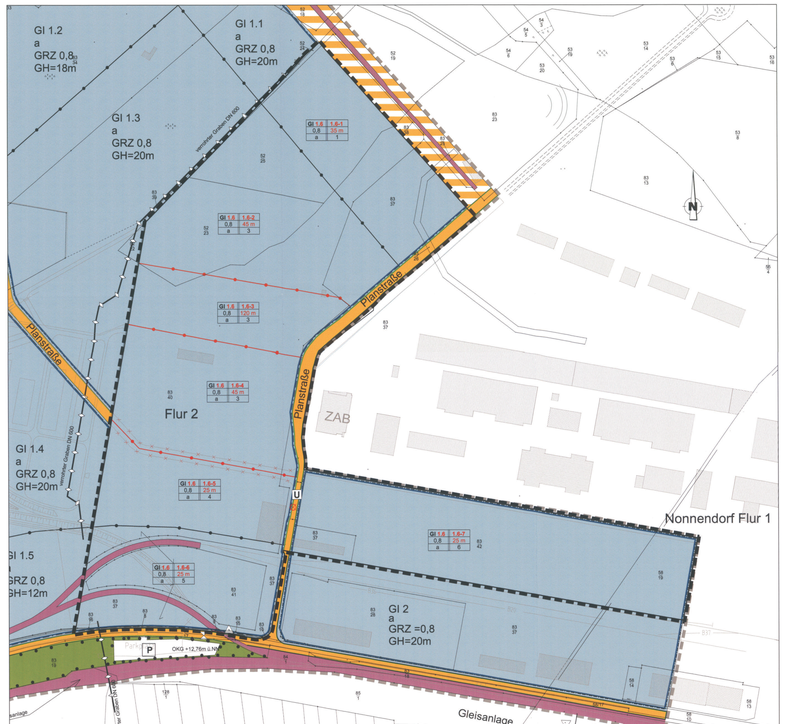
Satzung des Zweckverbandes "Lubminer Heide" über die

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 - "Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide"

Teil A: Planzeichnung M 1:2.500



Zeichenerklärung - gem. PlanzV 90

Der Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - "Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide" ist in der Planzeichnung nicht dargestellt.

Füllschema der Nutzungsschablone

Nummer des Teilgebietes (TG)	Nummer der Baufläche des TG
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen (H)
Bauweise	Kontingentierungsfläche (KF)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; § 7 BauNVO)

GI Industriegebiet

Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Kaiserlage)

öffentliche Parkfläche mit Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdische Leitungen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des 3. Änderung (§ 7 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung im rechtskräftigen Bebauungsplan

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung im Geltungsbereich der 3. Änderung

Umgrenzung v. FL,m, Bindung und Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Korridor für Unterführung, Breite der Unterführung max. 6,0 m

OK = 1,5 m NN Höhenlage als Bezugspunkt (§ 9 Abs. 2 BauGB)

entfallende Straßenverkehrsfläche

Nachrichtliche Übernahme

Bahnflächen

Geodätischer Festpunkt

KF Kontingentierungsfläche für fächerbezogene Schallleistungspegel

Bestandsangaben

vorhandene Gebäude

Katastergrenze mit Grenzpunkt

3/127 Flurgrenze / Flurstücksnummer

Höhenangabe über NN (OKG - Oberkante Gelände)

Teil B: Textliche Festsetzungen

Für die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide" sind nicht zutreffende Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 1 durchgestrichen gestaltet. Beibehaltene Festsetzungen sind unverändert, geänderte Festsetzungen sind farblig und kursiv dargestellt.

I. Planungsrechtliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 9 und 14 BauNVO)

~~**1.1 Gewerbegebiet (GE), § 8 BauNVO**~~

~~Zulässig sind gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsvorhaben gem. § 1 Abs. 9 und § BauNVO ausgeschlossen bis zur Größe von 200 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn diese in Art und Umfang der Versorgung ansässiger Betriebe dient (beispielsweise Handwerkerhof).~~
~~Ausnahmsweise zulässig sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Nutzungen, also Tankstellen, die dem Gewerbe zugeordnet sind, Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.~~
~~Nicht zulässig sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO aufgeführten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Windenergieanlagen und Verbrennungsanlagen für Haus- und Sondermüll.~~
~~Nebenanlagen für Kleintierhaltung werden gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.~~

1.2 Industriegebiet (GI), § 9 BauNVO

Zulässig sind gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. ~~Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Einzelhandelsausnahmen gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen bis zur Größe von 200 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn diese in Art und Umfang der Versorgung ansässiger Betriebe dient (beispielsweise Handwerkerhof).~~
Ausnahmsweise zulässig sind die in § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Nutzungen, also Tankstellen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Nicht zulässig sind die in § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Windenergieanlagen und Verbrennungsanlagen für Haus- und Sondermüll.
Nebenanlagen für Kleintierhaltung werden gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Für das Industriegebiet (GI) wird die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

3. Höhe
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- ~~In dem Gewerbegebiet (GE) und den Industriegebieten (GI) beziehen sich die Angaben über die zulässigen Gesamthöhen der baulichen Anlagen auf die Höhe von 0,0 m über NN.~~ –
- ~~*Bezugspunkt ist die festgesetzte Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche (nordsüdlich verlaufende Planstrasse) mit einer Geländeoberkante von 11,00 m über NN, entsprechend der Eintragung im Plan.*~~
- Die festgesetzten Gesamthöhen dürfen durch Anlagen technischer Art entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedecke (z. B. Lüftungsanlagen, Schornsteine usw.) notwendig sind, sowie für Gebäude und Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z. B. Kranbahnen- innen und außen - Silo, freistehende Schornsteine), auf einer Fläche, die 10 % des überdeckten Grundstücksteils nicht überschreiten darf, zulässig. *Dabei ist eine Überschreitung der Höhen von 150 m über Bezugspunkt für diese Ausnahmeregelungen nicht zulässig.*

4. Höhenlage
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

- Die Höhenlage für die Erdgeschossfußböden ist im Industriegebiet mit mindestens 3,0 m über NN zu bemessen.

~~***5. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen***~~
~~*(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 19 Abs. 2 BauNVO)*~~

- ~~*Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen im zeichnerischen Teil keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.*~~
- ~~*im Baugebiet sind außerhalb der nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzten zulässigen Grundfläche Stellplätze in Rasengittersteinausführung zulässig.*~~

~~***6. Verkehrsflächen***~~
~~*(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)*~~

- ~~*Entsprechend den Einzeichnungen im Plan wurden Verkehrsflächen festgesetzt, die als öffentliche Verkehrsflächen gelten.*~~

~~**7. Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**~~
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- ~~Die im Bebauungsplan dargestellten Dickpflanzungen sind von bauwichtigen Gebäuden zu schützen, während der Baujahre ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" anzuwenden. Die vorhandenen Biotopstrukturen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten. Erhalt des Offenlandcharakters durch Mahd der gehölzfreien Flächen im Abstand von 5-5 Jahren.~~

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 1 LBauOM-V)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Fassaden

Die Fassaden dürfen nur aus reflektionsfreien Materialien hergestellt werden, *grelle und intensive Wandfarben sind unzulässig. Bei der Farbgestaltung der Außenwände sind nur helle grase bis helle blaugraue Farbtöne zu verwenden.*

- Dachflächen

Die Dachflächen dürfen nur aus reflektionsfreien Materialien bzw. als Grasflächen hergestellt werden.

III. Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und § 6 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)

~~**1. Erhaltungsgebot**~~

~~Für die öffentliche Grünfläche am Parkplatz gilt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB folgendes Erhaltungsgebot:~~

~~- Die Landesgrasflur und der Birken-Kiefern Wald sind zu erhalten.~~
~~- Eine ungehinderte Sukzession ist zu verhindern.~~

~~**2. Grünfläche**~~

~~- Die öffentliche Grünfläche am Weg im Westen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gärtnerisch anzulegen. Auf der Nord- und Westseite ist eine Bepflanzung des Lärmschutzwalles mit Sträuchern vorzusehen. Auf der Süd- und Ostseite der Wiesenweg und auf den Restflächen erfolgt eine Landschaftsrasenansaat. Die Bruchbepflanzung ist als Egl durchzuführen.~~
~~- Anpflanzung zweimal verpflanzter Sträuchern in nach Art in der Sortierung BG80, 80/100 oder 100/150 im Bereich der gekennzeichnen Fläche ist eine Rasenansaat vorzusehen. Gemäß dem zu erwartenden Bestätigungen ist eine geeignete Rasenmischung Landschaftsrasenstandort mit Kräutern (RSM) auszuwählen (Art und Pflanzqualität gem. Pflanzliste).~~

3. Anpflanzen von Bäumen

- An der Planstraße sind gemäß Straßenprofil großkronig, standortgerechte heimische Laubbäume als Hochstämme für Straßenbepflanzung (Abstandsmaß mit einer Mindestqualität BS/ 18/20 cm, Stc 08, zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander darf 14 m nicht Überschreiten. Die Baumscheiben müssen mindestens 7 m² groß sein und sind mit bodendeckenden Gehölzen zu begrünen (Art und Pflanzqualität gem. Pflanzliste).
- ~~Auf Stellflächen sind für 5 PKW-Stellplätze je ein großkroniger, standortgerechter heimischer Laubbaum mit einer Mindestqualität Hochstamm DU 16/20 cm, Stc 08 zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 7 m² groß sein und sind mit bodendeckenden Gehölzen zu begrünen (Art und Pflanzqualität gem. Pflanzliste).~~

Pflanzliste

Pflanzliste Heister
Qualität:
- 2 x v., ob. B.
- 150/175 cm, ze. nach Sortierung

Arten:

- Acer campestre	Feldahorn
- Acer pseudoplatanus	Bergahorn
- Betula pendula	Hängebirke
- Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
- Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzliste: Sträucher
Qualität:
- Strauicher
- 2 x v., o. B.
- 60/80, 80/100 oder 100/150, je nach Sortierung

Arten:

- Cornus mas	Kornelkirsche
- Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
- Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
- Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
- Euonymus europaeus	Gemeines Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
- Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
- Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste: Hochstämme
Qualität:
- Hochstamm
- 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung (je nach Art unterschiedlich)
- Stammumf. 18-20 cm

Mittelgroße Laubbäume

- Acer platanoides	Feldahorn
- Fraxinus excelsior	Eberesche
- Betula pendula	Hängebirke
- Carpinus betulus	Hainbuche

Große Laubbäume

- Acer pseudoplatanus	Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus	Bergahorn
- Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
- Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzenliste: Bodendecker
Qualität:
- v. Str. 4-5 Tr., 40-60 c. B.

Arten:

- Chaenomeles "Vesuvius"	Zierquitte
- Potentilla fruticosa	Fingerstrauch
- Rosa pimpinellifolia	Bibernelrose
- Spiraea x bumalda	Sommerspiere
- Symphoricarpos chenaultii	Knallerbsenstrauch

5. Allgemeine Hinweise zu den Festsetzungen des Pkt. III

- ~~In als Grünfläche festgesetzten Bereichen sind Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Grundfläche von mehr als 21 m² unzulässig, soweit sie nicht zu Zwecken von Ausgleichsmaßnahmen oder zum Bau von naturnahen Regenwasserschächten und Retenguanlagen notwendig sind.~~
- ~~Die Bepflanzung muß mindestens den Anforderungen der DIN 18917 („Rasen") maßgebend und zu besichtigen.~~
- ~~Der Boden ist gem. DIN 18915 vorzubereiten.~~
- ~~Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Strauchpflanzung: 3 Jahre~~
- ~~Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Hochstämme 4 Jahre~~
- ~~Dabei ist folgende Unterhaltungspflege zu berücksichtigen:~~

Strauchbestände:
Sträucher bedürfen einer nachhaltigen und regelmäßigen Verjüngung im Abstand von etwa 10-15 Jahren. Sie erfolgt durch Ausschneiden ganzer Triebe bis auf den Boden. Dabei werden die Sträucher auf etwa 15 - 20 cm über den Boden abgeschnitten. Schnittzeit zwischen Oktober und Februar. Das Schnittgut kann grob zerkleinert auf der Fläche verbleiben. (Art und Pflanzqualität gemäß Pflanzliste)

Hochstämme:
Bäume bedürfen im Allgemeinen nach der Entwicklungspflege keiner weiteren Pflegemaßnahme. Beschädigte Bäume müssen behandelt werden (siehe ZTV Baumpflege, FLL), aus Gründen der Sicherheit (Art und Pflanzqualität gemäß Pflanzliste)

- Um eine übermäßige Lockerklung auf Nachtfalter und andere nachtaktive Insekten zu vermeiden, dürfen im Plangebiet keine HQL-Lampen als Straßenbeleuchtung verwendet werden.

IV. Schallschutzmaßnahmen
(§ 1 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches *der 3. Änderung* des Bebauungsplanes sind nur Betriebe *und Anlagen* zulässig, deren Immissionswerte/kann: flächenbezogene Schallleistungspegel *Geräusche* die in der folgenden Tabelle angegebenen Werte *immissionsrichtungende nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten* nicht überschreiten.
Maximal zulässige immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel:

Kontingentierungsfläche KF	Emissionskontingente (dBSP)	
Bauflächen	KF	Tag: (dB(A)/ m²) Nacht: (dB(A)/ m²)
GI-1.1	KF-1	65 60
GI-1.2	KF-2	65 54
GI-1.3	KF-3	65 50
GI-1.4	KF-4	65 53
GI-1.5	KF-5	65 56
GI-2	KF-6	65 53
GE	KF-7	65 53

Das Einhalten der in der Tabelle aufgeführten Emissionskontingente ist nachzuweisen, wenn die Immissionsanteile an den maßgeblichen Immissionsorten der diesen Emissionskontingenten entsprechen; von den Immissionen der gegenüber liegenden Anlagen enthalten werden.

Kontingentierungsfläche KF		
Bauflächen der GI 1.6	KF	Tag: (dB(A)/ m²) Nacht: (dB(A)/ m²)
GI 1.6-1	KF 1	65 60
GI 1.6-2 / GI 1.6-3 / GI 1.6-4	KF 2	65 55
GI 1.6-5	KF 4	65 53
GI 1.6-6	KF 5	65 50
GI 1.6-7	KF 6	65 53

Die Prüfung der Einhaltung der in der Tabelle aufgeführten Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, 2006-12, Abschnitt 5.

Hinweise

1. Baugrund und Altlasten

Trotzt während der Baumaßnahme Hinweise auf Vorhandensein von schädlichen Bodenverunreinigungen oder Altlasten (z. B. verseiste Mülkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen und Grundwasser, Ausgasungen u. a.) auf, so sind diese der zuständigen Behörde sofort anzuzeigen.
Die Arbeiten sind ggf. zu unterbrechen. Im Hinblick auf durchzuführende Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen gelten die Regel der §§ 4, 9 und 13 des BBodSchG.

2. Bodendenkmalpflege

Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen und vertrödindet der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Wenn während der Arbeiten Bodenfunde (Urmeercherein, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstrukteren, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, Imbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DschGM-V, v. 06.01.1998, GVOBl. S. 12 ff.unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zulässige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind nach § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang Ihrer Anzeige.

3. Balange des Katastrophenschutzes

Teile des Plangebietes sind als wahrscheinlich kampfmittelbelastete Bereiche bekannt, so dass im Zuge einer Bebauung eine Sondierung dieser Bereiche retaam ist.
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst (MBD) als nicht kampfmittelbelastet bekannte Bereiche Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit Bodenbewegungen, die über die bekannten Bereiche hinausgehen, nur unter Hinzuziehung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der zuständige Munitionsbergungsdienstes zu benachrichtigen.
Notfalls ist die Polizei auch ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Gemäß § 2 Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 08.06.1993 (GVOBl S 576) ist nur dem Munitionsbergungsdienst bzw. eine durch ihn beauftragte Stelle (der Umgang mit Kampfmitteln gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und dem Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD.

4. Balange des Luftverkehrs

Luftfahrthindernisse sind außerhalb von Städten und anderen dicht besiedelten Gebieten zu kennzeichnen, wenn eine Höhe der maximalen Bauwerkskopfes von 100 m über Grund oder über der Wasseroberfläche überschritten wird.
Die zuständnungsfähige Behörde zur Ernichtung von für die Luftverkehrssicherheit hindernisrelevanten Bauwerken und deren Kennzeichnung ist gemäß § 14 LuftVG die zuständige Luftverkehrsbehörde des Landes M-V.

Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen insbesondere folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22 April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. December 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), BGBl. III 213-1-6
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Zweckverbandes Lubminer Heide in ihrer Sitzung vom 25.10.2006 / 23.02.2007 aufgestellt.

Lubmin, den 03.12.07 Der Verbandsvorsteher.....

2. Planungsanzeige
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 (1) LPlG M-V beteiligt worden.

Lubmin, den 03.12.07 Der Verbandsvorsteher.....

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am 15.03.2007 durchgeführt worden.

Lubmin, den 03.12.07 Der Verbandsvorsteher.....

4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.04.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lubmin, den 03.12.07 Der Verbandsvorsteher.....

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Die Verbandsversammlung hat am 20.09.2007 die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zur Auslegung bestimmt.

Lubmin, den 03.12.07 Der Verbandsvorsteher.....

6. Auslegung Entwurf
Die von der Planung betroffen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie dessen Begründung, haben in der Zeit vom 15.10. bis 15.11.2007 während folgender Zeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen im
Büro des Zweckverbandes Lubminer Heide, Verwaltungsgebäude II EWN
Montag - Donnerstag: 8:00 - 16:00 Uhr

Amt Lubmin
Dienstag: 9:00 - 12:00 Uhr, 13:00 - 18:00 Uhr; Mittwoch: 9:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 - 12:00 Uhr, 13:00 - 16:00 Uhr Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.09.07 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lubmin, den 03.12.07 Der Verbandsvorsteher.....

7. Abwägung
Der Zweckverband Lubminer Heide hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.11. 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lubmin, den 03.12.07 Der Verbandsvorsteher.....

8. Katster
Der katastermäßige Bestand am 23.11.2007 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fortführung im Maßstab 1: 2.000 und 1: 5.000 vorliegt.
Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grünlage 23.11.2007
Lubmin, den..... Der Leiter des Katasteramtes

9. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.11.2007 vom Zweckverband „Lubminer Heide" als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 28.11.07 vom Zweckverband gebilligt.

Lubmin, den 03.12.07 Der Verbandsvorsteher.....

10. Genehmigung
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.12.2007 (Az. 310.20-04.00-01/07) mit Auflagen und Nebenbestimmungen erteilt.

Lubmin, den 11.12.07 Der Verbandsvorsteher.....

11. Bekrittbeschluss
Die Nebenbestimmungen wurden durch den ändernden Beschluss der Verbandsversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Lubmin, den..... Der Verbandsvorsteher.....

12. Satzung
Die Bebauungsplansatzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 „Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Lubmin, den 03.12.07 Der Verbandsvorsteher.....

13. Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.12.07 durch Aushang bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Bestimmungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Januar 1998 hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 03.12.07 in Kraft getreten.

Lubmin, den 03.01.08 Der Verbandsvorsteher.....

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide"	Zweckverband "Lubminer Heide" Wasserstraße 1, 17509 Lubmin
Planzeichnung - Planfassung -	ARCADIS Darmstadt GmbH

Auft.-Nr.	1533.020.06
Ant.-Nr.	1
Datum	19.11.2007
Maßstab	1 : 2.500
Gez.	sp/fe/elo
Bearb.	pin

K:\PROJEKTE\2006\1533_020_06_001 - 1533\Ausfführungsplanung_2007-11-14.dwg