VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 21.06.1993... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom .... bis zum ....~~/durch Abdruck im .Kommunalanzeiger............... am .....0.1993. erfolgt.

...Lübtheen........, den ..15.12.1994... Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

...Lübtheen........, den ...15.12.1994... Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..02.02.1994.... durchgeführt worden.

...Lübtheen........, den ..15.12.1994... Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..17.03.1994... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

...Lübtheen........, den ..15.12.1994... Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..21.06.1993.... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

...Lübtheen........, den ..15.12.1994... Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben in der Zeit vom 30.03.1994 bis zum ..02.05.1994.... während folgender Zeiten der Dienststunden.. nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..17.03.1994... im Kommunalanzeiger....... .... ~~- bei Bekanntmachung durch Aushang: In der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang -~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

...Lübtheen........, den ..15.12.1994.... Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im .März 1993...... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

...Lüneburg........, den ..14.12.1994... Unterschrift

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .28.09.1994... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

...Lübtheen........, den ..15.12.1994... Der Bürgermeister

~~*9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.~~

~~Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten .... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten).~~

~~Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... in .... - bei Bekanntmachung durch Aushang: In der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.~~
~~Oder:~~

~~Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~

~~.................., den .... Der Bürgermeister~~
~~* entfällt, wenn keine Änderungen erfolgen.~~

10. Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..28.09.1994.... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..28.09.1994.... gebilligt.

...Lübtheen........, den ..15.12.1994.... Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...05.04.95.. Az.:............... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

...................., den .... Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ...27.04.95.. erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az.:................... bestätigt.

...................., den .... Der Bürgermeister

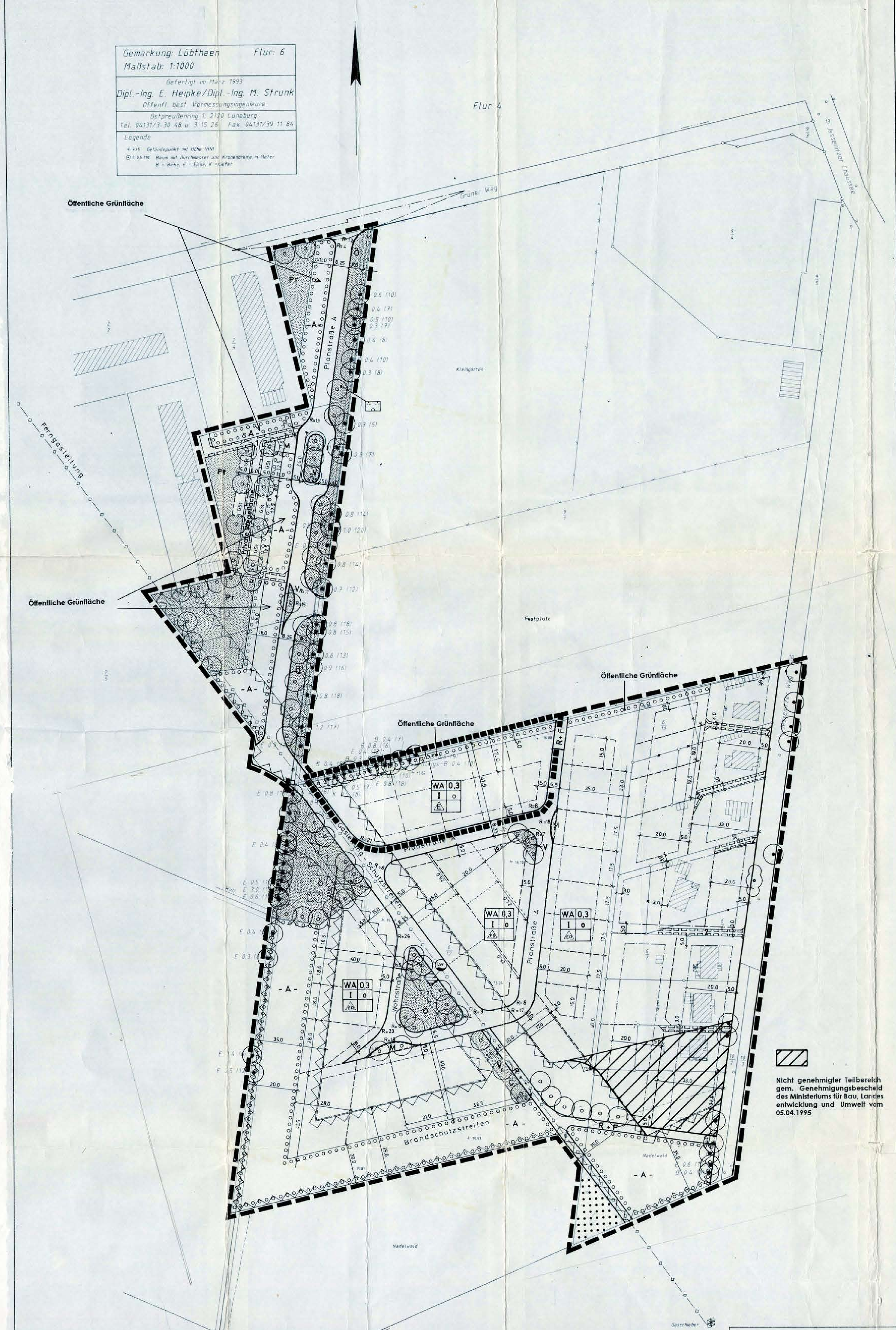
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

