SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU 13 "STRASSE"

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I S.2253),zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.4.1994 (G. Nr.2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 29.01. 1997 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan LU 13 "STRASSE" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TEIL B),erlassen:

Ludwigslust, den 19.12.1997

(Siegel)

Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.11.1996 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Stadtanzeiger und die ortsüblichen Schaukästen erfolgt.

   Ludwigslust, 19.12.1997 (Siegel) Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

   Ludwigslust, 19.12.1997 (Siegel) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 06.11.1996 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   Ludwigslust, 19.12.1997 (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.12.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Ludwigslust, 19.12.1997 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 06.11.1996den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Ludwigslust, 19.12.1997 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.11.1996 bis 02.01.1997, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Ludwigslust, 19.12.1997 (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 19.12.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ludwigslust, 19.12.97 (Siegel) i.A. Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.01.1997geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Ludwigslust, 19.12.1997 (Siegel) Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
   Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten .....
   erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.)
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
   oder:
   Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

   Ludwigslust, ... (Siegel) Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.01.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
    Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.01.1997 gebilligt.

    Ludwigslust, 19.12.1997 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.08.1997 Az.: VIII 231b-512.112-54.070 (LU 13) bestätigt.

    Ludwigslust, 19.12.1997 (Siegel) Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 27.08.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.12.1997 ; Az.: VIII 231b-512.112-54.070 (LU 13) bestätigt.

    Ludwigslust, 19.12.1997 (Siegel) Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

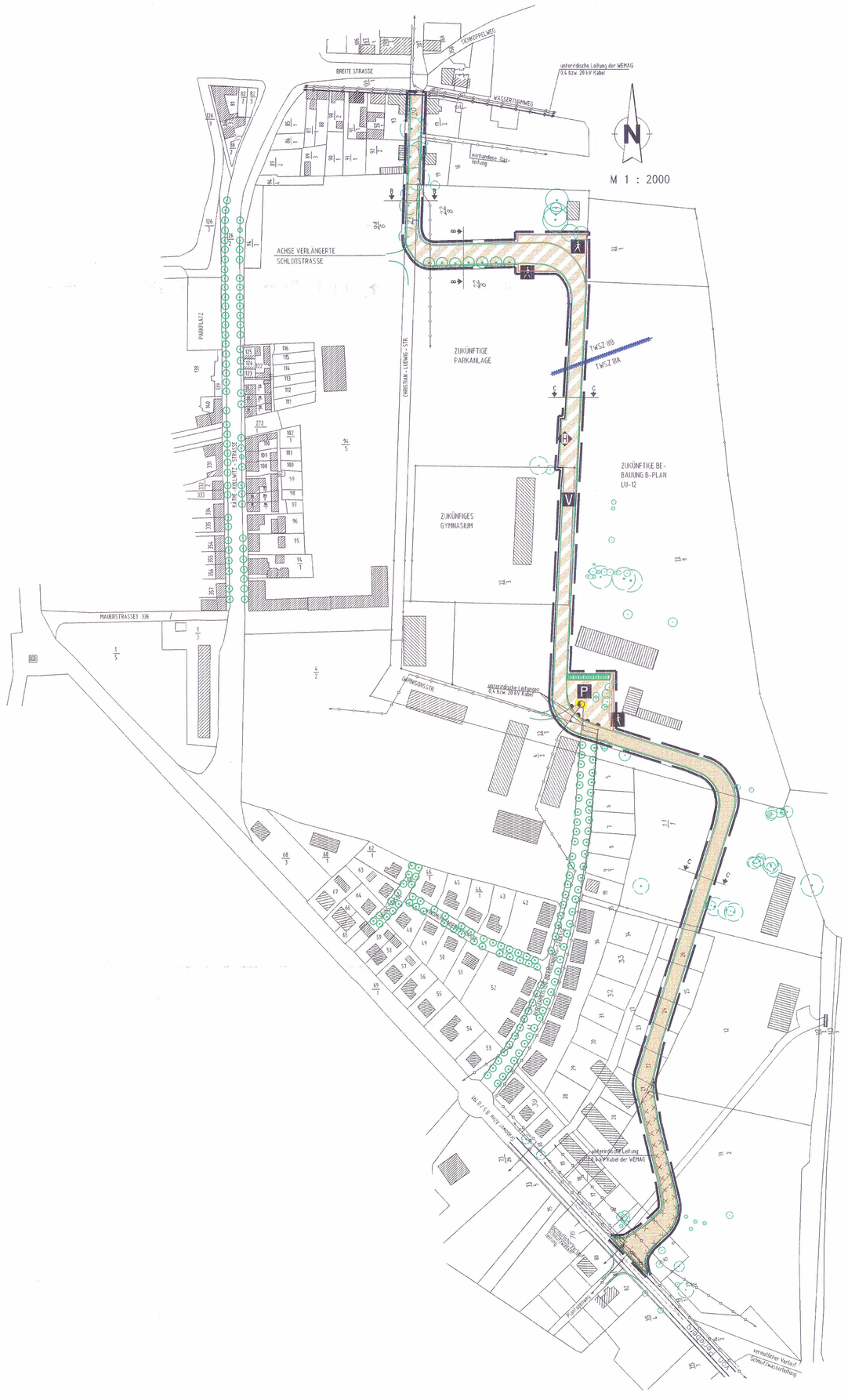
    Ludwigslust, 19.12.1997 (Siegel) Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 16.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44; 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 16.01.1998 in Kraft getreten.

    Ludwigslust, 19.01.1998 (Siegel) Bürgermeister

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.ailte 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Verkehrsflächen (§9Abs.1Nr.11BauGB)
   - Strassenverkehrsflächen
   - Strassenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Fußgängerbereich
   - Öffentliche Parkfläche
   - Verkehrsberuhigter Bereich
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9Abs.Nr.12)
   - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
   - Elektrizität
   - Hauptversorgungsleitungen unterirdisch

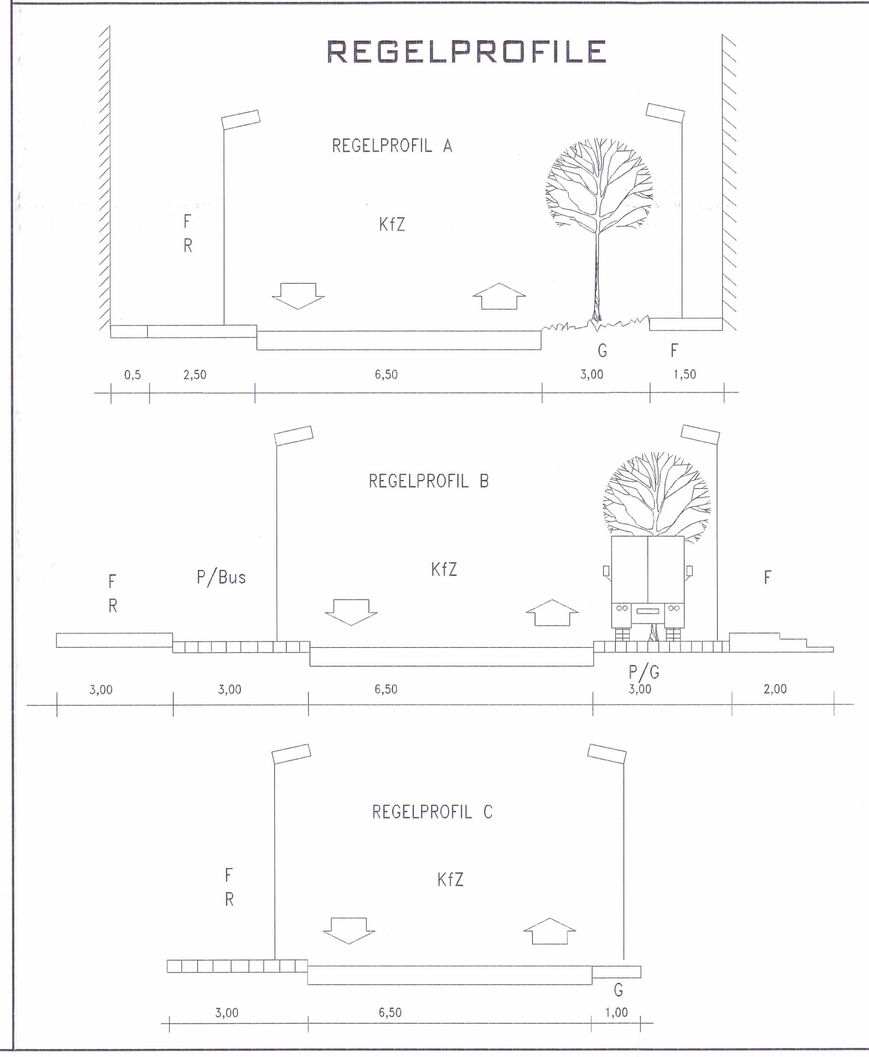
3. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Bäume Erhaltung
   - Bäume Anpflanzung

