SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE LÜDERSDORF

SONSTIGES SONDERGEBIET " REITERHOF MIT WOCHENEND- UND FERIENHÄUSERN "

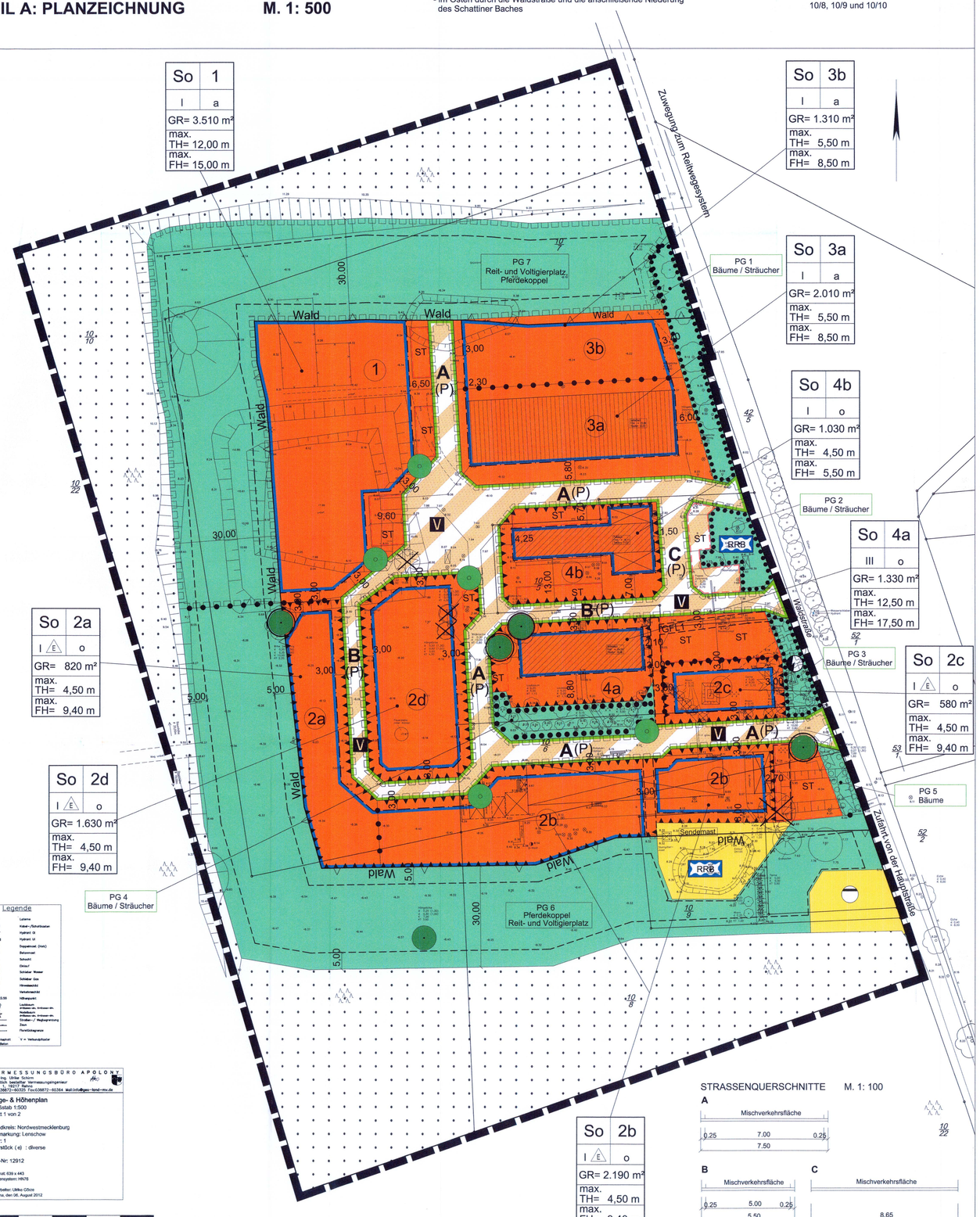
FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN KASERNENSTANDORTES IM ORTSTEIL SCHATTIN

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

TEIL A: PLANZEICHNUNG **M. 1: 500**

für das Gebiet westlich der Ortslage Schattin, begrenzt
- im Norden, Westen und Süden durch Waldflächen
- im Osten durch die Waldstraße und die anschließende Niederung des Schattiner Baches

