Satzung des Zweckverbandes "Lubminer Heide" über die

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

Teil A: Planzeichnung M 1:2.500

Zeichenerklärung - gem. PlanzV 90

Der Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - "Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide" ist in der Planzeichnung rot dargestellt.

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Nummer des Teilgebietes (TG)
Grundflächenzahl (GRZ)	*Höhe baulicher Anlagen (H)*
Bauweise	Kontingentierungsfläche (KF)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; §§ 8, 9, 11 BauNVO)

- GI — Industriegebiet
- GE — Gewerbegebiet
- SO — *Sondergebiet Industriehafen*

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

- Baugrenze im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- *Baugrenze im Geltungsbereich der 4. Änderung*

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

- *Straßenverkehrsflächen*
- P — öffentliche Parkfläche mit Zweckbestimmung

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

- unterirdische Leitungen

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

- Öffentliche Grünflächen

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

- Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung im rechtskräftigen Bebauungsplan
- Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung im Geltungsbereich der 4. Änderung
- Umgrenzung v. Fl. m. Bindung und Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- OK 11,5 m NN — Höhenlage als Bezugspunkt (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Umgrenzung der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist
- Umgrenzung der Fläche für Lärmschutzwall
- entfallene Straßenverkehrsfläche
- entfallene Fläche für Lärmschutzwall

Nachrichtliche Übernahmen

- Bahnflächen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gastrasse
- Geodätischer Festpunkt
- KF — Kontingentierungsfläche für flächenbezogene Schallleistungspegel

Bestandsangaben

- vorhandene Gebäude
- Katastergrenze mit Grenzpunkt
- 83/27 — Flurgrenze / Flurstücksnummer
- Höhenangabe über NN; OKG - Oberkante Gelände

Teil B: Textliche Festsetzungen

Für die 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide" nicht zutreffende Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 1 sind durchgestrichen dargestellt. Im Änderungsbereich geltende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1, die nicht Gegenstand der 4. Änderung sind, sind schwarz; geänderte Festsetzungen sind farbig 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. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsg-bäude. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausnahmsweise bis zu einer Größe von 200 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn diese in Art und Umfang der Versorgung ansässiger Betriebe dienen (beispielsweise Handwerkerhandel).
Ausnahmsweise zulässig sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Nutzungen, also Tankstellen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, Wohnungen für Aufsichts- 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. 2 Nr. 4 BauNVO und Abs. 3 Nr. 2 und 3 aufgeführten Anlagen für sportliche Zwecke und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesund-heitliche Zwecke und Vergnügungsstätten. Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Windenergieanlagen und Verbrennungsanlagen für Haus- und Sondermüll.
Nebenanlagen für Kleintiererhaltung werden gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlos-sen.

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 sind Einzelhandelseinrichtungen gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausnahmsweise bis zu einer Größe von 200 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn diese in Art und Umfang der Versor-gung ansässiger Betriebe dienen (beispielsweise Handwerkerhandel).
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 Aufsichts- 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 Kleintiererhaltung werden gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

1.3 Sondergebiet Industriehafen (SO), § 11 Abs. 2 BauNVO

Das Sondergebiet Industriehafen dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen zur Betreibung des Hafens und Hafendienstleistungen.
Zulässig sind: - Betriebe der Hafenwirtschaft
- bauliche Anlagen zur Be- und Entladung von Schiffen
- Lagerhäuser, Lagerplätze, Silos

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Für das Gewerbegebiet (GE), die Industriegebiete (GI) und *das Sondergebiet Industriehafen* 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. 2 BauGB)

- ~~In dem Gewerbegebiet (GE) und den Industriegebieten (GI) beziehen sich die Angaben über die zulässigen Gesamthöhen der baulichen Anlagen auf die Höhe von 3,0 m über NN.~~ *Bezugspunkt ist die festgesetzte Höhe an der nordsüdlich verlaufende n Planstrasse außerhalb des Änderungsbereichesmit einer Geländeoberkante von 11,50 m über NN, entsprechend der Eintragung im Plan.*
- *Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhe sind für Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedecke notwendig sind, sowie für Gebäude und Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind, auf einer Fläche, die 10 % des überbaubaren Grund-stückstells nicht überschreiten darf, zulässig.*

4 Höhenlage
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

- *Die Höhenlage für die Erdgeschossfußböden ist in dem Gewerbegebiet und den Industrie-gebieten mit mindestens 3,0 m über NN zu bemessen.*

5. Flächen für 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 Entsorgungsein-richtungen im zeichnerischen Teil keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.*

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 Bepflanzung**~~
~~(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)~~

- ~~Die im Bebauungsplan dargestellten Biotopstrukturen sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Während der Bauphase ist die DIN 18920 „Schutz vor 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 3-5 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.*
- 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 Landreitgrasfluren und der Birken-Kiefern Wald sind zu erhalten.
  - Eine ungehinderte Sukzession ist zu verhindern.

2. Grünfläche

- Die öffentliche Grünfläche am Waldrand 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 Wallanlage und auf den Restflächen erfolgt eine Landschaftsraseneinsaat. Die Strauchbepflanzung ist wie folgt durchzuführen:
  - Anpflanzung zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150
  - im Bereich der gehölzfreien Flächen ist eine Raseneinsaat vorzusehen. Gemäß den zu erwartenden Belastungen ist eine geeignete Rasenmischung Landschaftsrasen-standart 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 (Alleebäume) mit einer Mindestqualität StU 18/20 cm, 3xv, DB, 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 Holzstramm StU 18/20 cm, 3xv, DB 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., o. B.
- 150/175 cm, je nach Sortierung

Arten:

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

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

Arten:

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

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

Mittelgroße Laubbäume	
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Große Laubbäume	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Tilia cordata	Winterlinde

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

Arten

Chaenomeles "Vesuvius"	*Zierquitte*
Potentilla fruticosa	*Fingerstrauch*
Rosa pimpinellifolia	*Bibernellrose*
Spirea x bumalda	*Sommerspiere*
Symphoricarpos chenaultii	*Knallerbsenstrauch*

4. 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 Ausgleichs-maßnahmen oder zum Bau von natürlichen Regenwasserrückhaltungs- und Reinigungsanlagen notwendig ist.
- Bei der Anlage der Rasenfläche sind die Richtlinien der DIN 18917 („Rasen") maßgebend und zu beachten.
- 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 das auf den Stock setzen. Dabei werden die Sträucher auf etwa 15 – 20 cm über den Boden abgeschnitten. Durchführung 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 Lockwirkung 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 4. Änderung* des Bebauungsplanes sind nur Betriebe *und Anlagen* zulässig, deren ~~immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel~~ *Geräusche* die in der folgenden Tabelle angegebenen Werte *Immissionskontingente 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 (IFSP)	
Bauflächen	KF	Tag [dB(A) /m²]	Nacht [dB(A) /m²]
GI 1.1	KF1	65	60
GI 1.2	KF2	65	54
GI 1.3	KF3	65	55
GI 1.4	KF4	65	53
GI 1.5	KF5	65	35
~~GI 2~~	~~KF6~~	~~65~~	~~53~~
GE	KF7	65	35

Das Einhalten der in der Tabelle aufgeführten Emissionskontingente ist nachgewiesen, wenn die Immissionsanteile an den maßgeblichen Immissionsorten, die diesen Emissionskontingenten entsprechen, von den Immissionen der geplanten Anlagen einhalten werden.

Hinweise

1. Baugrund und Altlasten

Treten während der Baumaßnahme Hinweise auf Vorhandensein von schädlichen Bodenverun-reinigungen oder Altlasten (z. B. vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen und Grundwasser, Ausgasungen u. a.) auf, so sind diese der zu-ständigen Behörde sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind ggf. zu unterbrechen. Im Hinblick auf durchzuführende Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen gelten die Regeln der §§ 4, 9 und 13 des BBodSchG.

2. Bodendenkmalpflege

Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Wenn während der Arbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Boden-verfärbungen, insbesondere 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 Denkmalschutzbe-hörde 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 gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V in unveränder-tem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Belange des Katastrophenschutzes

~~Teile des Plangebietes sind als wahrscheinlich kampfmittelbelastete Bereiche bekannt, so dass im Zuge einer Bebauung eine Sondierung dieser Bereiche ratsam ist.~~
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungs-dienst (MBD) als nicht kampfmittelbelastet bekannte Bereiche Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicher-heitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der zuständige Munitionsber-gungsdienst 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 575) 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 be-auftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD).

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 vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 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. Dezember 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 08.08.2007 / 08.10.2007 aufgestellt.

Lubmin, den 03.12.07 .... Der Verbandsvorsteher

2. Planungsanzeige
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 (1) LPIG 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 .... 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 15.10.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lubmin, den 03.12.07 .... Der Verbandsvorsteher

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Die Verbandsversammlung hat am ....../...... die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zur Auslegung bestimmt.

Lubmin, den 03.12.07 .... Der Verbandsvorsteher

6. Auslegung Entwurf
Die 4. 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 05.10.07 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. Kataster
Der katastermäßige Bestand am 27.11.2007 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 2.000 und 1: 5.000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald, ~~Lubmin~~, den 27.11.2007 .... 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 .... 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 ....
z.: .... mit Auflagen und Nebenbestimmungen erteilt.

Lubmin, den .... Der Verbandsvorsteher

11. Beitrittsbeschluss
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.

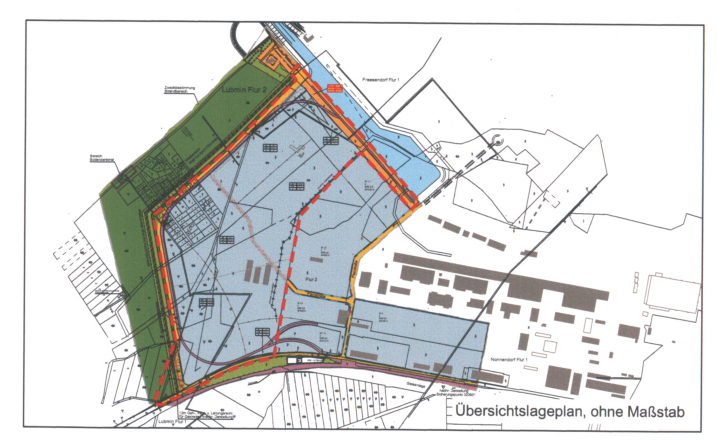
Lubmin, den .... Der Verbandsvorsteher

12. Satzung
Die Bebauungsplansatzung der 4. 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 12.12.07 .... Der Verbandsvorsteher

13. Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung der 4. 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 05.01.08 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 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 07.01.08 in Kraft getreten.

Lubmin, den 08.01.08 .... Der Verbandsvorsteher



Übersichtslageplan, ohne Maßstab

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide"	Zweckverband "Lubminer Heide" Waldheide 1, 17509 Lubmin	Auftr.-Nr.	1533.021.07
		Anl.-Nr.	1
		Datum	19.11.2007
Planzeichnung - Planfassung -	ARCADIS	Maßstab	1 : 2.500
		Gez.	pfe
		Bearb.	pin

K:\PROJEKTE\2007\1533_021_07_001_1520\CAD\4_Änd_B-Plan_14_11_07.dwg