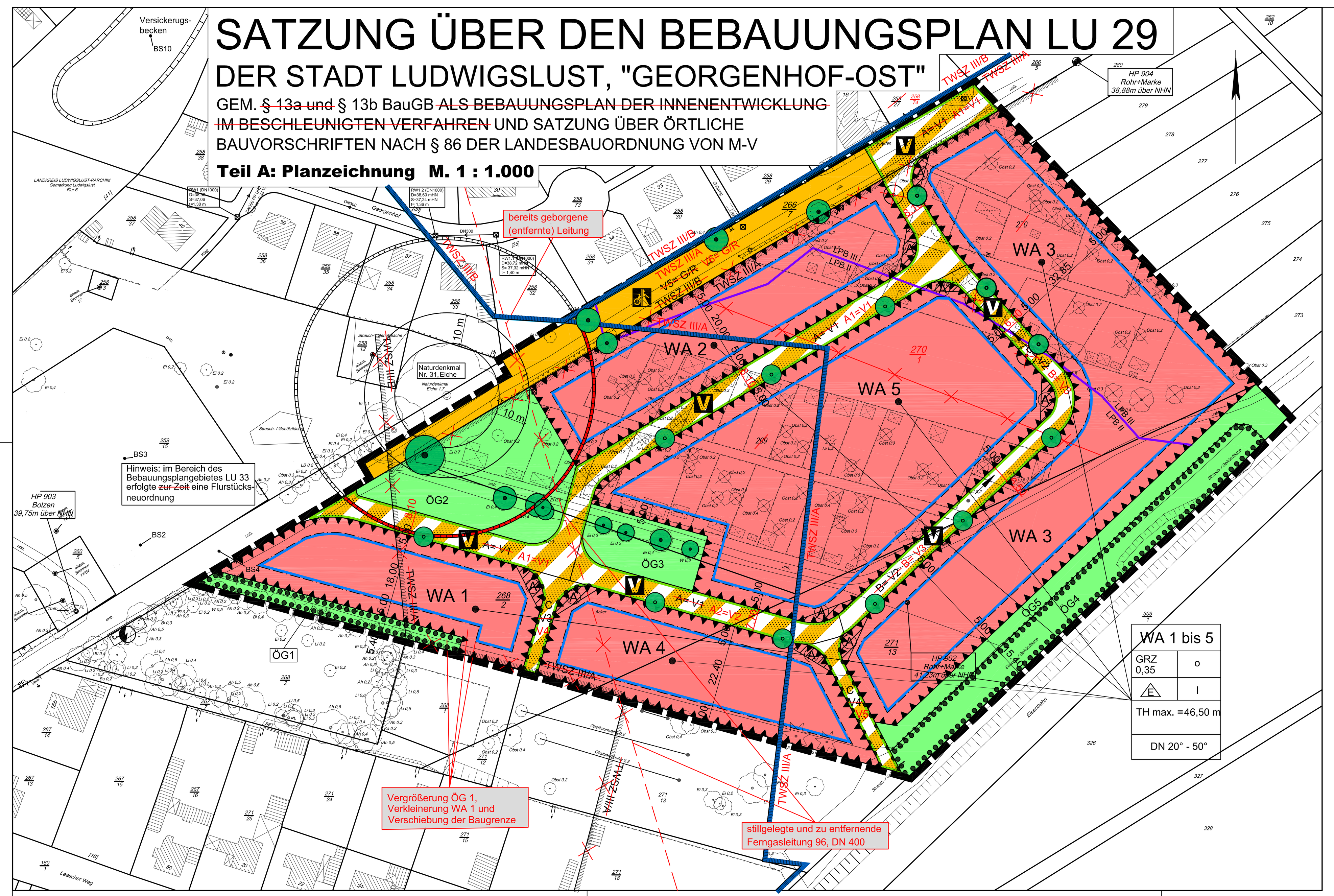
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU 29
DER STADT LUDWIGSLUST, "GEORGENHOF-OST"

GEM. ~~§ 13a und~~ § 13b BauGB ~~ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN~~ UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON M-V

Teil A: Planzeichnung M. 1 : 1.000



WA 1 bis 5	
GRZ 0,35	o
E	I
TH max. =46,50 m	
DN 20° - 50°	

GEMARKUNG : LUDWIGSLUST
FLUR : 6
FLURSTÜCKE : ~~269 und 270~~ 270/1
TEILFLURSTÜCKE : 266/5, 268/2 und 271/13

FÜR DEN BEREICH BEGRENZT DURCH:

- IM NORDEN: VORHANDENE KLEINGÄRTEN
- IM WESTEN: BEREICH WOHNGEBIETE "GEORGENHOF" UND "AM WASSERWERK" UND WEG AM GEORGENHOF
- IM SÜDEN: DEN SPIELPLATZ UND WOHNGRUNDSTÜCKE LAASCHER WEG
- IM OSTEN: DIE EISENBAHNTRASSE LUDWIGSLUST-PARCHIM

