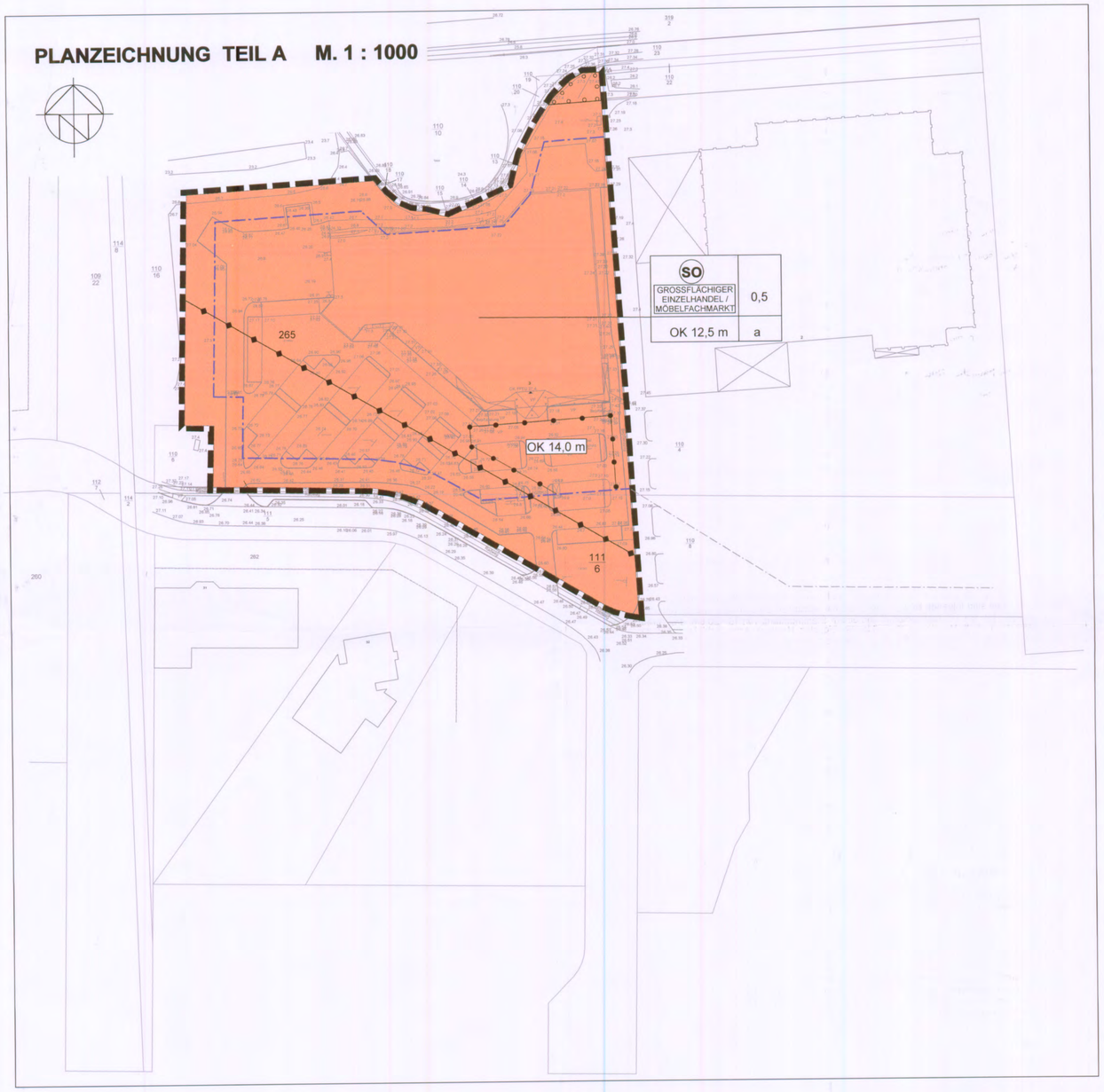
SATZUNG DER GEMEINDE LÜSSOW ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

SO — Sonstiges Sondergebiet -Großflächiger Einzelhandel / Möbelfachmarkt- § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

0,5 — Grundflächenzahl § 19 (1) BauNVO

OK 12,5 m — Oberkante über 27,00 m über HN als Höchstmaß § 16 (2) 4, § 18 (2) BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

a — abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO

Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Hauptversorgungsleitung § 9 (1) 13 BauGB

oberirdische Hauptversorgungsleitung 110 kV

Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung § 9 (1) 25 a BauGB

räumlicher Geltungsbereich § 9 (7) BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes § 16 (5) BauNVO

