

VERFAHRENSVERMERKE

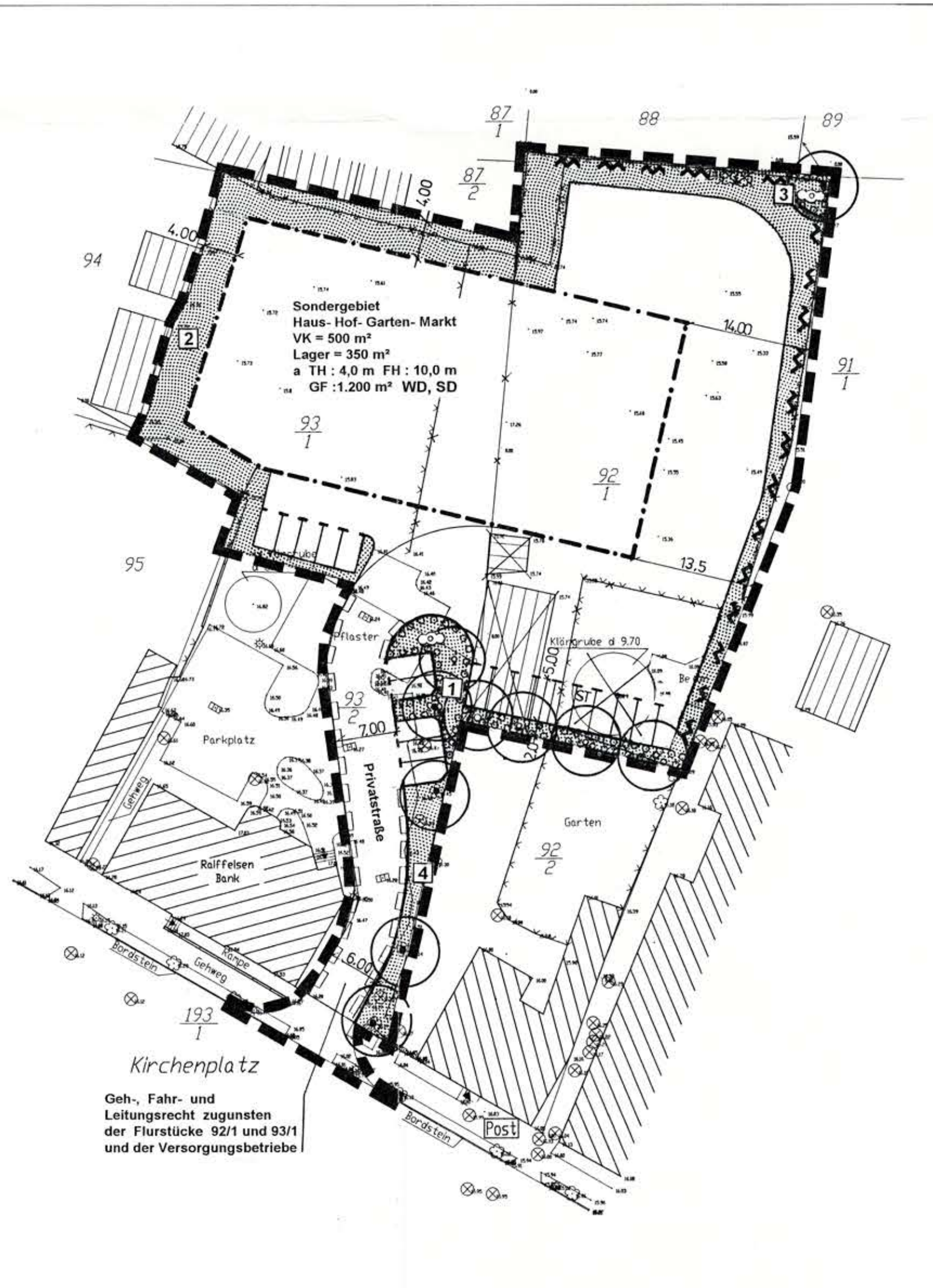
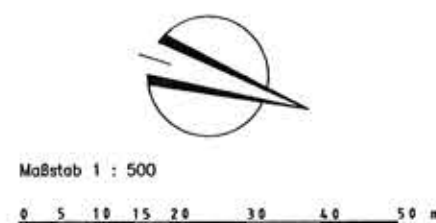
- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverteilung vom 10.09.1998. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die örtliche Bekanntmachung der Stadtverteilung vom 10.09.1998 ersetzt.
Lübtheen, den 13.07.1998
Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragraf 21 Abs.1 LPLG beteiligt worden.
Lübtheen, den 13.07.1998
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragraf 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 23.05.1998 durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Stadtverteilung vom 13.05.1998 ist nach Paragraf 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Lübtheen, den 13.07.1998
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.05.1998 zur Angabe der Stellungnahme aufgefordert worden.
Lübtheen, den 13.07.1998
Der Bürgermeister
- Die Stadtverteilung hat am 13.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lübtheen, den 13.07.1998
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind der Öffentlichkeit ausgestellt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 23.05.1998 an der Stadtverwaltung Lübtheen bekanntgemacht worden.
Lübtheen, den 13.07.1998
Der Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 13.07.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der katastralmäßigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß befähigte, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Abgrenzungen können nicht abgeleitet werden.
Lübtheen, den 13.07.1998
Der Bürgermeister
- Die Stadtverteilung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.07.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lübtheen, den 13.07.1998
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 23.05.1998 bis zum 23.07.1998 erneut öffentlich ausgestellt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgetragen werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 23.05.1998 an der Stadtverwaltung Lübtheen bekanntgemacht worden.
Lübtheen, den 13.07.1998
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.07.1998 von der Stadtverteilung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverteilung vom 08.07.1998 gebilligt.
Lübtheen, den 13.07.1998
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.07.1998 erteilt.
Lübtheen, den 13.07.1998
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtverteilung vom 13.07.1998 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.07.1998 bestätigt.
Lübtheen, den 13.07.1998
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Lübtheen, den 13.07.1998
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 13.07.1998 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (Paragraf 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (Paragraf 44, Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden.
Lübtheen, den 13.07.1998
Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Lübtheen über den Bebauungsplan Nr.6 für das Gebiet "Raiffeisenmarkt Lübtheen"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung 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 Wohnbau land vom 27. April 1998 (GS Meckl.-Vorp. G.Nr. 2130-6) und nach Beschlussfassung durch die Stadtverteilung vom 08.07.1998 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "Raiffeisenmarkt Lübtheen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) ber. I S. 137) sowie nach Paragraph 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G.Nr. 2130-3) geändert am 27. April 1998 (GS Meckl.-Vorp. G.Nr. 2130-6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverteilung vom 08.07.1998 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "Raiffeisenmarkt Lübtheen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