Planzeichenerklärung

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1-5 — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,35 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH = max. 46,50 m — maximale Traufhöhe als Höchstmaß in Metern, die Höhenangaben beziehen sich auf das Höhensystem NHN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich
Geh - und Radweg = V6
~~A= V1~~ A1= V1 — Straßenbezeichnung
Straßenbegrenzungslinie
Fahrtrichtung, B= V ~~2~~ 3 Einbahnstraße
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
DN 400 — stillgelegte und zu entfernende unterirdische Ferngasleitung 96, DN 400

6. ~~5.~~ GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
ÖG 1- 5 — Grünfläche, öffentlich
Zweckbestimmung: - Erhaltung von Bäumen und Sträucher, ÖG 1-4
- Grünland / Pflegeweg, ÖG 5

7. ~~6.~~ WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
~~TWSZ III/A TWSZ III/B~~ — Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, hier Trinkwasserschutzzone III/A (TWSZ III/A) und III/B (TWSZ III/B)
TWSZ III/A TWSZ III/B — präzisiert, Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, hier Trinkwasserschutzzone III/A (TWSZ III/A) und III/B (TWSZ III/B)

8. ~~7.~~ PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung von Bäumen
Anpflanzen Bäume
Anpflanzen Bäume, werden versetzt
Anpflanzen Bäume, neuer Standort

9. ~~8.~~ REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTUZ

(§ 9 Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

10. ~~9.~~ SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
LPB II / LPB III — Lärmpegelbereich II / III, (LPB II / III), im Erdgeschossbereich
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes LU 29 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
DN 20° - 50° — zulässige Dachneigung

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

~~269~~ — entfallende Flurstücksbezeichnung
270/1 — neue Flurstücksbezeichnung
entfallende Flurstücksgrenze
zu entfernende Gebäude
5 — Bemaßung in Metern
Höhenfestpunkt, HFP 904 (Rohr - Marke) = 38,88 m über NHN = Höhenbezugspunkt
zu entfernender Baum
Naturdenkmal Nr. 31, Eiche — Nr. 31, Eiche Naturdenkmal, außerhalb des Plangeltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Grünflächen
A — Bereich mit Festsetzungen Höhe von Einfriedungen

Baublockbezeichnung	WA 1 bis 5	
Grundflächenzahl	GRZ 0,35	o — offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig	E	I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
maximale Traufhöhe als Höchstmaß in Metern, die Höhenangaben beziehen sich auf das Höhensystem NHN, d.h. max. TH ca. 5,00 m über der zu erwartenden Straßenhöhe im Plangebiet	TH max. =46,50 m	
	DN 20° - 50°	zulässige Dachneigung

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1: 100

STRASSE A1 = V1
Mischverkehrsfläche 8,10
Bankett 0,60 — Fahrbahn 5,50 — Grünstreifen 2,00

STRASSE ~~A = V1~~ A2 = V2
Mischverkehrsfläche 7,70
Bankett 0,60 — Fahrbahn 5,10 — Grünstreifen 2,00

STRASSE B = ~~V2~~ V3
Einbahnstraße 6,50
Bankett 0,75 — Fahrbahn 3,50 — 2,25

STRASSEN C = ~~V3 UND V4~~ V4 UND V5
Mischverkehrsfläche 5,00
Bankett 0,75 — Fahrbahn 3,50 — Bankett 0,75

GEH- UND RADWEG ~~V5~~ V6
3,00
Bankett 0,25 — 2,50 — Bankett 0,25

Angaben in Metern

Im Planverfahren benannten Gutachten und DIN-Vorschriften können in der Stadtverwaltung der Stadt Ludwigslust, FB Stadtentwicklung und Tiefbau, Schloßstraße 38, 19288 Ludwigslust, eingesehen werden.

Kartengrundlage: vom 02.02.2017

Grundplan erstellt: Vermessungsbüro Urban + Neiseke, Dipl. - Ing. Oliver Urban, 19288 Ludwigslust Ginsterweg 8, Telefon: 03874/4259-0 Telefax: 03874/4259-11, e-mail: info@urban-vb.de

Projektbearbeitung: ING.-GES. HINDRICK STÜVEL mbH, BAUWESEN UND VERMESSUNGSTECHNIK VBI, NEUSTÄDTER STR. 32a * 19288 LUDWIGSLUST * TEL 0 38 74 / 25 09 0

2017 04	Datum	Zeichen
bearbeitet	04 / 2017	
gezeichnet	04 / 2017	
geprüft	04 / 2017	

Lagesystem : ETRS 89
Höhensystem : DHHN 92

Bestandstexte in Schrägschrift / Planungstexte in Senkrechtschrift

Ak = Akazie, Ah = Ahorn, Bi = Birke, Bu = Buche, Ei = Eiche, Er = Erle, Es = Esche, Fi = Fichte, Ka = Kastanie, Ki = Kiefer, Lä = Lärche, Li = Linde, O = Obstbaum, P = Pappel, Pl = Platane, Rd = Rotdorn, Vo = Vogelbeere, W = Weide, U = Ulme, LB = Laubbaum

Teil B: Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 sind die allgemein zulässigen Nutzungen der nicht störenden Handwerksbetriebe nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO aufgrund von § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO unzulässig.

