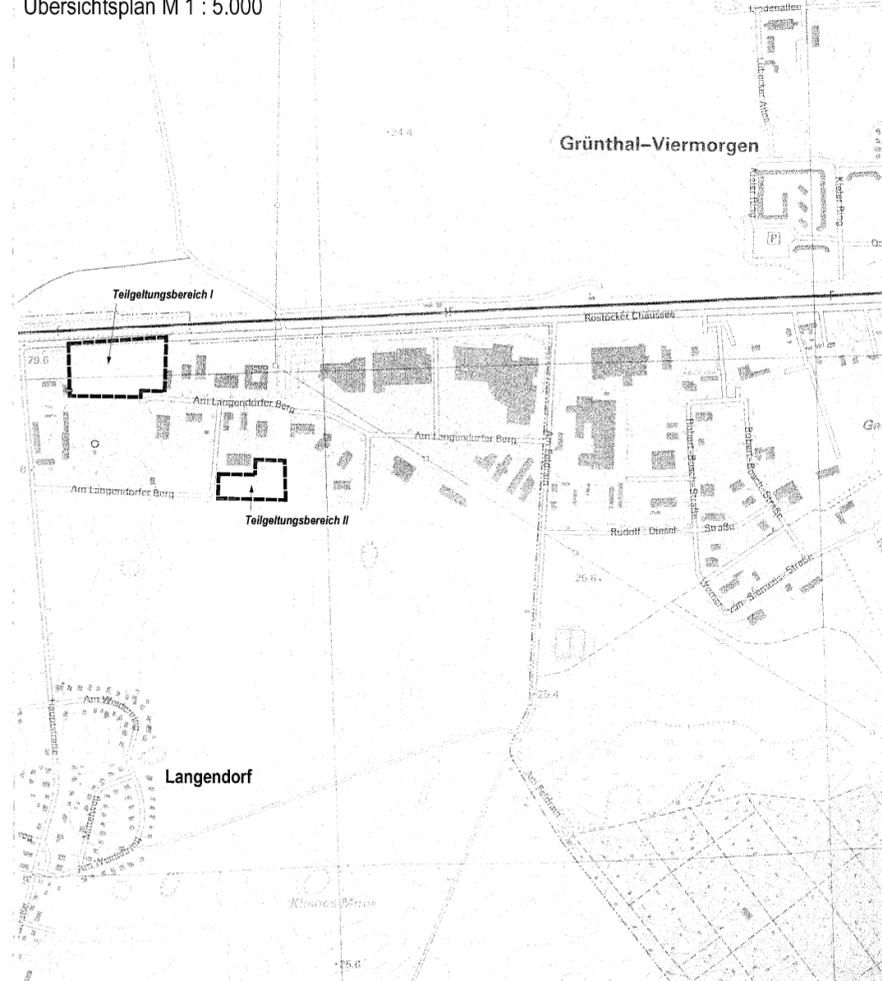
Die Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Auszug aus der Planzeichnung (Teil A) des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 M 1 : 1.000



Übersichtsplan M 1 : 5.000



Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüssow vom folgenden Satzungsgegenstand über die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das „Gewerbegebiet am Langendorfer Berg“ (jetzt geändert durch seine in Aufstellung befindliche 5. Änderung), für den Teilgeltungsbereich I, umfassend die Flurstücke 109/15 und 109/18 der Flur 1, Gemarkung Langendorf, zwischen dem Radweg entlang der B 105 im Norden, dem zum Betriebsgelände einer Baumaschinenvermietung gehörenden Flurstück 109/7 im Osten, der Straße Am Langendorfer Berg und dem Flurstück 112/4 im Süden und den Flurstücken 112/32 und 112/35 im Westen, sowie dem Teilgeltungsbereich II, umfassend die Flurstücke 112/28 der Flur 1, Gemarkung Langendorf, zwischen den Flurstücken 112/11 und 112/27 (Betriebsgelände einer Reinigungsfirma) im Norden, der Grünfläche auf dem Flurstück 112/29 im Osten, der südlichen Grenze des Gewerbegebietes im Süden sowie der Straße Am Langendorfer Berg im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.12.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang vom 27.02.2006 bis zum 14.03.2006.

Langendorf, den 27.02.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPG) beteiligt worden.

Langendorf, den 27.02.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Langendorf, den 27.02.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.02.2006 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Langendorf, den 27.02.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 15.03.2006 bis zum 18.04.2006 während folgender Zeiten (Mo 9.00 bis 12.00 Uhr, Di 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr, Do 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.45 Uhr, Fr 9.00 bis 12.00 Uhr) im Bauamt des Amtes Nierpes, Güterstraße 13a in 18442 Nierpes nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 27.02.2006 bis zum 14.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langendorf, den 27.02.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand am 05.01.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt das Gleiche. Die Prüfung nur groß angelegter, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1 : 2.500 vorliegt, Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Hansstadt Stralsund, den 05.05.2006 (Siegel) Der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Langendorf, den 27.02.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 22.06.2006 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2006 gebilligt.

Langendorf, den 27.02.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Langendorf, den 27.02.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

10. Die Beschlussfassung der Satzung über die Änderung 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 vom 07.03.2006 bis zum 04.03.2006 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweisung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Entstehen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.03.2006 in Kraft getreten.

Langendorf, den 27.02.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

22.06.2006

Satzung der Gemeinde Lüssow über die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das „Gewerbegebiet am Langendorfer Berg“ (jetzt geändert durch seine in Aufstellung befindliche 5. Änderung), für den Teilgeltungsbereich I, umfassend die Flurstücke 109/15 und 109/18 der Flur 1, Gemarkung Langendorf, zwischen dem Radweg entlang der B 105 im Norden, dem zum Betriebsgelände einer Baumaschinenvermietung gehörenden Flurstück 109/7 im Osten, der Straße Am Langendorfer Berg und dem Flurstück 112/4 im Süden und den Flurstücken 112/32 und 112/35 im Westen, sowie dem Teilgeltungsbereich II, umfassend die Flurstücke 112/28 der Flur 1, Gemarkung Langendorf, zwischen den Flurstücken 112/11 und 112/27 (Betriebsgelände einer Reinigungsfirma) im Norden, der Grünfläche auf dem Flurstück 112/29 im Osten, der südlichen Grenze des Gewerbegebietes im Süden sowie der Straße Am Langendorfer Berg im Westen