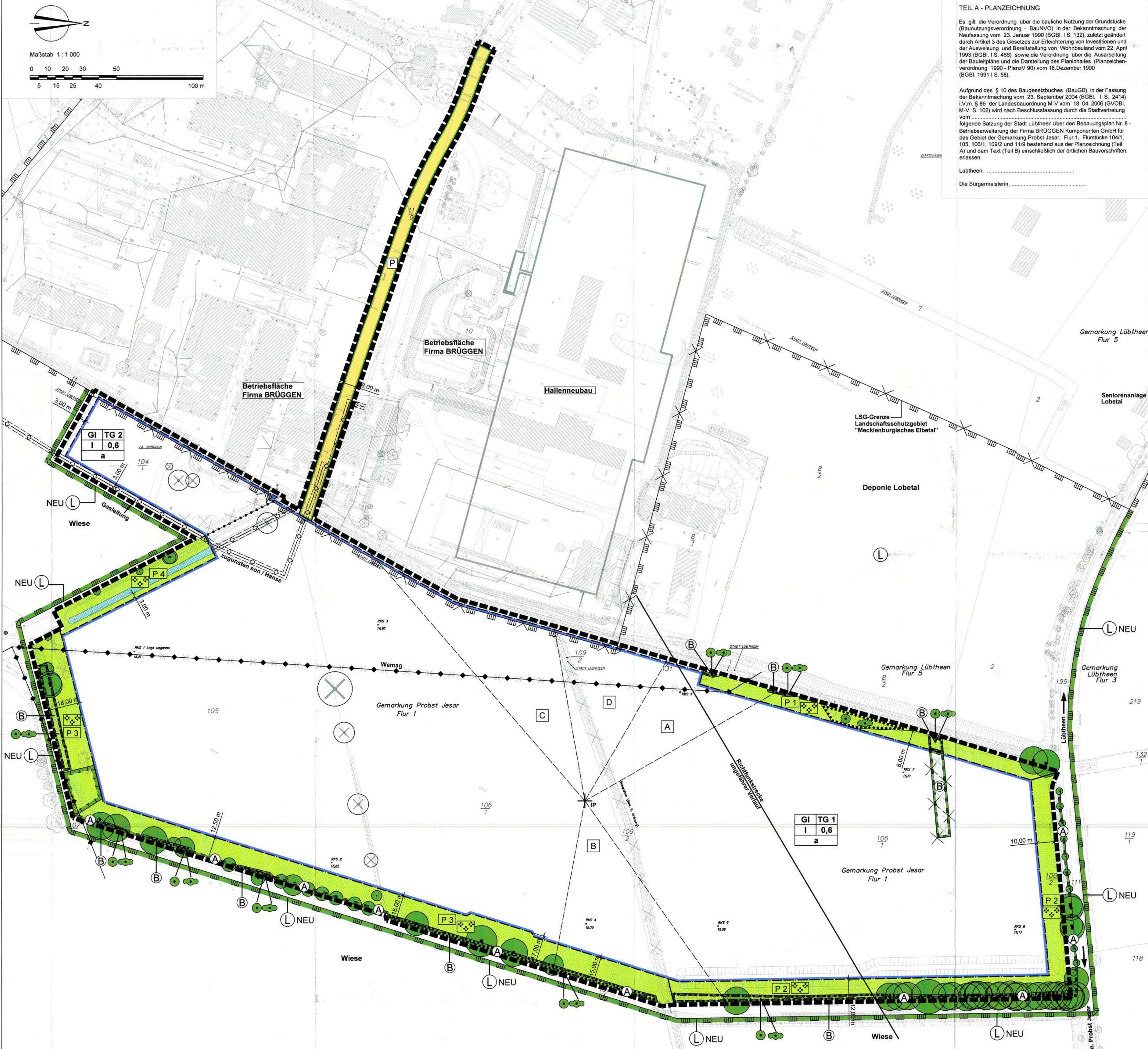


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 02.06.2006. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Amtsblatt Nr. 11 vom 06.06.2006 erfolgt.
Lübtheen, 23.02.2007
Die Bürgermeisterin
- Die für die Realisierung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
Lübtheen, 23.02.2007
Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch die Öffentlichkeitsbeteiligung am 21.09.2006 durchgeführt worden.
Lübtheen, 23.02.2007
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 17.10.2006 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.
Lübtheen, 23.02.2007
Die Bürgermeisterin
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 8 und der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurde von der Stadt Lübtheen am 07.12.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Lübtheen, 23.02.2007
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2007 bis 02.02.2007 während folgender Zeiten:
Montag 09.00 - 12.00 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag 09.00 - 12.00 13.00 - 15.00 Uhr
Mittwoch 09.00 - 12.00 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag 09.00 - 12.00 13.00 - 15.00 Uhr
Freitag 09.00 - 12.00 13.00 - 15.00 Uhr
Lübtheen, 23.02.2007
Die Bürgermeisterin
- Der katastrale Lageplan am 23.02.2007 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegenauen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte auf Maßstab 1:2500 vorliegt. Eine 1:2500 Flurkarte ist nicht erforderlich. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