1.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 sind die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausnahmeweise zulässigen Nutzungen aufgrund von § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO unzulässig.

1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind in den zulässigen Wohngebäuden jeweils maximal zwei Wohnungen zulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 wird die offene Bauweise festgesetzt.

3. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND CARPORTS (§ 8 Abs. 4 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO im Bereich zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen A, B und C sowie Geh- und Radweg G/R= V~~5~~6) und der diesen Flächen zugewandten Baugrenze sowie deren Verlängerung parallel zu den Verkehrsflächen bis zur künftigen Flurstücksgrenze der Baugrundstücke, im Abstand der Baugrenze zu den Verkehrsflächen in diesem Bereich, nicht zulässig.
Dieses Verbot gilt auch für die Bereiche der Kronentraufbereiche von zu erhaltenden Bäumen im Plangebiet und betrifft auch den Kronentraufbereich von Bäumen, die in das Plangebiet von außen hineinragen, u.a. im Baublock WA 2 = Kronentraufbereich des Naturdenkmals Eiche nordwestlich des Plangeltungsbereiches.

4. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für WA 1 bis WA 5 wird mit der Festsetzung der maximalen Traufhöhe festgesetzt (max.TH= 46,50 m über NHN, d.h. ca. 5,00 m über der künftigen anzunehmender Straßenhöhe).
Als Bezugspunkt für die Höhenangabe gilt der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenfestpunkt HFP 904, (Rohr-Marke) 38,88 m über NHN, im Bereich nordöstlich des Plangeltungsbereich im Bereich Zum Georgenhof.
Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen der Dachaußenhaut mit der verlängerten Außenwand.

5. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN (gemäß § 9, Abs.1, Nr. 24 BauGB und den Anforderungen an die Betriebseigenschaften nach § 1 Abs. (4) BauNVO)

5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ~~der~~ die Lärmpegelbereiche LPB II und III, wie in der Planzeichnung dargestellt, zu berücksichtigen.

5.2 Im Sinne der Lärmvorsorge ist beim Neubau bzw. bei baulichen Änderungen in den gekennzeichneten Bereichen, an allen Gebäudeteilen von schutzbedürftigen Räumen die Forderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten (DIN 4109-1:2016-07, Tab. 7-Auszug).

Zeile	Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumart: Aufenthaltsräume in Wohnungen, ... und ähnliches	Raumart: Büroräume und ähnliches [1]
		dB(A)	erf. $R'_{W,res}$ des Außenbauteils in dB	
1	I	bis 55	30	-
2	II	56 bis 60	30	30
3	III	61 bis 65	35	30
4	IV	66 bis 70	40	35

[1] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm, aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Forderungen gestellt.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2016-07, Gleichung 33 mit dem Korrekturwert KAL zu korrigieren.

5.3 Die Schlafräume und Räume mit ähnlicher Nutzung sind ab Lärmpegelbereich LPB III mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Einhaltung der erforderlichen resultierenden Luftschalldämmung (R'w, res) des gesamten Außenwandbauteiles gewährleisten.

5.4 Die erforderliche resultierende Luftschalldämmung (R'w, res) gilt für die gesamten Außenbauteile eines Raumes, d.h. auch für Dachflächen.

5.5 Von den im Plan dargestellten Lärmpegelbereichen kann im Sonderfall abgewichen werden, wenn durch schalltechnischen Einzelnachweis gemäß der VDI 2719 (Tabelle 6) die Einhaltung der Innenschallpegel in Schlafräumen (nachts 30 dB) und in Wohnräumen (nachts 35 dB) nachgewiesen werden kann.

5.6 Innerhalb des Wohngebietes ist der Betrieb von Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wasserwärmepumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die folgenden Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

5.7 Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.

5.8 Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Jan. 2010 sind einzuhalten.

