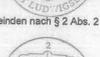
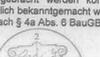
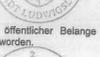
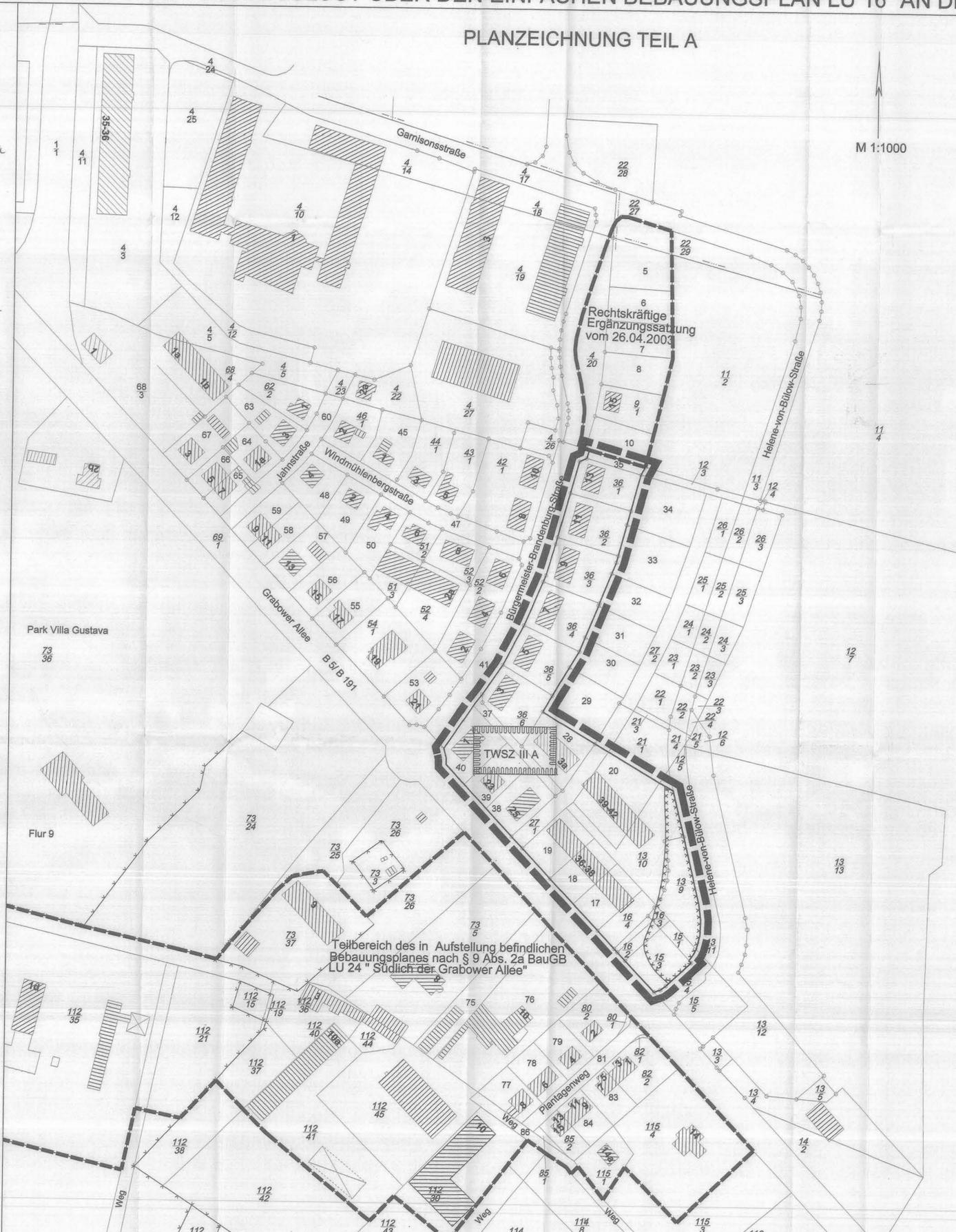


# SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN LU 16 "AN DER GRABOWER ALLEE" NACH § 9 ABS. 2a BauGB

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.05.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt - Stadtanzeiger - am 15.05.2012 erfolgt.  
Ludwigslust, den 15.05.2012  
 i.v. P. Ollrich  
Reinhard Mach  
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Ludwigslust, den 15.05.2012  
 i.v. P. Ollrich  
Reinhard Mach  
Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.  
Ludwigslust, den 15.05.2012  
 i.v. P. Ollrich  
Reinhard Mach  
Bürgermeister
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 08.07.2011 erfolgt.  
Ludwigslust, den 15.05.2012  
 i.v. P. Ollrich  
Reinhard Mach  
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 29.08.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes LU 16 „An der Grabower Allee“ mit Begründung zur Auslegung bestimmt.  
Ludwigslust, den 15.05.2012  
 i.v. P. Ollrich  
Reinhard Mach  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes LU 16 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.07.2011 bis zum 12.08.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt - Stadtanzeiger - am 16.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Präzisionsregelung nach § 4a Abs. 6 BauGB hingewiesen worden.  
Ludwigslust, den 15.05.2012  
 i.v. P. Ollrich  
Reinhard Mach  
Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 08.07.2011 unterrichtet worden.  
Ludwigslust, den 15.05.2012  
 i.v. P. Ollrich  
Reinhard Mach  
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Bürger und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.05.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ludwigslust, den 15.05.2012  
 i.v. P. Ollrich  
Reinhard Mach  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan LU 16 „An der Grabower Allee“ wurde am 09.05.2012 von der Stadtvertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
Ludwigslust, den 15.05.2012  
 i.v. P. Ollrich  
Reinhard Mach  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung wird hiermit ausgearbeitet.  
Ludwigslust, den 15.05.2012  
 i.v. P. Ollrich  
Reinhard Mach  
Bürgermeister
- Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan LU 16 „An der Grabower Allee“ sowie die Stelle bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Internet am 24.05.2012 auf der Homepage der Stadt Ludwigslust unter [www.stadtludwigslust.de/Bekanntmachungen](http://www.stadtludwigslust.de/Bekanntmachungen) laut § 12 der Hauptsatzung der Stadt Ludwigslust in der gültigen Fassung vom 21.05.2011 amtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenzonenplans und von Mängeln des Abwägungsvorganges sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 15.05.2012 in Kraft getreten.  
Ludwigslust, den 21.05.2012  
 i.v. P. Ollrich  
Reinhard Mach  
Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.  
Ludwigslust, den ..... (Siegel) Reinhard Mach  
Bürgermeister

## PLANZEICHNUNG TEIL A



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	
	Schutzgebiete für die Grundwassergewinnung, Trinkwasserschutzzone (TWSZ III A)	Par.9(1) Nr.16 BauGB Par.9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	Par.9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes LU 16 "An der Grabower Allee"	Par.9 (6) BauGB
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	Flurgrenze	
	vorhandene Gebäude	

## TEIL B - TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

zur Satzung über den Bebauungsplan LU 16 „An der Grabower Allee“ der Stadt Ludwigslust nach § 9 Abs. 2a BauGB; § 1 BauNVO

- Im Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nach der Ludwigsluster Sortimentsliste (März 2008) nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugelassen werden, wenn ihre Verkaufsflächen max. 150 m² betragen und sie zur Gewährleistung der Nahversorgung des umliegenden Gebietes dienen.

Die Ludwigsluster Sortimentsliste ist unter Punkt III. des Textes (Teil B) angegeben.

- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO können ausnahmsweise für Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zentrenrelevante Sortimente als Ergänzungs- bzw. Randsortimente mit bis zu 15 % der Gesamtverkaufsfläche zugelassen werden.

### II. HINWEISE

Dieser Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan für einzelne Nutzungsarten keine anderen Festsetzungen trifft, oder einzelne Nutzungsarten ausschließt.

### III. LUDWIGSLUSTER SORTIMENTSLISTE (MÄRZ 2008)

- Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente
  - Nahversorgungsrelevante Sortimente:
    - Nahrungs- und Genussmittel
    - Drogerieartikel
    - Apotheken, medizinisch orthopädischer Bedarf
  - Zentrenrelevante Sortimente:
    - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
    - Kunst, Antiquitäten
    - Baby- und Kinderartikel
    - Blumen
    - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
    - Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer
    - Elektrohaushaltswaren
    - Foto, Optik
    - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Glas-Porzellan-Keramik
    - Hausrat, Haus- und Heimtextilien
    - Bastelartikel, Kunstgewerbe
    - Musikalien
    - Uhren, Schmuck
    - Spielwaren, Sportartikel
  - Nicht zentrenrelevante Sortimente:
    - Teppiche und Bodenbeläge
    - Campingartikel
    - Lampen, Leuchten
    - Fahrrad, Zubehör, Mofas
    - Tiere und Tiermahrung, Zoartikel
    - Baumarkt- und Gartenmarktbedarf
    - Möbel

## IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### 1. VERHALTENSWEISE BEI ARCHÄOLOGISCHEN FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### 2. ANZEIGE DER ERDARBEITEN BZW. DES BAUBEGINNS

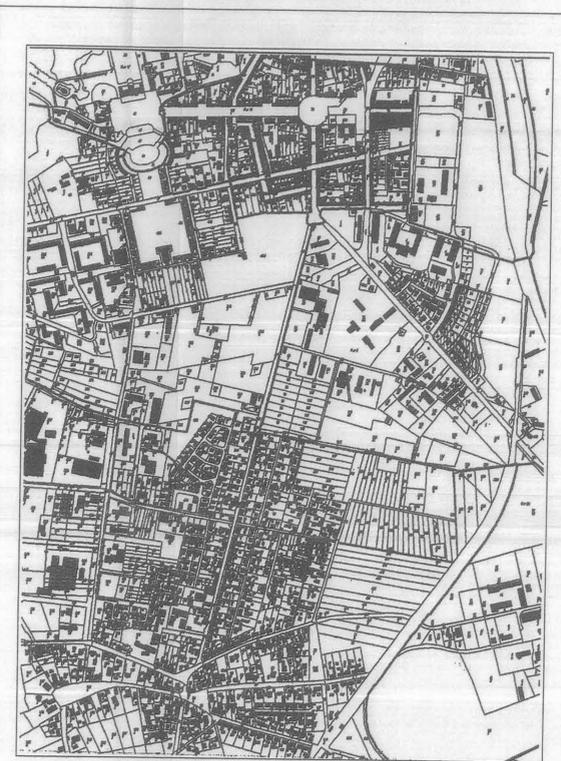
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M - V).

### 3. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN BZW. BEI GERÜCHEN

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust als untere Abfallbehörde unverzüglich nach bekannt werden zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) verpflichtet.

### 4. MUNITIONSFUNDE

Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.



Planungsstand: 09.05.2012

**SATZUNG**

## SATZUNG

DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU 16 „AN DER GRABOWER ALLEE“ NACH § 9 ABS. 2a BAUGB GEMÄß § 10 BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 990, 712), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust vom 09.05.2012, folgende Satzung über den Bebauungsplan LU 16 „An der Grabower Allee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.