...................., den .... Der Bürgermeister

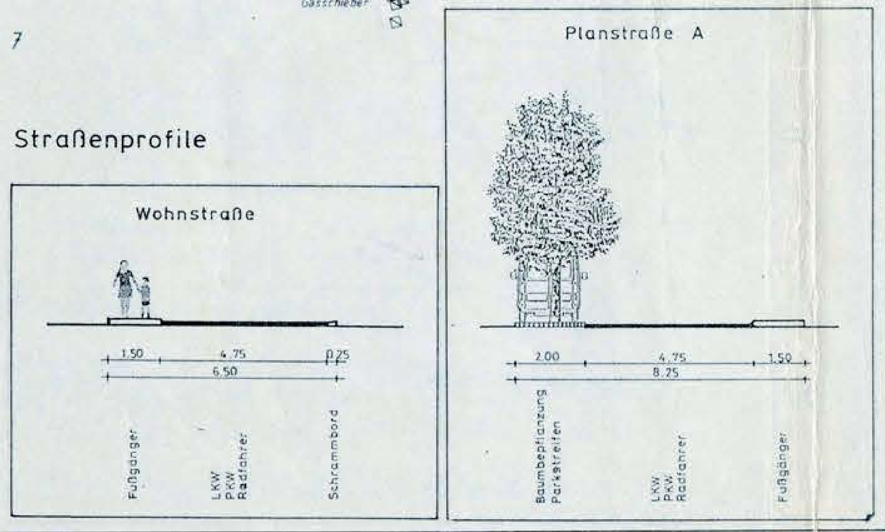
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .28.7.95.... im Bekanntmachungsblatt "Lübtheener Stadtpost" ....- bei Bekanntmachung durch Aushang: In der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang -) ortsüblich bekanntgemacht. 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, ~~246 a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB~~) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

...................., den .... Der Bürgermeister

TEIL A



Straßenprofile



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,3 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o — Offene Bauweise
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie Ablagerungen
- LW — Löschwasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB

- unterirdisch

9. Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünflächen
- Ö — Öffentlich
- Pr — Privat
- Parkanlage
- Spielplatz
- V — Verkehrsgrün

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

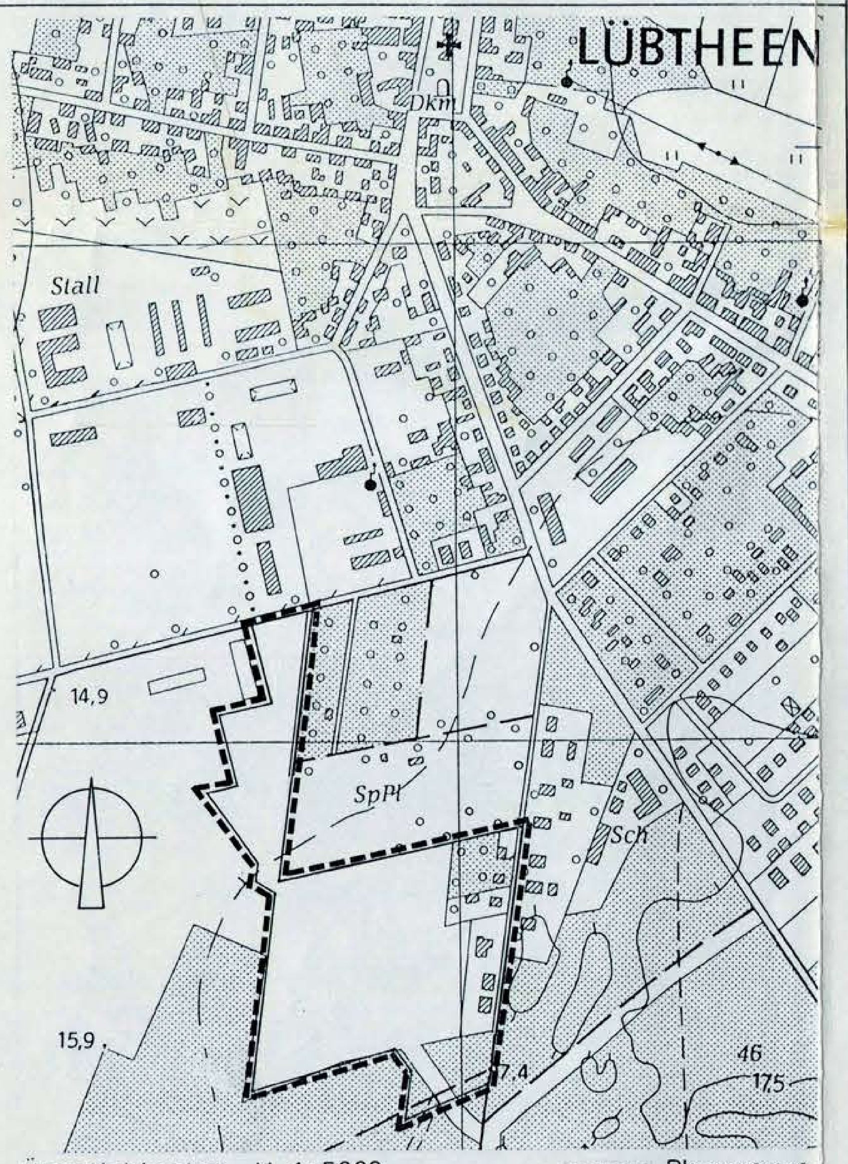
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Einzelbäume anzupflanzen
- Einzelbäume zu erhalten
- -A- — Ausgleichsmaßnahmen