6. GRÜNORDNERISCHE UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Die innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträucher im Geltungsbereich (ÖG 1 bis ÖG 4) sowie der festgesetzten zu erhaltenden Bäume in den Baublöcken WA 2 und WA 3 vorhandene Bäume und Sträucher sind gemäß § 28 BNatSchG, § 18 NatSchAG M-V, der Naturdenkmalverordnung des Landkreises Ludwigslust (ND-VO vom 23. Mai 2001) und der Baumschutzsatzung der Stadt Ludwigslust zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als geschützter Bereich wird entsprechend § 1 Absatz 2 ND-VO der Kronentraufbereich des Naturdenkmals (Bodenfläche unter der Krone) zuzüglich 1,50 Meter nach allen Seiten des Baumes hinaus festgesetzt (gekennzeichneter Bereich A). Gemäß § 5 Absatz 1 ND-VO sind die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Naturdenkmals führen können, verboten. Dies gilt sinngemäß auch für die weiteren Bäume im Plangeltungsbereich. Die Vorbereitung der baulichen Maßnahmen zum Anlegen des Geh- und Radweges (Verkehrsfläche 5) hat in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu erfolgen. Wurzelschutzmaßnahmen, sind gemäß DIN 18920 vorzusehen.

6.2 In der Planstraße A und B sind im Grünstreifen des Straßenquerschnittes 12 Laubbäume, Bergahorn, Acer pseudoplatanus, Hochstämme: 3x verschult, StU 18-20 cm, im Abstand von 25 m bis 80 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte der zu pflanzenden Bäume können dabei im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung verändert und präzisiert werden.

6.3 Die Flächen südlich der vorhandenen Bäume in den öffentlichen Grünflächen ÖG 2 und ÖG 3 ~~Flächen~~ sind mit einer einheimischen, standortgerechten Rasensaat zu versehen und dauerhaft in dieser Nutzung zu unterhalten.

6.3.1 In den Bereichen der öffentlichen Grünflächen ÖG 2 und ÖG 3 ist die Einordnung von ober- und unterirdischer Anlagen für die stadttechnische Versorgung des Plangebietes, außerhalb der Kronentraufbereiche vorhandener Bäume, zulässig.

6.4 Im Kronentraufbereich (Kronenrand + 1,50 m) von im Plangeltungsbereich vorhandener Bäume und von in den Plangeltungsbereich hineinragender Bäume (z.B. ÖG 1 und ÖG 2) sind die Errichtung ober- und unterirdischer baulicher Anlagen sowie Flächenbefestigungen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind die für die Nutzung des Plangebietes notwendigen Einfriedungen, sowie das Anlegen eines Geh- und Radweges innerhalb der Verkehrsfläche V5.

6.5 Die im Bereich der Verkehrsfläche V~~5~~6 vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Die Randbereiche des Geh- und Radweges sind mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

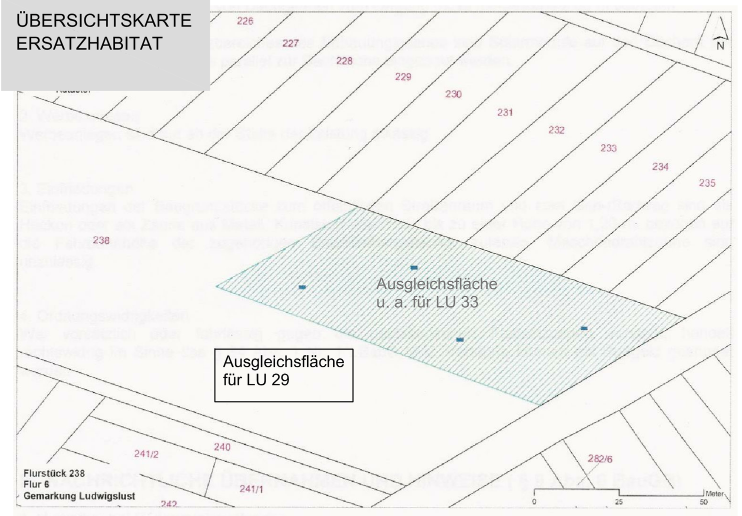
6.6 Der Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ÖG 5 ist landschaftsgärtnerisch als Grünland anzulegen. Dieser Bereich darf nicht befahren werden. Ausnahmen bilden notwendige Zufahrten für Pflegemaßnahmen an der öffentlichen Grünfläche ÖG 4 (Hecke nordwestlich der Eisenbahntrasse), die südwestlich an die öffentliche Grünfläche ÖG 5 angrenzt.

6.7 Im Rahmen des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass das auf den Baugrundstücken anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen ist.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für ~~Fledermäuse~~ die Zauneidechse nach § 44 BNatSchG
Als Maßnahme zur kontinuierlichen Erhaltung der ökologischen Funktion der Zauneidechse ist eine 1,535 ha große Fläche des Flurstückes 238 der Flur 6 der Gemarkung Ludwigslust als Hochstaudenflur zu entwickeln und zu erhalten. Auf der Fläche sind insgesamt 8 Überwinterungsgruben, teils mit nördlich angrenzenden niedrigwüchsigen Sträuchern, anzulegen. Des Weiteren sind zur Aufwertung zum Zauneidechsenlebensraum vereinzelt Versteckmöglichkeiten wie Totholzhaufen (Grundfläche 0,5 bis 1 m² Höhe bis max. 0,5 m), kleinere Baumstämme (Durchmesser 20 bis 30 cm, Länge 1,50 bis 2 m) und Sträucher einzubringen. Die Ersatzfläche muss vor der Umsiedlung die für Eidechsen notwendigen Qualitäten aufweisen. Auf dem Flurstück und angrenzend an der Maßnahmefläche ist bereits eine 0,5 ha große festgesetzte Zauneidechsenausgleichsfläche vorhanden.