Gemarkung: Lenschow
Flur: 1
Flurstücke: 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9 und 10/10



VERMESSUNGSBÜRO APOLONY
Dipl.-Ing. Ulrike Schorn
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Markt 1, 19217 Rehna
Tel.:038872-40335 Fax:038872-40364 Mail:info@geo-land-mv.de

Lage- & Höhenplan
Maßstab 1:500
Blatt 1 von 2

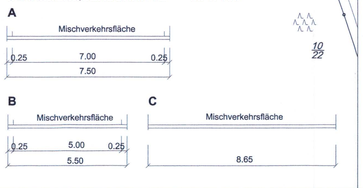
Landkreis: Nordwestmecklenburg
Gemarkung: Lenschow
Flur: 1
Flurstück (-e) : diverse

GB-Nr: 12912

Format: 639 x 443
Höhensystem: HN76

Bearbeiter: Ulrike Göcke
Rehna, den 06. August 2012

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1: 100



PLANZEICHNENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

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

SO — Sonstiges Sondergebiet " Reiterhof mit Wochenend- und Ferienhäusern " (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung:
Baublock 1 : Reithalle und Stallanlagen
Baublock 2a : Betreiberwohnungen
Baublock 2b : Wochenendhäuser
Baublock 2c-2d: Ferienhäuser
Baublöcke 3a-3b: Bergeraum, Stellplatzfläche, Lager
Baublock 4a : Wohnhaus
Baublock 4b : Schank- und Speisewirtschaft, Anlagen für Vereinstätigkeiten, sportliche und kulturelle Zwecke

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2BauNVO)

GR — Grundfläche, als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
max.TH — Traufhöhe als Höchstmaß in Metern § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
max.FH — Firsthöhe als Höchstmaß in Metern § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
a — abweichende Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

A (P) — private Verkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser — RRB Regenrückhaltebecken — Trafo — Sendemast

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche, privat
Zweckbestimmung: Bäume und Sträucher, Bäume, Pferdekoppel, Reit- und Voltigierplatz

7. FLÄCHE FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr.18b und Abs. 6 BauGB)

Wald

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen: Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung: Bäume — Erhaltung: Sträucher

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

ST — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (hier ST= Stellplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) hier: Lärmpegelbereich I der Tabelle 8 der DIN 4109
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs.5 BauNVO)
Wald — Waldabstand (§ 20 LWaldG M - V)

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung
vorhandene Bebauung
abzubrechende Gebäude
nach § 18 NatSchAG M-V (Naturschutzausführungsgesetz) geschützte Bäume bleiben erhalten
nach § 18 NatSchAG M-V (Naturschutzausführungsgesetz) geschützte Bäume entfernen
Bäume entfernen

So 1
I a
GR= 3.510 m²
max. TH= 12,00 m
max. FH= 15,00 m

Bezeichnung der Baublöcke
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise
Grundfläche als Höchstmaß
maximale Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
maximale Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

TEIL B: TEXT

1. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Als Zweckbestimmung für die als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzten Bereiche innerhalb des Bebauungsplanes wird als zulässig festgesetzt:
- die Errichtung von baulichen Anlagen für den Reitsport, Freizeit-und Ferienbetrieb und dem damit in direktem Zusammenhang stehenden Aufenthalt in Wochenend- und Ferienhäusern,
- der Erhalt der vorhandenen Wohnnutzung,
  der kleingewerblichen Nutzung durch nicht störende Handwerksbetriebe und
  der Nutzung für Schank- und Speisewirtschaften und
  der Nutzung für sportliche und kulturelle Zwecke,
  in vorhandenen Gebäuden,
- die Einordnung der notwendigen Nebenanlagen für die o.g. Nutzungen.

1.1 Im Baublock 1 ist die Errichtung folgender baulicher Anlagen, einschl. deren notwendiger Nebenanlagen, zulässig:
- Reithalle
- Mehrzweckgebäude mit Umkleide- und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Reiter und Besucher sowie Beschäftigten,
  Einrichtungen der Verwaltung für den Reit- und Ferienbetrieb, Serviceeinrichtungen für den Reitsport, Gastronomie,
- Stallanlagen zur Einstallung von Pferden, Servicebereiche zur Pflege der Pferde

1.2 In dem Baublock 2a ist die Errichtung von maximal 2 Wohnhäusern für die Eigentümer, Betreiber oder Aufsichtspersonal des Reiterhofes, einschließlich der notwendigen Nebenanlagen, zulässig.
Die Grundfläche eines einzelnen Hauptgebäudes darf maximal 150 m² betragen.
Die Grundfläche aller baulichen Anlagen je Baugrundstück darf 60% der Flächengröße des Baugrundstückes nicht überschreiten.

1.3 In dem Baublock 2b ist die Errichtung von Wochenendhäusern, einschließlich der notwendigen Nebenanlagen, zulässig.
Die Grundfläche eines einzelnen Wochenendhauses darf maximal 100 m² betragen.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 410 m². Die Grundfläche aller baulichen Anlagen je Baugrundstück darf 70 % der Flächengröße des Baugrundstückes nicht überschreiten.

1.4 In den Baublöcken 2c und 2d ist die Errichtung von Ferienhäusern, einschließlich der notwendigen Nebenanlagen, zulässig.
Die Grundfläche eines einzelnen Ferienhauses darf maximal 100 m² betragen.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im Baublock 2c 300 m² und im Baublock 2d 270 m².
Die Grundfläche aller baulichen Anlagen je Baugrundstück darf 90 % der Flächengröße des Baugrundstückes nicht überschreiten.

1.5 In den Baublöcken 3a und 3b sind die Nutzung vorhandener baulicher Anlagen bzw. die Errichtung folgender baulicher Anlagen, einschl. deren notwendiger Nebenanlagen, zulässig:
a) Entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die in dem vorhandenen Mehrzweckgebäude vorhandenen kleingewerblichen Nutzungen durch nicht störende Handwerksbetriebe weiterhin zulässig sind, bis die baulichen Anlagen in dem Baublock 1 vollständig und in den Baublöcken 2b bis 2d zu 60 % realisiert worden sind.
Ab diesem Zeitpunkt ist nur noch die Nutzung der unter b) benannten Nutzungen zulässig.
b) Mehrzweckhalle als Servicebereich für die Nutzungen aus 1.1 bis 1.4, wie Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Anhänger, Technik, Bergeraum für Futter und Verbrauchsmaterialien für die Stallanlagen, Lagerflächen und Heizungsanlage

1.6 Die Nutzung der vorhandenen baulichen Anlagen , einschl. deren notwendiger Nebenanlagen, ist zulässig:
im Baublock 4a für Wohnzwecke,
im Baublock 4b für Schank- und Speisewirtschaft sowie Anlagen für Vereinstätigkeiten, sportliche und kulturelle Zwecke

2. Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 In dem als Sonstiges Sondergebiet festgesetzten Bereich Baublock 1, entsprechend 1.1, darf die Traufhöhe der Gebäude das Maß von 12,00 m und die Firsthöhe das Maß von 15,00 m nicht überschreiten.

2.2 In dem als Sonstiges Sondergebiet festgesetzten Bereich der Baublöcke 2a bis 2d, entsprechend 1.2 bis 1.4, darf die Traufhöhe der Gebäude das Maß von 4,50 m und die Firsthöhe das Maß von 9,40 m nicht überschreiten.

2.3 In den als Sonstiges Sondergebiet festgesetzten Bereichen Baublöcke 3a und 3b, entsprechend 1.5, darf die Traufhöhe der Gebäude das Maß von 5,50 m und die Firsthöhe das Maß von 8,50 m nicht überschreiten.

2.4 In dem als Sonstiges Sondergebiet festgesetzten Bereich Baublock 4a, entsprechend 1.6, darf die Traufhöhe das Maß von 12,50 m und die Firsthöhe das Maß von 17,50 m nicht überschreiten.
In dem als Sonstiges Sondergebiet festgesetzten Bereich Baublock 4b, entsprechend 1.6, darf die Traufhöhe das Maß von 4,50 m und die Firsthöhe das Maß von 5,50 m nicht überschreiten.

2.5 Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwalme.

2.6 Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße (Unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (Oberer Bezugspunkt), in Fassadenmitte gemessen.
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße (Unterer Bezugspunkt) und dem First (Oberer Bezugspunkt), in Fassadenmitte gemessen.

3. Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

3.1 In den als Sonstige Sondergebiete festgesetzten Bereichen Baublock 1 und Baublöcke 3a und 3b, entsprechend 1.1 und 1.5, ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. In diesen Bereichen ist die Errichtung von Gebäuden mit einer Länge von > 50 m zulässig.

3.2 Die durch die Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen dürfen für untergeordnete Bauteile wie Erker und Eingangsbereiche um max. 2,00 m Tiefe und max. 5,00 m Breite überbaut werden.
Dies gilt nicht in den Fällen, wo die ausgewiesene Baugrenze direkt an den einzuhaltenden Waldabstand, Grünflächen oder Bereiche mit festgesetzten Stellplätzen grenzt oder wo der Abstand der Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie und zu Nutzungsgrenzen, zu Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind, und zu Flächen für Versorgungsanlagen mit ≤3,00 m festgelegt wurde.

4. Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1, Nr. 6 Bau GB)

4.1 In dem im Sonstiges Sondergebiet Baublock 4, entsprechend 1.6, zulässigen Wohngebäude ist die Einordnung von max. 24 WE zulässig.

4.2 In den im Sonstigen Sondergebiet, Baublöcke 2a bis 2d, entsprechend 1.2 bis 1.4,zulässigen Hauptgebäuden ist die Einordnung von max. einer Nutzungseinheit je Gebäude zulässig.

5. Landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1 Für die Begrünung der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind zu mindestens 60% einheimische Laubgehölze zu verwenden.
Bebauungen im Wurzelbereich (Kronentraufbereich + 1,50 m) von gesetzlich geschützten Bestandsbäumen und geplanten Bäumen sowie vorhandenen Bäumen in festgesetzten Grünbereichen sind unzulässig.

5.2 Notwendige Zufahrten und Parkstellflächen auf den Grundstücken der festgesetzten Baublöcke 2a bis 2d und Baublock 4 sind aus wetterfugigem oder wasserdurchlässigem Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen herzustellen.

5.3 Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist in Verantwortung der Bauherren auf den jeweiligen Grundstücken erlaubnisfrei zur Versickerung zu bringen.

5.4 Für die als Grünflächen PG 6 und PG 7 mit der Zweckbestimmung Pferdekoppel, Reit- und Voltigierplatz wird festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen und Wegebefestigungen im Sinne dieser Zweckbestimmungen zulässig sind.

5.5 Für die als Grünflächen PG 6 und PG 7 mit der Zweckbestimmung Voltigier- und Reitplatz und Pferdekoppel ausgewiesenen Bereiche wird festgesetzt, dass die Einordnung von unterirdischen Anlagen zur Versickerung von gereinigten Abwässern aus der Kläranlage und nicht verschmutztem Niederschlagswasser, hier: Überlauf aus dem Regenwasserrückhaltebecken, in einem Abstand von mindestes 5 m zum Wald und mindestens 5 m zu den angrenzenden Baulflächen zulässig ist.

5.6 In der festgesetzten Grünfläche PG 5 sind mindestens sind drei Bäume zu pflanzen:
Im Baublock 1 sind in dem festgesetzten Bereich zwei Bäume zu pflanzen:
Im Baublock 2d ist in dem festgesetzten Bereich ein Baum zu pflanzen:
In der Verkehrsfläche A ist in dem festgesetzten Bereich ein Baum zu pflanzen.
Es ist folgendes Pflanzmaterial zu verwenden: Berghahorn, dreimal verschult, 18 cm Stammumfang.
Der Pflanzbereich dieser o.g. neu zu pflanzenden Bäume kann bis zu 5 m vom ausgewiesenen Standort abweichen.
Für die im Planbereich zu fällenden vier Bäume sind als Ersatz auf dem Flurstück 10/8, Flur 1 der Gemarkung Lenschow, 5 einheimische, laubabwerfende Bäume (Großbaumarten 3x verpflanzte Hochstämme, StU 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Ersatzpflanzungen sind spätestens in der auf die Fällung folgenden Herbstpflanzperiode vorzunehmen. Die Fällung und die Ersatzpflanzungen sind der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg schriftlich anzuzeigen.

5.7 Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Bereich für Versorgungsanlagen, hier Regenwasserrückhaltebecken, Sendemast und Kläranlage, ist mit einer Auswahl der nachfolgenden benannten Pflanzenarten und Pflanzenqualitäten abzugrünen:
Haselnuss, Weißdorn, Hundsrose, Salweide, Feldahorn, Eberesche, Schlehe, Hainbuche,roter Hartriegel
Für die Bepflanzung sind Heister 175/200 cm und Sträucher 125/150 cm zu verwenden.

5.8 Bei freien Beleuchtungsanlagen ist sicher zu stellen, dass Spektralanteile nicht kürzerwellig als 500 nm sind und Farbtemperaturen im Bereich 2600 - 3000 K gewählt werden.

6. Festsetzungen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 In dem mit dem Planzeichen 15.6 der PlanzV umgrenzten Bereichen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden aufgrund des Straßenverkehrs auf der Bundesautobahn A 20 die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für Sonstige Sondergebiete überschritten. Dieser Bereich ist in den Lärmpegelbereich I der Tabelle 8 der DIN 4109 einzustufen.
Bei der Errichtung von entsprechend 1.2, 1.3 und 1.4 zulässigen Hauptgebäuden sind folgende Schalldämmmaße für die nach Norden und Westen orientierten Außenwandbauteile, die der BAB 20 direkt zugewandt sind bzw. rechtwinklig dazu angeordnet sind, entsprechend Tabelle 10 der DIN 4109 einzuhalten:
Wandflächen 35 dB, Fenster 25 dB.

6.2 Aufenthaltsbereiche im Freien an den entsprechend 1.2, 1.3 und 1.4 zulässigen Hauptgebäuden sind, ebenso wie besonders schutzbedürftige Räume wie Schlaf- und Kinderzimmer, auf den lärmabgewandten Seiten der Gebäude einzuordnen.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Für die im Plangeltungsbereich innerhalb der privaten Verkehrsflächen mit dem Planzeichen 15.5 der PlanZV gekennzeichneten Bereiche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger festgesetzt.

7.2 Für die im Plangeltungsbereich innerhalb der Baublöcke 2b und 4a sowie der Grünfläche PG 3 mit dem Planzeichen 15.5 der PlanZV gekennzeichneten Bereiche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger festgesetzt. In dem Baublock 4a wird in dem festgesetzten Bereich der vorhandenen Wasserversorgungsleitung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL 1 zu Gunsten des Zweckverbandes Grevesmühlen festgesetzt.

7.3 Für die im Plangeltungsbereich innerhalb Grünflächen PG 6 und PG 7 mit dem Planzeichen 15.5 der PlanZV gekennzeichneten Bereiche wird ein ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers (Anlagen zur Versickerung von nicht verschmutzten Wasser), festgesetzt.

7.4 Für den im Plangeltungsbereich innerhalb der Grünfläche PG 7 mit dem Planzeichen 15.5 der PlanZV gekennzeichneten Bereich wird ein gemeinschaftliches Aufenthalts- und Wegerecht zugunsten der am Standort ansässigen Reiter mit ihren Pferden, entsprechend der zulässigen Nutzung aus 1.1, festgesetzt.

8. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen - örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO MV)

8.1 Für die im Baublock 2a bis 2d zulässige Errichtung von Gebäuden werden folgende Festsetzungen getroffen:
- zulässig sind Satteldächer und Walmdächer, einschließlich deren Unterformen (z.B. Krüppelwalmdächer)
- die zulässige Dachneigung beträgt 25° bis 45°
- Dacheindeckungen sind in rotem bis rotbraunem Farbton und als Gründächer zulässig
  Gründächer sind mit einer Dachneigung < 25° und auch als Pultdächer zulässig.

Die unter 8.1 getroffenen Festsetzungen gelten nicht für Nebengebäude und Wintergärten.

8.2 Die max. Höhe von Grundstückseinfriedungen gegenüber den privaten Verkehrsflächen beträgt 0,80 m. Dies trifft auch auf geschlossene Strauch- und Heckenpflanzungen gegenüber den privaten Verkehrsflächen zu.

8.3 In den Grünflächen PG 2, PG 3, PG 5 und PG 6 sowie in der Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Kläranlage, sind Hinweis- und Werbeanlagen, die sich auf die entsprechend 1. zulässigen Nutzungen beziehen, zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

8.4 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen nach 8.1 bis 8.2 verstößt, handelt rechtswidrig i.S. § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO MV. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.

HINWEISE:

1. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches:

1.1 Als Ausgleichsmaßnahme für unvermeidliche Eingriffe in den ungestörten Naturhaushalt sichert die Gemeinde Lüdersdorf ab, dass das entsprechende Kompensationserfordernis durch eine finanzielle Beteiligung an der durch das Amt für das Biosphärenreservat Schaalesee initiierten Naturschutzmaßnahme " Ökokonto - Renaturierung der nördlichen Goldenseeniederung bei Groß Thurow" kompensiert wird.

1.2 Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die unter 1.1 benannten Maßnahmen den Grundstücken in den Baublöcken 1, 2a bis 2d und 3b des Bebauungsplanes zugeordnet.
Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger auszuführen und zu finanzieren.

1.3 Ordnungswidrigkeiten
Wer Ausgleichsmaßnahmen nicht entsprechend den Festsetzungen durchführt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

2. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V, Nr.1 vom 14. Januar 1998) die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

2.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

3. Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen

3.1 Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorger befinden. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendigen Leitungsumverlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.

3.2 Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

4. Emissionen

4.1 Das Plangebiet befindet sich im ländlichen Raum. Emissionen der landwirtschaftlichen Nutzung sind daher nicht auszuschließen.

4.2 Der Plangeltungsbereich befindet sich im Nahbereich des Flughafens Lübeck. Beeinträchtigungen aus dem Flugbetrieb sind nicht auszuschließen.

5. Waldabstand
Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald gemäß § 20 LWaldG M-V einzuhalten. Im Baublock 3b ist nördlich der festgesetzten Baugrenze innerhalb des Sonstigen Sondergebietes eine Flächenbefestigung zulässig.

Sofern mit Festsetzungen auf technische Vorschriften zurückgegriffen wird, wie z. B. auf die DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau und die DIN 18805, werden diese durch die Gemeinde in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger - Land zur Einsicht vorgehalten.

Präambel

Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414) veröffentlicht, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I Nr. 53, S.1748),
- der Verordnung über die baulische Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323),
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777),

wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Lüdersdorf vom 27. Januar 2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Lüdersdorf, Sonstiges Sondergebiet " Reiterhof mit Wochenend- und Ferienhäusern ", für den Bereich des ehemaligen Kasernenstandortes im Ortsteil Schattin, bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Text, erlassen.
Die Begründung der Satzung wurde am 27. Januar 2015 gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Lüdersdorf vom 29. Mai 2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Lüdersdorf erfolgte ortsüblich am 25. Januar 2013 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Schönberger-Land UNS AMTSBLATT.

Lüdersdorf, den 16.06.2015 Bürgermeister

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 10. Januar 2013 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 19. Juni 2014 vor.

Lüdersdorf, den 16.06.2015 Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 9 vom 04. Februar 2013 bis zum 11. März 2013 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Lüdersdorf ist am 25. Januar 2013 ortsüblich durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Schönberger-Land UNS AMTSBLATT bekannt gemacht worden.

Lüdersdorf, den 16.06.2015 Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. Januar 2013 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Lüdersdorf, den 16.06.2015 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Lüdersdorf hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29. April 2014 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lüdersdorf, den 16.06.2015 Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung Lüdersdorf hat am 29. April 2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Lüdersdorf mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.Mai 2014 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Lüdersdorf, den 16.06.2015 Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Lüdersdorf, bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text sowie der Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10. Juni 2014 bis zum 14. Juli 2014 im Bauamt Schönberger-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Amtes öffentlich ausgelegen .
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck am 30. Mai 2014 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Schönberger-Land UNS AMTSBLATT, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom 16. Mai 2014 über die öffentliche Auslegung informiert.

Lüdersdorf, den 16.06.2015 Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung Lüdersdorf hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27. Januar 2015 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lüdersdorf, den 16.06.2015 Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Lüdersdorf, bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text, wurde am 27. Januar 2015 von der Gemeindevertretung Lüdersdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Lüdersdorf wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung Lüdersdorf vom 27. Januar 2015 gebilligt.

Lüdersdorf, den 16.06.2015 Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 23.06.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der jeweilsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : ~~4000~~ erstellt wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rehna, den 18.06.2015 gez. Katasteramt

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text, wird h