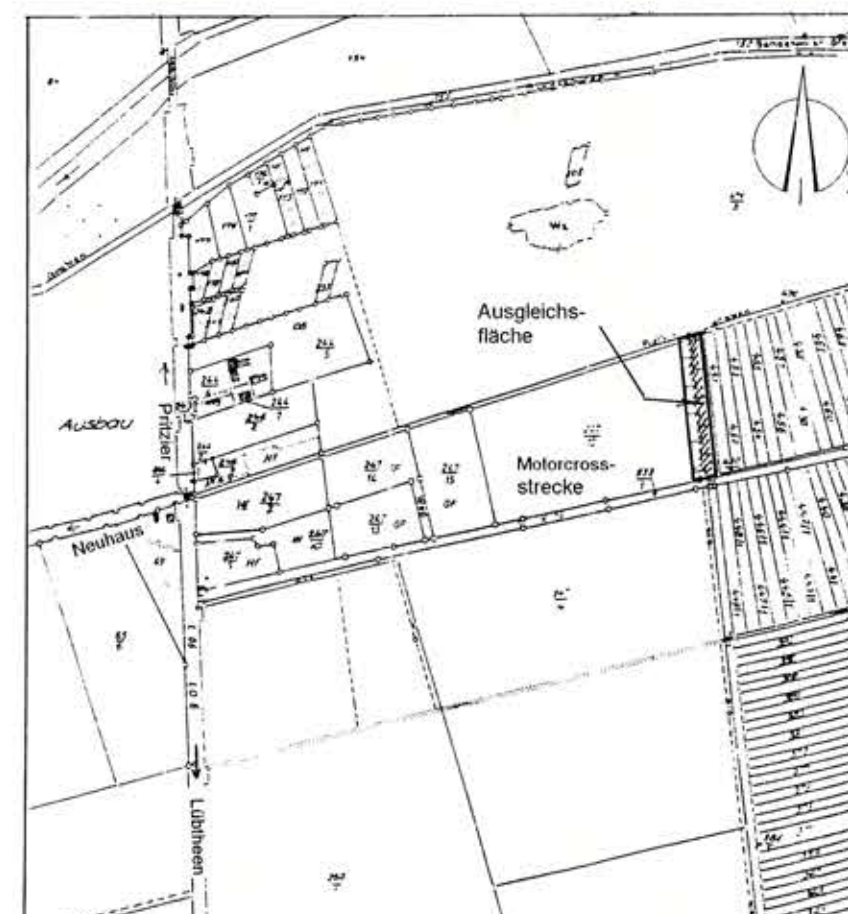
PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragraf 1-11 BauNVO)
S 0 Sonstiges Sondergebiet "Haus-Hof-Garten-Markt" (Paragraf 11 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragraf 16 BauNVO)
GF: Geschossfläche
TH: Traufhöhe
FH: Firsthöhe
VK: Verkaufsräume (Zusatzzeichen)
Lager: Lagerfläche (Zusatzzeichen)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragraf 22 und 23 BauNVO)
a: abweichende Bauweise
Bauweise
- VERKEHRSFLÄCHEN**
(Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung
- GRÜNFLÄCHEN**
(Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
1: private Grünfläche
- PLANZEICHNUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDWIRTSCHAFT**
(Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Insgesamt von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Gehölzen
Nadelgehölz conf.
H 30-40 cm
Sträuch o.B. 4-5 Triebe
Inflanzieren
Bäume
Sträucher
Wandbegrünung (Zusatzzeichen)
Erhaltung
Bäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragraf 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, stützende Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
16.30 Höhenpunkte
93/1 Flurstücknummer
vorhandene Gebäude
3,00 m Brüstung
künftig fortlaufende Flurstücksgrenze
künftig fortlaufender Zaun
künftig fortlaufende Gebäude und Anlagen
zu stützender Baum
SD Satteldach
WD Walmdach



TEIL B - TEXT

- In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:
- 1.0. Bauliche Nutzung
1.1. Gemäß Paragraf 11 Abs. 2 BauNVO ist die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung als sonstiges Sondergebiet für Haus-, Hof- und Gartenmarkt festgesetzt.
 - 2.0. Anpflanz- und Erhaltungsbäume / Landschaftspflege
Gemäß Paragraf 9 Abs. 20 und 25a, b BauGB
2.1. Die Grünfläche 1 ist mit Sträuchern (mindestens 50%) und Bodendeckern laut Planzeichnung zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.
Es sind als Ersatz für Baumfällungen 5 Stk. Winterlinde, STU 14 - 16 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
2.2. Die Grünfläche 2 ist als Rasenfläche mit RSM 7.2.2. Landschaftsrasen mit Kräutern anzulegen und zu erhalten.
2.3. Die Grünfläche 3 ist mit Bodendeckern laut Planzeichnung zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.
2.4. Die Grünfläche 4 ist im Bestand zu erhalten. Bestandslücken sind mit Bodendeckern zu schließen.
2.5. Die Begrünung der Sichtschutzzeile zu den Flurstücken 88, 89 und 91/1 hat im Abstand von 5 m mit einer Pflanzreihe von 1 m² mit je 1 Stück Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' zu erfolgen.
2.6. Als Ausgleichsfläche ist in der Gemarkung Lübtheen Flur 2, Flurstück 247/12 eine Teilfläche von 2.500 qm Landschaftsgarten (Hecke mit beidseitigem Krautraum II. Pflanzreihe Pflanzabstand 1,5m x 1,5m - 5-reihig) zu gestalten und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist einzustützen.
- Pflanzliste**
- | Sträucher: 4-5 Triebe | Bäume | Krautbeere |
|-----------------------|------------------------|-------------------|
| Rubus coccineus | Cornus mas | Kornelkirsche |
| Rosa canina | Viburnum lantana | Hundrose |
| Philadelphus Hybr. | Forsythia Hybr. | Wilder Schneeball |
| Spiraea Hybr. | Hypericum calycinum | Pfeifenstrauch |
| | Vincetoxicum | Goldglöckchen |
| | Pachysandra terminalis | Spiräe |
| | Ceranium macranthemum | Johanniskraut |
| | Bodendeckende Rosen | Wintergrün |
| | | Dickmännchen |
| | | Storchschnabel |
| | | (Sorten) |
- Felderkarte**
- | Bäume STU 12-14 cm | Acer campestris | Feldulme |
|---------------------------|------------------|---------------|
| Heister o.B.H. 150-250 cm | Quercus robur | Stieleiche |
| | Prunus avium | Vogelkirsche |
| | Pinus sylvestris | Föhre |
| | | Kornelkirsche |
| | | Hundrose |
| | | Kornelkirsche |
| | | Brombeere |
| | | Himbeere |
| | | Holunder |
- 3.0. Gestaltung gemäß Paragraf 9 (4) BauGB i.V.m. Paragraf 86 BauNVO M-V
-Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung-
Es gilt die rechtskräftige Gestaltungssatzung vom 29.02.1996 der Stadt Lübtheen.
Abweichend bzw. ergänzend wird folgendes festgesetzt:
3.1. Die Dächer des Marktes sind als Sattel- oder Walmdach auszubilden.
Satteldach: Dachneigung 15° - 25°; Walmdach: Hauptfläche: 15° - 25°; Walm 45°
3.2. Einfriedungen sind als Mauer unzulässig. Die Begrenzung zu den Flurstücken 88, 89 und 91/1 hat durch max. 2 m hohe Holzwälle zu erfolgen. Eine Begrünung ist nach 2. vorzunehmen.
3.3. Die Park- und Stellflächen sind in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
3.4. Das Lagergebäude ist mit einer Wandverkleidung in Holz bzw. grünem Gefälle Trapezblechprofil zu versehen.
 - Hinweise**
1. Während der Baufähigkeit sind die Bestimmungen der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten" und der DIN 18921 "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" einzuhalten. Dies gilt insbesondere für den Wurzelschutz der Bäume bei Tiefbaumaßnahmen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. Paragraf 11 (5) BauGB M-V (Gem. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Fund des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
3. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beamte der Denkmalschutzbehörde bei den Erdarbeiten wegen von können und eventuell auftretende Funde gem. Paragraf 11 (5) BauGB M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verletzungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. Paragraf 11 Abs. 3).



Satzung der Stadt Lübtheen über den Bebauungsplan Nr.6 für das Gebiet "Raiffeisenmarkt Lübtheen"

M. 1 : 500

Juli 1998