ÜBERSICHTSKARTE ERSATZHABITAT



7.2 Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für Heuschrecken nach § 44 BNatSchG
Der Ausgleich für die Zauneidechsen, entsprechend 7.1, ist auch für die Heuschrecken heranzuziehen. Nebenfänge sind mit umzusetzen/umzusiedeln.

7.3 Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für Fledermäuse nach § 44 BNatschG
Als Maßnahme zur kontinuierlichen Erhaltung der ökologischen Funktion, hier Verlust von Fledermausquartieren, sind ~~8~~ 12 Fledermauskästen vom Typ FS 1 im Nahbereich des Eingriffs, hier zum einen außerhalb des Plangeltungsbereiches an den Großbäumen im Bereich des südwestlich angrenzenden Spielplatzes sowie dem Bereich des Naturdenkmals Eiche und/oder zum anderen im Bereich der öffentlichen Grünflächen ÖG 2, ÖG 3 und ÖG 4, Innerhalb des Plangeltungsbereiches, anzubringen und für einen Zeitraum von 5 Jahren vorzuhalten.

7.4 Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme für Brutvögel nach § 44 BNatSchG
Als Ausgleich für den Verlust von Nisthabitaten sind in den Eichen zwischen der Ackerfläche und der südlichen KGA drei Nischenbrüterhöhlen für Haus- und Gartenrotschwanz und im näheren Umfeld des Plangebietes insgesamt sieben Höhlenkästen für Feld- und Haussperling fachgerecht anzubringen.

~~7.4~~ 7.5 Zur fachgerechten Umsetzung und Betreuung der Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen. Die ökologische Baubegleitung nimmt bei den Bauanlaufberatungen im Zuge der Erschließungsarbeiten teil und weist die vor Ort tätigen Mitarbeiter in die zu beachtenden Schutzvorkehrungen ein. Dabei wird auch das Baufeld auf eventuelle Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten abgesucht und diese ggf. fachgerecht umgesetzt. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

7.6 Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Demnach sind sog. "Stein- und Schottergärten" nicht zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. Dächer

1.1 Dächer sind als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung der Gebäude darf 20° bis 50° betragen.

1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind als Dacheindeckungen nur nicht glasierte oder matt engobierte Dachziegel oder Dachsteine im Farbton rot, schwarz und anthrazit zulässig.

1.3 Für Wintergärten als Teil der Hauptnutzung, Terrassen- und Eingangsüberdachungen sowie ähnliche Bauteile und für Dächer von Nebenanlagen und Carports gelten die Festsetzungen aus 1.1 bis 1.2 nicht.

1.4 Dachgauben sind zulässig. Dabei darf die Gesamtbreite der Gaube 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand von Dachgauben zum Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen.

1.5 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Solarmodule auf den Dächern der Gebäude zulässig, wenn sie parallel zur Dachfläche eingebaut werden.
Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

2. Einfriedungen

2.1 Einfriedungen (Zäune und Hecken) gegenüber öffentlicher Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. In den gekennzeichneten Bereichen A im Bereich von Straßeneinmündungen und in Kurvenbereichen öffentlicher Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

2.2 Zufahrten von den Verkehrsflächen ~~V 3~~ V4 und ~~V 4~~ V5 zu den Baugrundstücken in den Baublöcken WA 1, WA 3 und WA 4 sind nicht zulässig.

2.3 Einfriedungen der Baugrundstücke, die an die öffentlichen Grünflächen ÖG 1, ÖG 2, ÖG 3 und ÖG 5, grenzen, dürfen keine Tore und Türen haben. Zuwegungen zu diesen öffentlichen Grünflächen direkt von den Baugrundstücken sind nicht zulässig.

3. Ordnungswidrigkeiten
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

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

1. Verhalten bei Bodendenkmalfunden
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im ~~nördlichen~~ nordwestlichen Teil ein Bodendenkmal. Eine Veränderung oder Beseitigung des Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachliche Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Für Maßnahmen in diesen Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht die Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V (Baugenehmigung nach LBauO M-V) besteht.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V. Nr.1 vom 14. Januar 1998) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie (Tel.: 0385 - 5879647 oder Mail: l.saalow@kulturerbe-mv.de, Herr Dr. Lars Saalow) und/oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V) doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V erhältlich.

2. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

3. Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens
Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.
Werden im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) die Verpflichtung, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hierüber Mitteilung zu machen.

4. Abfall und Kreislaufwirtschaft
Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.
Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein. Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

5. Munitionsfunde
~~In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Da Munitionsfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, darf mit den Arbeiten für die öffentliche Erschließung erst nach Einweisung der ausführenden Firma durch den Munitionsbergungsdienst MV begonnen werden. Der Munitionsbergungsdienst MV kann baubegleitend während dieser Arbeiten hinzugezogen werden.~~
~~In Rede stehenden Fläche erhalten sind gebUhrenpflictitig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Ausführung empfohlen.~~
Dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen. Für das angefragte Bauvorhaben besteht daher aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.
Hinweise/ Auflagen des Munitionsbergungsdienstes:
Sollten wider Erwarten Kampfmittel entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundstellenbereich ist zu räumen und abzusperren. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg -Vorpommern ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.
Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.
Im Übrigen gilt: Werden während der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln gefunden, so sind die Arbeiten in dem betroffenen Bauabschnitt sofort zu unterbrechen. Die Baustelle ist gegen Betreten und Befahren zu sichern. Zur Prüfung und Bewertung einer möglichen Gefahrensituation ist der Munitionsbergungsdienst MV unverzüglich hinzuzuziehen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelaatungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Ausführung empfohlen.

6. Bodenschutz
~~Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.~~
~~Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter,Sachverständige und Untersuchungsstellen.~~
Um den Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes, der Minimierung der Beeinträchtigungen der Böden, gerecht zu werden, ist eine bodenkundliche Baubegleitung der Erdarbeiten für die öffentlichen Erschließungsanlagen von einem Boden-Fachkundigen vornehmen zu lassen.
Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs mittels Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen.
Ziele der bodenkundliche Baubegleitung ist der Erhalt oder die möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihrer natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.
Für die bodenkundliche Baubegleitung sind neben der DIN 19731 Ausgabe 5/98 die Verwendung des BVB-Merkblattes Band 2 - Bodenkundliche Baubegleitung BBB, Leitfaden für die Praxis (Bundesverband Boden) und die Arbeitshilfe - Baubegleitender Bodenschutz auf Baustellen, Schnelleinstieg für Architekten und Bauingenieure - zu empfehlen.

7. Ver- und Entsorgungsleitungen
Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorger befinden. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendige Leitungsumverlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden. Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

8. Emissionen und Immissionen

8.1 Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich zum ländlichen Raum. Emissionen der landwirtschaftlichen Nutzung sind daher nicht auszuschließen.

8.2 Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

8.3 Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

8.4 Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

8.5 Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) einzuhalten.

8.6 Es wird empfohlen, dass für die Aufstellung von Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wasserwärmepumpen etc. eine von allen Oberflächen, einschließlich dem Boden, entkoppelte Aufstellweise zu erfolgen hat, um der Entstehung von tieffrequenten Geräuschen entgegenzuwirken. Anderenfalls können Körperschallübertragungen in schutzbedürftige Räume entstehen.

9. Bergbaurechte
Der Plangeltungsbereich befindet sich im Bewilligungsfeld "zur Nutzung von Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust", befindet.
Der Bergbauberechtigte ist die Firma HanseWerk AG, Allermöhler Deich 449, 21037 Hamburg.
Das Bewilligungsfeld erstreckt sich sehr großflächig von
im Norden: Dümmer, Pampow, südlicher Rand Schwerin
im Westen: Dümmer, Hagenow, Redefin
im Süden: Leussow, Groß Laasch
im Osten: Schwerin, Banzkow, Brenz
Das Plangebiet befindet sich am äußersten südöstlichen Rand des Bewilligungsfeldes.

10. Trinkwasserschutzzone
Der östliche Teil des Plangebietes befindet sich in den Trinkwasserschutzzonen III/A und III/B, der stark überwiegende Teil in der TWSZ III/A. Die entsprechenden Vorschriften sind zu beachten.

11. Hinweise zur Beachtung des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz

Baufeldfreimachung:
Um Beeinträchtigungen der Fledermäuse während der Baufeldfreimachung zu vermeiden, sind die Gartenlauben im Zeitraum vom 1. November bis 28./29. Februar abzureißen. Der Abriss der Gartenlauben außerhalb dieses Zeitraumes ist nur zulässig, wenn sich nachweislich keine Fledermäuse in den Lauben befinden. Hierzu sind unmittelbar vor dem Abriss der Gartenlauben, die Gartenlauben von einer für Fledermäuse sachverständigen Person (ökologische Baubegleitung) zu untersuchen. Gebäude mit Besatz sind erst nach dem Verlassen abzureißen. Die Bestimmungen zur Zauneidechse sind zu berücksichtigen, d.h. Bodenarbeiten sind erst nach dem Absammeln zulässig oder wenn sich nachweislich keine Zauneidechsen im Baufeld befinden.

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Zauneidechsen hat die Baufeldfreimachung nach dem Absammeln vorkommender Zauneidechsen und ihre Verbringung in ein Ersatzhabitat zu erfolgen.
Die im Baufeld vorkommenden Zauneidechsen sind während ihrer Aktivitätsphase und noch vor der Reproduktionsphase im Zeitraum vom 15. März bis 31. Mai von einer für Zauneidechsen sachverständigen Person (Ökologische Baubegleitung) einzufangen und auf eine Ersatzfläche umzusiedeln. Zur Sicherstellung, dass aus angrenzenden Zauneidechsenhabitaten keine Zauneidechsen ins Baufeld einwandern bzw. keine erneute Besiedlung des Baufeldes erfolgt, ist ein Amphibienschutzzaun nach MAmS 2000 aufzustellen. Der Zaun ist bis Anfang März entlang der Baufeldgrenze aufzustellen und in der Zeit der Abriss- und Erschließungsarbeiten vorzuhalten. Zusätzlich sind aus dem Baufeld alle geeigneten Versteckmöglichkeiten wie große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten, Totholz, Gartenabfälle usw. zu beseitigen.
Zu rodende Gehölze sind zum Schutz gehölzbrütender Vogelarten gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 1.10. bis 28./29.02. zu fällen. Der Abriss der Gartenlauben erfolgt gemäß Restriktionen Fledermäuse.
Zum Schutz überwinternder Zauneidechsen sind jegliche Bodenarbeiten untersagt.
Die Wurzelstöcke und Fundamente der Gartenhäuser und Komposthaufen dürfen erst nach dem Absammeln der Zauneidechsen entfernt werden.
Es sind keine Haufen aus Altholz vom Abriss ab 1. März längerfristig aufgestapelt Im Plangebiet zu belassen, da sie Quartiere für Fledermäuse und Verstecke für Zauneidechsen darstellen. Es ist ein zeitnaher Abtransport des Abrissgutes zu gewährleisten.

Um Beeinträchtigungen der Brutvögel und ihrer Gelege während der Baufeldfreimachung zu vermeiden, sind Gehölze gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. zu roden. Die Bestimmungen zum Schutz überwinternder Zauneidechsen sind zu beachten (s.o.). Zum Abriss der Gartenlauben sind die Bestimmungen zu den Fledermäusen zu beachten. Der Abriss der Gartenlauben außerhalb des genannten Zeitraumes ist nur zulässig, wenn unmittelbar vor dem Abriss der Gartenlauben, die Gartenlauben von einer für Vögel sachverständigen Person (Ökologisctie Baubegleitung) untersucht werden und sich keine besetzten Nester in den Lauben befinden. Außerhalb des Zeltraumes vom 1. März bis 30. September brauchen die Gebäude nicht auf Vogelvorkommen untersucht werden, da keine Bruten vorkommen.
Gebäude mit Vogelbesatz sind erst nach dem Ausfliegen der Jungvögel abzureißen. Bezüglich der Krautsaumbrüter erfolgt die Baufeldfreimachung (Abschieben der Vegetationsschicht) im Zeitraum vom 15. September bis 31. März. Bodenarbeiten (Baufeldfrelmachung) über diesem Zeitraum hinaus, sind nur zulässig, wenn sich nachweislich keine Nester im Baufeld befinden. Die Bestimmungen zur Zauneidechse sind zu berücksichtigen, d .h. Bodenarbeiten sind erst nach dem Absammeln zulässig oder wenn sich nachweislich keine Zauneidechsen im Baufeld befinden.

12.Mülltonnen
Die künftigen Baugrundstücke im Plangeltungsbereich können alle direkt von Entsorgungsfahrzeugen angefahren werden.

Präambel

Aufgrund

- des ~~§ 13a und~~ § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) in der Fassung der Neubekanntmachung der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), ~~zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331),~~ zuletzt geändert durch Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (3. ÄndG LBauO M-V), vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V, Nr. 23, S. 682-687),
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Kommunalverfassung- KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S.467),

wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Ludwigslust vom folgende Satzung über den Bebauungsplan LU 29, "Georgenhof-Ost", der Stadt Ludwigslust im Bereich östlich der Wohngebiete "Georgenhot" und "Am Wasserwerk", bestehend aus Teil A: Planzeichnung, Teil B: Text und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Ludwigslust vom 20. Februar 2019. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes LU 29 der Stadt Ludwigslust, wurde am 21. März 2019 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ludwigslust "Ludwigsluster Stadtanzeiger", ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte auch im Internet unter dem Link ~~http://www.stadtludwigslust.de/wirtschaft-und-gewerbe/stadtentw/bebauungsplaene am .~~ https://www.stadtludwigslust.de/wirtschaft-und-gewerbe/stadtentw-00001/bebauungsplaene/.

