

Satzung des Zweckverbandes Lubminer Heide über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide"

Planzeichnung (Teil A) M 1:1000

Bereich für Teilaufhebung Bebauungsplan

Geltungsbereich 1. Änderung

Geltungsbereich rechtswirksamer Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide"



- 1. Aufstellungsbeschluss**
Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Zweckverbandes Lubminer Heide in ihrer Sitzung vom 22.06. 2005 aufgehoben. Die ursprüngliche Bekanntmachung ist durch Auslegung erfolgt.
Lubmin, den 30.05.06 Der Zweckverbandsvorsteher
- 2. Planungsanzeige**
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 (1) LPfG M-V beteiligt worden.
Lubmin, den 30.05.06 Der Zweckverbandsvorsteher
- 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am 28.09. 2005 durchgeführt worden.
Lubmin, den 30.05.06 Der Zweckverbandsvorsteher
- 4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10. 2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lubmin, den 30.05.06 Der Zweckverbandsvorsteher
- 5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Die Verbandsversammlung hat am 28.09. 2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zur Auslegung bestimmt.
Lubmin, den 30.05.06 Der Zweckverbandsvorsteher
- 6. Auslegung Entwurf**
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründung, haben in der Zeit vom 14.12.2005 bis 24.01. 2006 während folgender Zeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen im Amt Lubmin:
Dienstag: 9.00 - 18.00 Uhr Mittwoch: 9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 - 16.00 Uhr Freitag: 9.00 - 12.00 Uhr
Im Büro des Zweckverband Lubminer Heide Verwaltungsgebäude II EWN
Montag, Mittwoch, Donnerstag u. Freitag: 08.00-12.00 Uhr
Dienstag: 08.00-12.00 und 16.00-18.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.12. 2005 örtlich bekannt gemacht worden.
Lubmin, den 30.05.06 Der Zweckverbandsvorsteher
- 7. Abwägung**
Der Zweckverband Lubminer Heide hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 01.02. 2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lubmin, den 30.05.06 Der Zweckverbandsvorsteher
- Plangrundlage:**
Lubmin Flur 1, Flur 2, Nonnendorf Flur 1 ALK Daten des Kataster- und Vermessungsamt Graßwold (Stand Februar 04)
Freesendorf Flur 1 Vermessungsbüro Schöwin (Juni 2000)
- Bemerkung:**
Die in der Planzeichnung dargestellten Leitungen sind Bestandsplänen und Übersichtsplänen der EWN sowie der ZWAB entnommen.
Bei erforderlichen Erschließungsarbeiten ist der exakte Verlauf mit dem entsprechenden Ver- bzw. Entsorgungsträger abzustimmen.

- 8. Kataster**
Der katastermäßige Bestand am 11.05.06 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 und 1:5000 vorliegen. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.
Graßwold, den 11.05.06 Leiter Katasteramt
 - 9. Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 01.02. 2006 vom Zweckverband "Lubminer Heide" als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 01.02. 2006 vom Zweckverband gebilligt.
Lubmin, den 30.05.06 Der Zweckverbandsvorsteher
 - 10. Genehmigung**
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.05.2006 Az.: 61.1 / 09.11-010 406 mit Hinweis erteilt.
Lubmin, den 30.05.06 Der Zweckverbandsvorsteher
 - 11. Beitrittsbeschluss**
Die Nebenbestimmungen werden durch den ändernden Beschluss der Verbandsversammlung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ...
Lubmin, den ... Der Zweckverbandsvorsteher
 - 12. Satzung**
Die Bebauungsplanung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.
Lubmin, den 30.05.06 Der Zweckverbandsvorsteher
 - 13. Bekanntmachung**
Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann sind über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... örtlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläuterung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Januar 1998 hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Lubmin, den 30.05.06 Der Zweckverbandsvorsteher
- Satzung des Zweckverbandes Lubminer Heide**
über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide".
Aufgrund des § 10 des Raumordnungsgesetzes (ROG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. August 2002 (GVBl. M-V S. 531) sowie des § 13 Abs. 4 des Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVBl. M-V 2003 S. 1), seit dem 15. August geltende Fassung zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 302), in Kraft am 1. August 2004, wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lubminer Heide vom 01.02.06 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Lubmin, den 30.05.06 Der Zweckverbandsvorsteher



- Textliche Festsetzungen (Teil B)** gemäß § 9 (1) und (4) BauGB i.V.m. § 1 BauNVO
- Sondergebiet 1 und 2 (SO1, SO2) "Lubmin" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)
 - Zulassung und Bilanz und Verkaufsvoraussetzungen für Service- und Dienstleistungen für den Sportbetriebe, Sanitäreinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften, Parkplätze, Betriebe des Betriebswirtschafts, Ferienwohnungen, außerdem sind Wohnungen für Aufstiebs- und Betriebszwecke sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter Zulassung
 - Bauweise: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Für das in der Planzeichnung festgesetzte Sondergebiet 1 (SO1) und die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baufußungen von mehr als 50,00 m sind zulässig.
 - Festsetzungen der Flächen für Stellplätze, Garagen und Hofanlagen: (§ 12 Abs. 2, 6 und § 13 Abs. 4 BauNVO)
 - Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenflächen im Sinne des § 14 BauNVO mit bis zu 20 % überschritten werden.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 13 Abs. 4 LNatG M-V)
 - Bodenbedeckung: Stellplätze und Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise oder bedingt wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterstein, wassergebundene Decks, Rasenflächen) mit einem maximalen Aufbaubereich von 1,6 m herzustellen. Eine Verengung in Form von Asphalt oder Beton ist unzulässig. Ein Eintrag von Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.
 - Regenwasserentsorgung: Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf den Grundflächen in Form von Versickerungsmulden oder Versickerungsschächten dem Grundwasser wieder zuzuführen.
 - Lichtquellen: Zulässig sind Lichtquellen (z. B. Natrium-Dampflicht), die keine Lockwirkung auf die Nachtfalterfauna ausstrahlen, ausgeschlossen sind HQI-Lampen.
 - Pflanzgebiet: § 9 Abs. 1 Nr. 25a
 - Durchsetzung und Unterfütterung: Auf den damit bezeichneten Flächen sind windbruchfördernde und nicht ständereiche Bäume zu entfallen und einheimische, standortgerechte, standortgerechte Stäucher gemäß folgender Liste zu pflanzen. Dabei ist je ein Strauch pro 5 qm zu pflanzen.
Weide (Salix), Schilf (Phragmites australis), Weidenröschen (Rosa canina), Sanddorn (Hippophae), Pfaffenklee (Luzurnus europaeus), Hainbuche (Corylus avellana) und Coma sanguinea) Heckenrose (Rosa canina)
 - Sonstige Festsetzungen
 - Gestalterische Festsetzungen im SO- Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Fassadenoberflächen und Farbgebung
Die Fassaden dürfen nur aus reflektionsarmen Materialien hergestellt werden. Solaranlagen sind nicht zulässig.
 - Dachflächen und Dachneigung: Die Dachflächen dürfen nur aus reflektionsarmen Materialien, bzw. als Gradflächen hergestellt werden. Der Einbau von Solaranlagen auf den Dächern ist zulässig.
 - Hinweise Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (4), 5, 6) BauGB)

- Belange der Bodendenkmalfolge:**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, Seite 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Entfernen der Bodendenkmalfolge oder dessen Weiteren in unversehrtem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zuständige Träger, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalfolge spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalfolge bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich melden und dokumentieren. Dadurch werden Verletzungen der Bodendenkmalfolge vermieden.
- Belange der Erbschutzsicherung:**
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbereich als nicht kampfmittelbelastet bekannte Munition einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Teilbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelbelastete Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereich abzurufen zu benachrichtigen.
- Bauliche Anlagen an Bundeswasserstraßen:**
Nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WasserG) vom 02.04.1966 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.1990 (BGBl. I S. 1824) ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen. Die strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung ist beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stahndorf nachtraglich zu beantragen. Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit schiffahrtspolizeilichen Anlagen geben oder die Schifffahrt durch Blendwirkungen oder Spiegelungen inoffensive. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtbaken, die von der Wasserstraßen aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stahndorf höflich anzuzeigen.
- Belange des Naturschutzes:**
Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Biotop, die gem. § 20 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) geschützt sind. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotop führen, sind unzulässig im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Biotop gem. § 20 Abs. 1 Nr. 1:
1. Sandaggen-Silbergras-Flur (Kiefern-Ausgleichsmaßnahme)
2. Landstreifen-Kiefern-Wald (Kiefern)

Planzeichenerklärung (PlanZV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)
Sondergebiet Yachthafen
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
1/1/1 Zahl der Vollgeschosse
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
a/o Bauweise a = abweichend, o = offene
Baugrenze
- 9. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. z. Entw. v. Natur u. Lands.**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung v. Flächen z. Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
- 15. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgr. d. Flächen, d. v. d. Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauNVO) Waldabstand
Umgrenzung der Teilaufhebungfläche B-Plan 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Nachrichtliche Übernahme
Flur- bzw. Gemarkungsgrenze
Umgrenzung v. Schutzgebieten Geschützte Biotop (§ 20 LNatG-MV) 1. Sandaggen-Silbergras-Flur, 2. Landstreifen-Kiefern-Wald

Satzung des Zweckverbandes Lubminer Heide über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide"

Planfassung			
Plan-Nr.	Plan-Nr.	Method.	Method.
SP1603	GP-BP01A	1:1000	Blaue-Gelbe
Datum:	Bearb.	Blattgröße:	DIN A1
01.02.2006	DD/KK		

Zweckverband - Lubminer Heide
Waldheide * Postfach 1125 * 17509 Lubmin