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- M — Müllsammelstelle
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 1 — zugunsten der Mehrfamilienhausbebauung westlich des Plangebietes auf Flurstück 2/6
- 2 — zugunsten der Bauflächen in zweiter Reihe
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung
- Sichtdreiecke

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksgrenzen, zu beseitigen
- Flurstücksgrenzen geplant



Übersichtsplan M. 1:5000 — Plangrenze

SATZUNG DER STADT LÜBTHEEN LANDKREIS LUDWIGSLUST

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "AM WALDESRAND"

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 01.05.1993, wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom .... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Am Waldesrand", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, erlassen.

Lübtheen ....

....	......	....
stellv. Bürgermeister	Siegel	Bürgermeister

HINWEISE ZUM VERFAHREN

Rechtsgrundlagen

- BauGB vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 22.04.1993
- BauNVO vom 23.01.1993, zuletzt geändert am 22.04.1993
- PlanzVO vom 18.12.1990
- LBauO M-V vom 29.04.1994

TEIL B

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gem. § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO

1. Die Oberkante Erdgeschoß-Fußboden von Wohngebäuden ist maximal 0,5 m über der erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte des Baugrundstücks, herzustellen.
2. Wohngebäude sind mit sichtbaren Außenwänden von mindestens 2,0 m Höhe über Erdgeschoß-Rohfußboden herzustellen. Sie sind aus Ziegeln herzustellen oder zu verputzen. Holzverschalungen an den Giebeln im Dachgeschoßbereich sind zulässig.
3. Gebäude sind mit Dächern mit Neigungen zwischen mindestens 30 Grad und höchstens 60 Grad zu versehen. Nebengebäude und Garagen unter 36 qm Grundfläche sind hiervon nicht betroffen.
4. Die Ausbildung von Dachgauben ist erst ab einer Dachneigung von mindestens 40 Grad zulässig. Von Giebeln ist mit Dachgauben ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Die Länge einer Dachgaube oder die Summe der Längen mehrerer Dachgauben auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der Trauflänge des Daches nicht überschreiten.
5. Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind im Farbton den Außenwänden des Hauptgebäudes anzugleichen oder aus Holz herzustellen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Brandschutz

1. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Brandschutzflächen ist Bewuchs mit Nadelgehölzen, dicht stehender und leicht entzündlicher Bewuchs sowie die Lagerung brennbarer Materialien nicht zulässig. — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. Bauliche Nutzung

1. Es sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. — § 1 Abs. 6 BauNVO
2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. — § 12 Abs. 6 bzw. § 14 Abs. 1 BauNVO

III. Grünordnung

1. Für Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlichen Flächen sind standortgerechte Arten zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 12 cm in 1,0 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
2. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind insgesamt mindestens 60 großkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Dabei ist für je 5 Stellplätze mindestens jedoch ein großkroniger Laubbaum erforderlich. — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
4. Der belebte Boden ist vor Beginn von Baumaßnahmen abzuräumen und als Deckschicht auf Vegetationsflächen oder als Pflanzsubstrat innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen. — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 202 BauGB
5. Der Brandschutzstreifen ist naturnah mit Laubgehölzen der Pflanzenliste 2 zu entwickeln. Für das Pflanzschema gilt : Die Bäume und Sträucher sind in Gruppen, die bis zu 10 Pflanzen umfassen können, anzupflanzen. Der Anteil an Bäumen soll 15% betragen. Die Pflanzen der Pflanzenliste 2 sind in etwa gleichen Anteilen zu verwenden. Die Pflanzgruppen sind unregelmäßig anzuordnen. Zwischen den Pflanzgruppen sind Abstände von mind. 5,0 m einzuhalten. — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und
6. Auf den nördlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Feldgehölzvegetation aufzubauen. Dabei sind 85 % der Pflanzen als Sträucher und 15 % als Bäume zu verwenden. Die Pflanzenliste 1 ist verbindlich. — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

IV. Verkehr

1. Im Bereich der Sichtfelder sind Nebenanlagen, Einfriedungen und Bewuchs nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über Fahrbahnkante zulässig. — § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

Pflanzenliste 1

Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Obstgehölze in Sorten	

Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix in Arten	Weiden
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzenliste 2

Bäume

Betula pendula	Sandbirke
Populus tremula	Espe
Quercus robur	Stieleiche

Sträucher

Rhamnus frangula	Faulbaum
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere