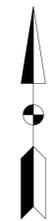


Stadt Ludwigslust, Bebauungsplan LU 43 "Umnutzung ehem. Sportlerheim am Rennbahnweg"

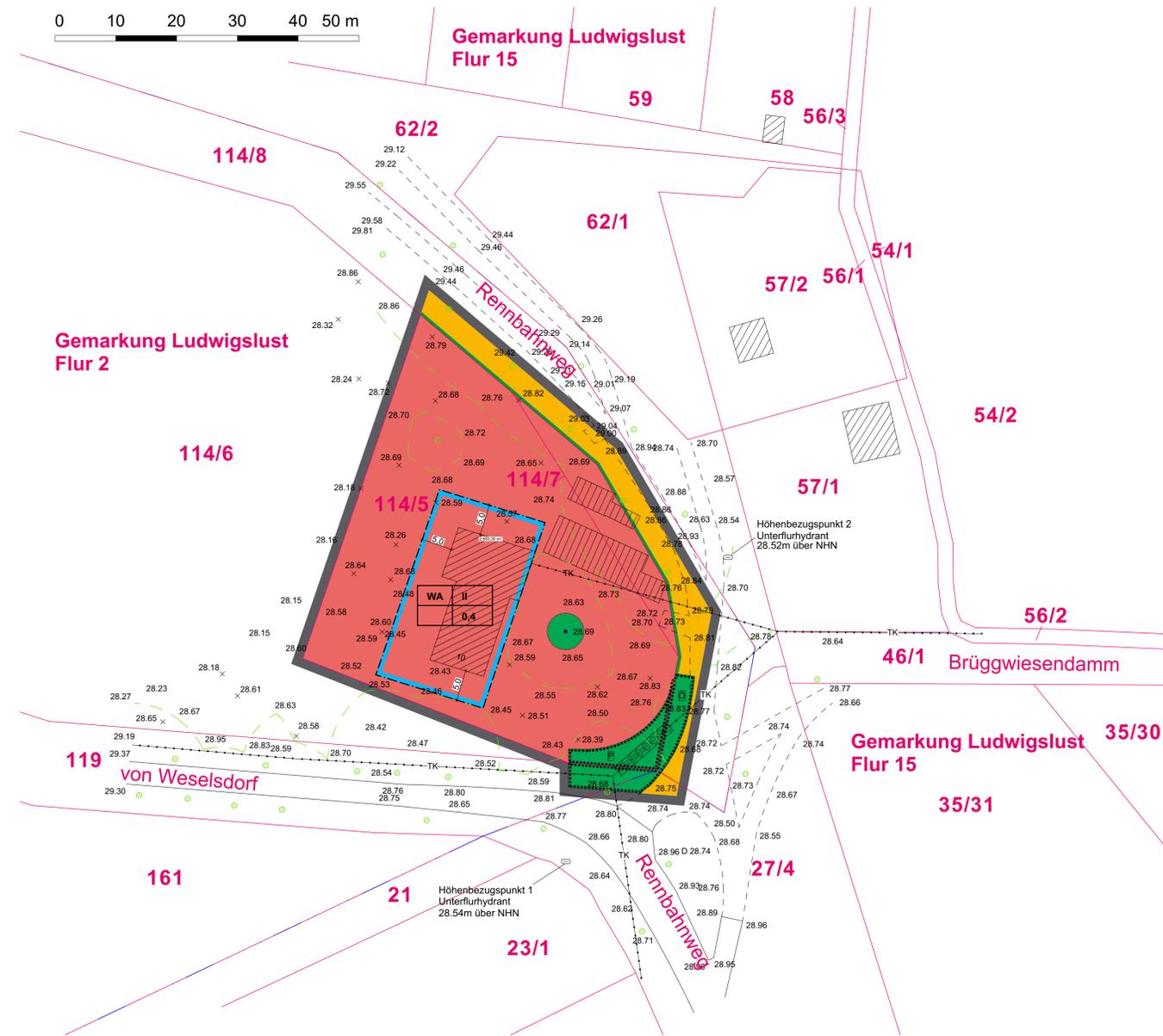
Teil A Planzeichnung (M 1: 500)



0 10 20 30 40 50 m

Plangrundlage
Geoinformation: ALKIS®-Grunddatenstand MV
© Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim
mit Stand des Liegenschaftskatasters vom 09.01.2024
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Urban, Ludwigslust, Stand 01/2024,
DIN EN 12899-1, Lagesystem: ETRS89 (Zone 33)

Geltungsbereich
Stadt Ludwigslust, Gemarkung Ludwigslust,
Flur 2, Flurstücke 114/5, 114/7 und 114/8 teilweise;
Gesamtgröße des Geltungsbereiches: ca. 0,28 ha



Teil A - Planzeichnung Zeichenerklärung - Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,40 Grundflächenzahl (GRZ)

WA	II
	0,40

Nutzungsschablone

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

private Fläche

öffentliche Fläche

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB, nachrichtlich)

oberirdische Leitung

TK Freileitung Telekommunikation

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zu Gunsten der Deutschen Telekom Technik GmbH deren Rechtsnachfolger

Darstellung ohne Normcharakter (Planunterlage)

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung in Meter

vorhandene Gebäude

vorhandene Hausnummer

Begrenzung Verkehrsfläche befestigt

Begrenzung Verkehrsfläche unbefestigt

Hydrant

Höhenpunkt

vorhandener Baum

vorhandene Trauffinie Bäume

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO).

1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das Allgemeine Wohngebiet WA gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,40 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Die durch Baugrenzen definierte bebaubare Fläche darf für untergeordnete Bauteile wie Erker und Eingangsbereiche um maximal 2,00 m in der Tiefe und maximal 5,00 m in der Breite überbaut werden.

2.2 Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 BauNVO, § 14 BauNVO).

II. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück erlaubnisfrei zur Versickerung zu bringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16, 20 BauGB).

2. Der Umbau der Versiegelungen (Plattenbeläge) im Kronentaufbereich (Traufe zzgl. 1,5m) von Bäumen ist nur mit eingeschränktem Aufbau mit max. 19 cm Aufbauhöhe ohne Bordstein zulässig (z.B. Pflaster ohne Randbord auf 4 cm Splitt 2/8 und max 5 cm Schotter 0/45, Ausbautiefe 19 cm, ggf. Wurzelbrücken; Suchschachtung notwendig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)).

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. M-V S. 467)
- Landesbauordnung - Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert am 28.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ____/20___. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.
Ludwigslust, d. _____
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ____/20___. beteiligt worden. Die Zustimmung wurde mit Schreiben vom ____/20___. erteilt.
Ludwigslust, d. _____
Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am ____/20___. den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Ludwigslust, d. _____
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ____/20___. bis ____/20___. nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren im Interesse eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann geltend gemacht werden können, am ____/20___. ortsüblich und im Interesse bekannt gemacht worden.
Ludwigslust, d. _____
Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften wurde am ____/20___. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wurde am ____/20___. gebilligt.
Ludwigslust, d. _____
Bürgermeister

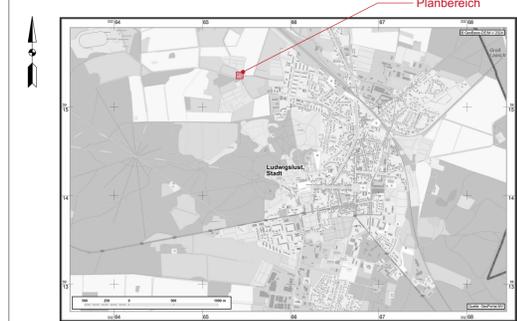
6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am _____. wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, d. _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtvertretung vom ____/20___. übereinstimmen. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) werden hiermit ausgefertigt.
Ludwigslust, d. _____
Bürgermeister

8. Die Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ____/20___. ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ____/20___. in Kraft getreten.
Ludwigslust, d. _____
Bürgermeister

Übersichtskarte ohne Maßstab (Quelle: GeoPortal.MV)

© GeoBasis-DE/M-V 2024



Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) i.V. m. § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert am 28.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom ____/20___. folgende Satzung über den Bebauungsplan LU 43 "Umnutzung Sportlerheim am Rennbahnweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzung (Teil B).

Ludwigslust, d. _____

Bürgermeister

- Vorentwurf zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB -

Stadt Ludwigslust
(Landkreis Ludwigslust-Parchim)

Bebauungsplan LU 43
"Umnutzung ehem. Sportlerheim
am Rennbahnweg"

Maßstab: 1: 500

Stand 02/2024

IGP UG (haftungsbeschränkt), Tannenhof 15, 19348 Perleberg

Hinweise ohne Normcharakter Teil 1

- Denkmalschutz**
- Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzfunde oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalbehörde und dem zuständigen Landesamt anzuzeigen (§ 11 DSchG M-V).
 - Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 DSchG M-V).
 - Das fachlich zuständige Landesamt, die unteren Denkmalschutzbehörden mit Genehmigung des Landesamtes sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu bergen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen.
- 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.
 - Mitteilungspflichten nach § 2 Landesbodenschutzgesetz
 - Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis 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, Schadensgüter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
- Naturschutz**
- Nach § 18 NatSchG M-V sind Einzelbäume geschützt. Bäume dürfen im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Erdarbeiten, Ablagerungen (z. B. Bau- bzw. Erdmaterial) u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.
 - Die Eingriffsmaßnahmen können im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen und nachgewiesen werden. Für die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wurde ein städtebaulicher Vertrag mit Datum vom _____. geschlossen.