Ludwigslust, den.............. (Siegel) .... Bürgermeister

2. Gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern ist die Planungsanzeige an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mit Schreiben vom 27. Februar 2019 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 03. April 2019 vor.

Ludwigslust, den.............. (Siegel) .... Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung Ludwigslust hat am 20. Februar 2019 den Entwurf des Bebauungsplanes LU29 Stadt Ludwigslust mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprechend des § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenso wie die Nachbargemeinden, gemäß des § 2 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 27. Februar 2019 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gemäß des § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Ludwigslust, den.............. (Siegel) .... Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes LU 29 der Stadt Ludwigslust, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text sowie der Begründung und die vorliegenden Gutachten haben in der Zeit vom 11. März 2019 bis zum 12. April 2019 im Fachbereich Stadtentwicklung und Tiefbau der Stadt Ludwigslust nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung am 21. März 2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ludwigslust " Ludwigsluster Stadtanzeiger " ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erfolgte auch im Internet unter dem Link ~~http://www.stadtludwigslust.de/wirtschaft-und-gewerbe/stadtentw/bebauungsplaene am .~~ https://www.stadtludwigslust.de/wirtschaft-und-gewerbe/stadtentw-00001/bebauungsplaene/.
Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom 27. Februar 2019 über die öffentliche Auslegung informiert.

Ludwigslust, den.............. (Siegel) .... Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung Ludwigslust hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und die der Nachbargemeinden am ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigslust, den.............. (Siegel) .... Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am . Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) Ungenauigkeiten durch Digitalisierungen aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

, den Vermessungsbüro Urban + Neiseke

7. Der Bebauungsplanes LU 29 der Stadt Ludwigslust bestehend aus Teil A: Planzeichnung, Teil B: Text sowie den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Stadtvertretung Ludwigslust als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes LU 29 der Stadt Ludwigslust wurde durch die Stadtvertretung Ludwigslust am gebilligt.

Ludwigslust, den.............. (Siegel) .... Bürgermeister

8. Die Satzung zum Bebauungsplan LU 29 bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text wird hiermit ausgefertigt.

Ludwigslust, den.............. (Siegel) .... Bürgermeister

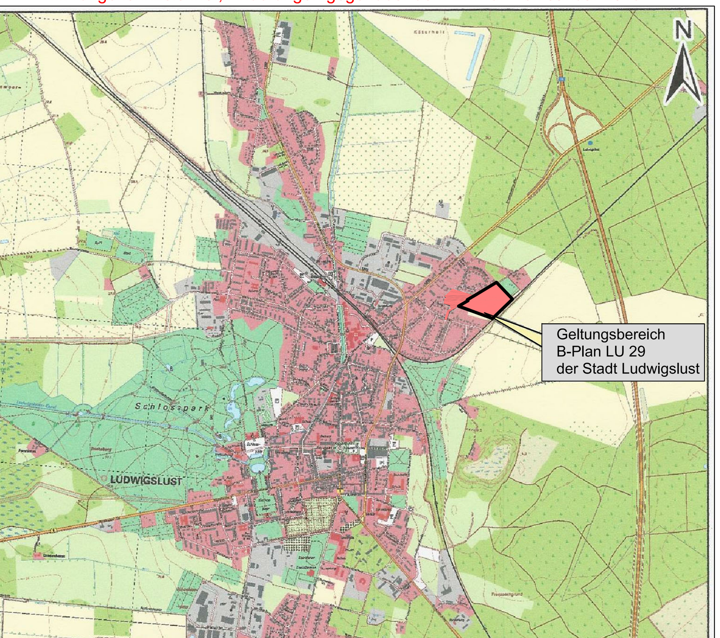
9. Die Satzung über den Bebauungsplanes LU 29 der Stadt Ludwigslust sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ludwigslust " Ludwigsluster Stadtanzeiger ", öffentlich bekanntgemacht gemacht worden.
Die Bekanntmachung erfolgte auch im Internet unter dem Link ~~http://www.stadtludwigslust.de/wirtschaft-und-gewerbe/stadtentw/bebauungsplaene am .~~
https://www.stadtludwigslust.de/wirtschaft-und-gewerbe/stadtentw-00001/bebauungsplaene/.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung am in Kraft.

Ludwigslust, den.............. (Siegel) .... Bürgermeister

10. Der ausgefertigte und bekannt gemachte Bebauungsplan LU 29 der Stadt Ludwigslust ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim am angezeigt worden.

Ludwigslust, den.............. (Siegel) .... Bürgermeister

Mit rot gekennzeichnet, Änderungen gegenüber dem Entwurf von Januar 2019



Übersichtsplan M. 1: 30.000

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU 29 DER STADT LUDWIGSLUST "GEORGENHOF-OST"

GEM. ~~§ 13a und~~ § 13b BauGB ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON M-V

~~ENTWURF~~ GEÄNDERTER ENTWURF

STAND Januar 2021 — M. 1 : 1.000