Lübtheen, 05.07.2007
Katasteramt
- Die Stadtvertretung hat am 22.02.2007 die fristgerecht vorgelegten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lübtheen, 23.02.2007
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.2007 vom LK Ludwigslust unter dem Az 26/17/07 genehmigt. Rechtsverhältnisse wurden nicht geltend gemacht.
Lübtheen, 23.02.2007
Die Bürgermeisterin
- Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist durchgeführt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.2007 vom LK Ludwigslust unter dem Az 26/17/07 genehmigt. Rechtsverhältnisse wurden nicht geltend gemacht.
Lübtheen, 23.02.2007
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.2007 vom LK Ludwigslust unter dem Az 26/17/07 genehmigt. Rechtsverhältnisse wurden nicht geltend gemacht.
Lübtheen, 23.02.2007
Die Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 26.02.2007 durch Veröffentlichung im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 23.06.2007 in Kraft getreten.
Lübtheen, 02.07.2007
Die Bürgermeisterin
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung der Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) bekannt gemacht worden.
Lübtheen, 02.07.2007
Die Bürgermeisterin

Satzung der Stadt Lübtheen über den Bebauungsplan Nr. 8 - Betriebserweiterung der Firma BRÜGGEN Komponenten GmbH für das Gebiet der Gemarkung Probst Jesar, Flur 1, Flurstücke 104/1, 105, 106/1, 109/2 und der Gemarkung Lübtheen, Flur 5, Flurstücke 11/9 teilweise

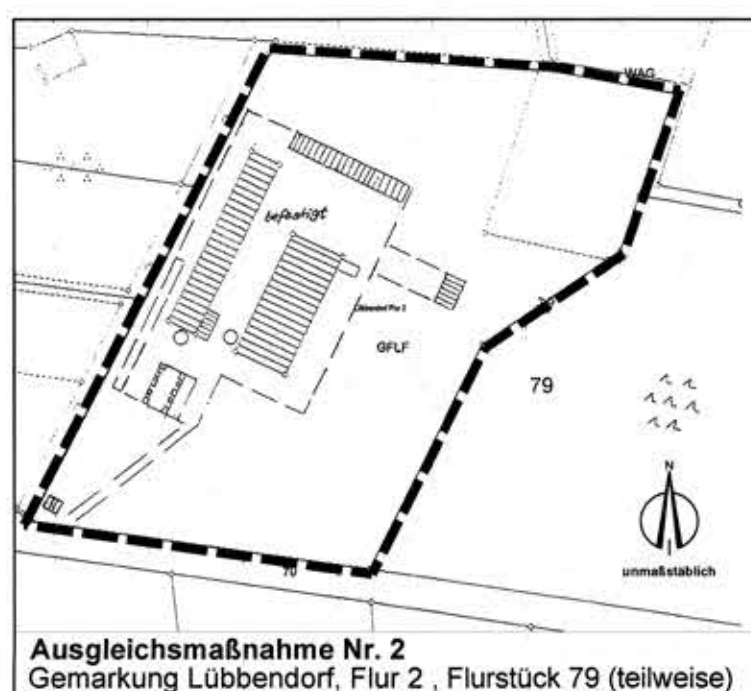
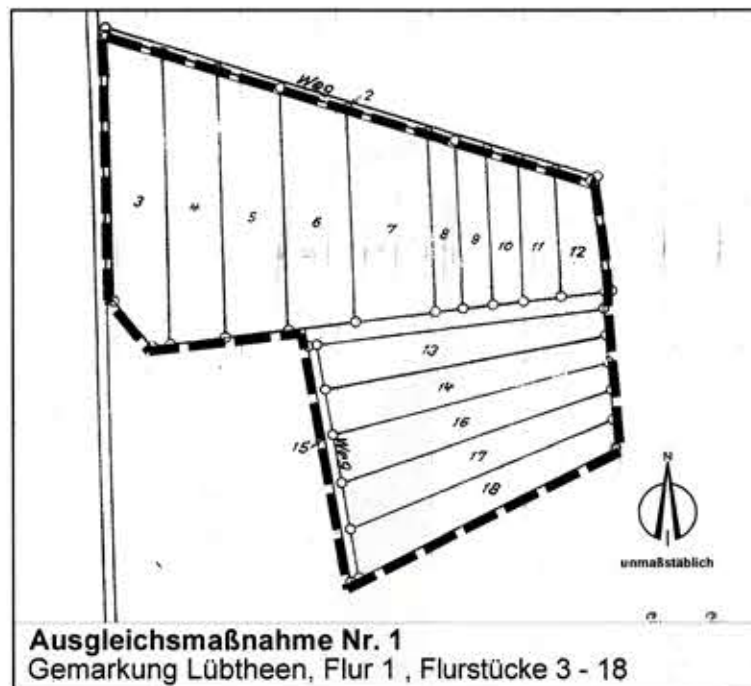


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1990 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestandes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i.V.m. § 88 der Landesbauordnung M-V vom 18. 04. 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgenden Satzung der Stadt Lübtheen über den Bebauungsplan Nr. 8 - Betriebserweiterung der Firma BRÜGGEN Komponenten GmbH für das Gebiet der Gemarkung Probst Jesar, Flur 1, Flurstücke 104/1, 105, 106/1, 109/2 und 11/9 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Lübtheen,
Die Bürgermeisterin,



Die Bürgermeisterin,

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

GI Industriegebiet (Paragr. 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSLINIEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

private Erschließungsstraße

Straßenbegrenzungslinie

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

Grünflächen

P1 Private Grünflächen

extensives Grünland

WASSERFLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung:

Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung:

Bäume

Sträucher

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

neuer Verlauf - Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Paragr. 9 Abs. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdische Leitung

unterirdische Leitung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

künftig fortfallendes Landschaftsschutzgebiet

Geschützte Allee

Geschütztes Biotop

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

künftig fortfallende Gebäude

künftig fortfallende Gräben / Böschungen

künftig fortfallende Bäume

künftig fortfallende Leitung (oberirdisch)

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurgrenze

Bemaßung

TG 2 Teilgebiet / Nummer

Bohrpunkt

Höhe über HN

Bezugspunkt

Sektoren A-D

GI	TG 1
I	0,6
a	

Gebietscharakter
Teilgebiet
Grundflächenzahl
Bauweise
Geschossigkeit

Teil B-TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1.0 Bauliche Nutzung

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 2 BauNVO im Industriegebiet allgemein zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO sind die im Industriegebiet nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist in den Teilgebieten 1 und 2 eine max. Traufhöhe von 20,00 m, bezogen auf die Oberkante des Fußbodens (16,02 m über HN) der neu errichteten Halle auf dem vorhandenen Betriebsgelände zulässig. Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO können aus betriebslichen Erfordernissen höhere Gebäude oder Nebenanlagen ausnahmsweise die max. zulässige Traufhöhe überschreiten.
- Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Industriegebiet für die abweichende Bauweise die Baukörperlänge im Teilgebiet 1 auf max. 400 m und im Teilgebiet 2 auf 60 m begrenzt.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ist das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen. Die örtliche Versickerung des Niederschlagswassers der Verkehrs- und Lagerflächen ist, beim Nachweis geringer Verschmutzung, innerhalb des Plangebietes zulässig.

2.0 Grünflächen und Erhaltungsgelände gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b BauGB

- Innerhalb der privaten Grünflächen P1 und P2 sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Die Fläche ist als extensives Grünland zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- In der privaten Grünfläche P3 sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Außerhalb des Kronenbereichs der Bäume ist die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung eines bis zu 4 m breiten Grabens (gemessen zwischen den Böschungsoberkanten) als Umverlegung des Seegrabens zulässig. Die Fläche ist im übrigen als extensives Grünland zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- In der privaten Grünfläche P4 sind die vorhandenen Gehölze und Gräben zu erhalten. Die Fläche ist im übrigen als extensives Grünland zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- In der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Graben nach Nr. 2.2 auf einer Länge von 15 m bis zu einer Breite von 8 m als Tümpel aufzuweisen.

3.0 Zuordnungsfestsetzungen für den Ausgleich nach § 1a (3) BauGB gemäß § 9 (1a) BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch den Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen außerhalb des B-Plan Gebietes entsprechend § 9 (1a) BauGB zugeordnet:

- Aufstellung und Aufrechterhaltung eines Ersatzes ist eine Erstaufforstung in der Gemarkung Lübtheen Flur 1 Flurstück 3-18 auf 6,00 ha vorgesehen. Aufgrund der armen bis sehr armen trockenen Standortverhältnisse ist eine Kiefernauforstung mit der Duldung des Anfluges von Bohnen ohne Wildzaun vorgesehen.
- Rückbau und Aufrechterhaltung ehemaliger Schweinehaltungsländereien. Eine Erstaufforstung in der Gemarkung Lübbendorf Flur 2 Flurstück 79 auf einer Fläche von 12.900 m² vorgesehen. Die Aufrechterhaltung ist entsprechend den Vorgaben des zuständigen Forstamtes auszuführen.

4.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG

- Innerhalb des Plangebietes sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die festgeschriebenen richtungsabhängigen Immissionswirkungskontingente pro Fläche nicht überschreiten (IFSP) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Sektor	Zulässiger IFSP	[dB(A)/m ²]
	Tag	Nacht
A	76	60
B	76	48
C	76	48
D	76	48

Hinweise für nachfolgende Verfahren:

- Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ist die Schallemission im Industriegebiet so zu begrenzen, dass die oben ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden. Ein geplanter Betrieb muss das Einhalten der richtungsabhängigen Emissionskontingente nachweisen.
- Die Einhaltung der Emissionskontingente ist nachgewiesen, wenn die Immissionsanteile an den Immissionsorten, die aus den jeweiligen Emissionskontingenten ermittelt wurden, von den tatsächlichen Immissionen des geplanten Betriebes eingehalten werden. Die Schallausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der Immissionsanteile der Kontingente sind zwingend nach DIN ISO 9613 ohne Berücksichtigung von Gmel aber mit Berücksichtigung der Boden-Meteorologiedämpfung sowie einer Emissionshöhe von 1 m, und ohne Berücksichtigung von Gebäuden und Abschirmungen innerhalb des Plangebietes vorzunehmen.
- Es sind auch solche Anlagen zulässig, deren Immissionsanteil an maßgebenden Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der DIN 45691 ist. Das ist dann der Fall, wenn der Immissionsanteil der Anlage den Richtwert an maßgebenden Immissionsorten um 15 dB(A) unterschreitet.

5.0 Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

Örtliche Bauvorschrift für das Bebauungsgebiet

- Das Betriebsgelände ist mit einem durchgehenden Zaun auf der Grundstücksgrenze einzufrieden.
- Die Zaunhöhe darf, einschließlich einem bis 30 cm hohen Sockel, 3,00 m nicht übersteigen.



Rechtskraft	gültig
Flurstücksnummer	Flurstück 11/9
Entwurf	November 2006
Vorentwurf	September 2006
Planungsstand	Datum:

Satzung der Stadt Lübtheen über den Bebauungsplan Nr. 8 Betriebserweiterung der Firma BRÜGGEN Komponenten GmbH für das Gebiet der Gemarkung Probst Jesar, Flur 1, Flurstücke 104/1, 105, 106/1, 109/2 und der Gemarkung Lübtheen, Flur 5, Flurstück 11/9 teilweise

Kartengrundlage:
Vermessung Ing. Büro Rauchenberger GmbH vom 05.04.2006, ergänzt durch ALK vom 03.02.2006
Maßstab: 1:1000