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze

256 — Flurstücksnummer

26.01 — Höhenpunkt

TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 Das sonstige Sondergebiet -Großflächiger Einzelhandel/Möbelfachmarkt- dient der Unterbringung eines Fachmarktes mit dem Kernsortiment Möbel und mit einer Verkaufsfläche von mind. 5.000 qm und höchstens 6.525 qm sowie einschließlich eines Hochregallagers.
Folgende zentralrelevante Randsortimente sind auf maximal 20% der zulässigen Verkaufsfläche zulässig, wobei die Verkaufsflächen für die einzelnen Sortimente die nachfolgend angegebenen Größen nicht überschreiten dürfen:

Zentrenrelevante Randsortimente	Verkaufsflächenobergrenze
- Gardinen / Rollos	50 qm
- Heimtextilien	400 qm
- Haushalts- Kleinelektro	50 qm
- Hausrat	750 qm
- Wohnaccessoirres / Geschenkartikel	80 qm
- Aktionsware und Mitnahmeartikel in den Kassenzonen	100 qm

Als Randsortimente sind auch Teppiche / Bodenbeläge und Lampen / Leuchten zulässig.

1.2 Im sonstigen Sondergebiet -Großflächiger Einzelhandel/Möbelfachmarkt- sind Schank- und Speisewirtschaften, die dem Fachmarkt zugeordnet sind, zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,80 überschritten werden. (§ 19 (4) BauNVO)

2.2 Technisch notwendige Dachaufbauten oder Einhausungen von Aufzügen und Treppenhäusern dürfen die zulässige Gebäudehöhe bis zu 1,50 m überschreiten. (§ 16 (5) BauNVO)

3.0 Bauweise (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. (§ 22 (4) BauNVO)

4.0 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

4.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind folgende Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: eine Stileiche pro 150 qm, dreimal verschult und einem Stammumfang von 18 - 20 cm; drei Sträucher pro qm, einmal verschult: Haselnuss, Kornelkirsche, Liguster, Heckenkirsche, Feldahorn, Hundrose, Apfelrose, Brombeere, Schlehe, Hartriegel, Weißdorn, Gemeiner Schneeball.

4.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Werbeanlagen i.S. einer Nebenanlage nach § 14 (1) BauNVO zulässig.

5.0 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 86 LBauO M-V)

5.1 Einfriedungen an Grundstücksgrenzen entlang öffentlicher Verkehrsflächen mit Ausnahme von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als mindestens zweireihige Laubgehölzhecken auszuführen. Innerhalb der Hecke angeordnete Drahtzäune sind zulässig.

5.2 Dächer sind als Flachdächer zu gestalten. Solarmodule sind zulässig.

5.3 Werbeanlagen mit bewegtem Licht oder mit hochglänzenden, reflektierenden und floureszierenden Materialien sind nicht zulässig.

6.0 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone III und ist vor Verunreinigungen zu schützen. Zuwiderhandlungen werden nach dem Wassergesetz geahndet.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.08.2012 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.11.2013 bis 11.12.2013 .

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

3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.11.2013 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem TExt Teil Bsowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.12.2013 bis 20.01.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 26.11.2013 bis 11.12.2013 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lüssow, den 24.02.2014 L.S. (Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 am 07.03.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1 000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grimmen den 11.08.2014

(öffentl. bestell. Vermessungsing.)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.02.2014 geprüft.
Das Ergebniss wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), am 19.02.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lüssow, den 24.02.2014 L.S. (Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) , wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lüssow, den 24.02.2014 L.S. (Bürgermeister)

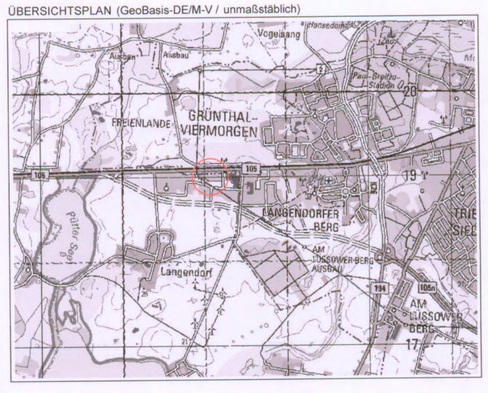
11. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vom 04.03.2014 bis zum 19.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 19.03.2014 in Kraft getreten.

Lüssow, den 21.03.2014 (Siegel) Kamphues, Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB und 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung am 19.02.2014 nachstehende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Langendorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).

ÜBERSICHTSPLAN (GeoBasis-DE/M-V / unmaßstäblich)



SATZUNG DER GEMEINDE LÜSSOW

ÜBER DIE

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

FÜR DAS GEBIET:

"GEWERBEGEBIET LANGENDORF"

FEBRUAR 2014

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM EWERS DÖRNEN GMBH
SCHWERIN

Bearbeitet : T. Beims	Gezeichnet : S. Winkler	Projekt Nr. : 2171