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
   - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen TWSZ IIIB und TWSZ IIIA

5.Sonstige Planzeichen
   - Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
     Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6. Darstellung ohne Normcharakter
   - vorhandene Gebäude
   - Flurstücksgrenze
   - 21/1 Flurstücksnummer
   - Sichtdreiecke
   - Bushaltestelle

REGELPROFILE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL-B

~~I. VERKEHRSFLÄCHEN~~
~~(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)~~

~~1. VERKEHRSFLÄCHEN~~

~~Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist den Regelprofilen zu entnehmen.~~

~~2. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG~~

~~Es wurde eine Fläche für das Parken von Fahrzeugen als öffentliche Parkfläche festgesetzt.~~

~~Es wurden Fußgängerbereiche festgesetzt.~~

~~Der Anschluß von Grundstücken an die Verkehrsflächen und an die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entlang Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt für Kraftfahrzeuge ist nicht zulässig.~~

Zimmermann
Bürgermeister

II. GRÜNFLÄCHEN; PFLANZUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 8 a BNatSchG)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.1. Die in der Planzeichnung festgesetzte Baumreihe am nördlichen Planungsrand zur zukünftigen Parkanlage ist mit Winter-Linden auszubilden. Die Linden sind als Hochstämme 3 x verpflanzt, STU 16-18 cm zu pflanzen. Der Pflanzabstand ist mit ca. 12 m zu bemessen.

~~1.2. Außerhalb des Plangeltungsbereiches vorgesehene Pflanzmaßnahmen~~

~~1.2.1. Pflanzung von 69 Stück Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'-Reldorn (Baileaflanzung, 5 x v,STU 14-16 cm) in der Kälte-Kollwitz-Straße Gemarkung Ludwigslust, Flur 11,Flurstück 126/2.~~

~~1.2.2. Pflanzung von 62 Stück Acer platanoides'Columnare' -Säulenahorn- (3 x v,STU 14-16 cm) in der Bürgermeister-Brandenburg-Straße,Gemarkung Ludwigslust,Flur 9,Flurstück 41.~~

~~1.2.3. Pflanzung von 26 Stück Robinia pseudoacacia'Monophylla' -Straßenakazie- (3 x v ,STU 14-16 cm) in der Windmühlenbergstraße,Gemarkung Ludwigslust,Flur 9,Flurstück 47.~~

~~1.2.4. Pflanzung von 14 Stück Sorbus x thuringiaca'Fastigiata' -Thür.Säulenebreische- (3 x v ,STU 14-16 cm) in der Johnstraße,Gemarkung Ludwigslust,Flur 9,Flurstück 60.~~

Zimmermann
Bürgermeister

1.3. Die öffentlichen Stellplätze sind durch Einzelbäume zu gliedern.
Für vier versiegelte öffentliche Stellplätze ist ein Baum vorzusehen. Die Bäume sind als Acer platanoides Royal Red (Oregon-Blut-Ahorn), Hochstämme 3 x v. STU 16-18 zu pflanzen.

1.4. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangeltungsbereiches ist als 5 m breite 3-reihige Hecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:
1. Betula pendula - Sandbirke; Hei. 2 x v. o. B., Höhe 200 - 250 cm
2. Prunus avium - Wildkirsche; Hei. 2 x v. o. B., Höhe 200 - 250 cm
3. Sorbus aucuparia - Eberesche; Hei. 2 x v. o. B., Höhe 200 - 250 cm
4. Cornus sanguinea - Roter Hartriegel, Str. 2 x v., 60 - 100 cm
5. Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen, Str. 2 x v., 60 - 100 cm
6. Viburnum lantana - wolliger Schneeball; Str. 2 x v., 60 - 100 cm
7. Amelanchier ovalis-Gemeine Felsenbirne; Str.2 x v. 60-100 cm

Der Pflanz- und Reihenabstand ist co. mit 1m zu bemessen.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
   (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

   Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

3. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

   ~~Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bis spätestens ein halbes Jahr nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen zu realisieren.~~

   Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

Zimmermann
Bürgermeister

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

   Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

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

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS

   Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 2 und 3 AbfG M-V verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 11 AbfG.

4. WASSERWIRTSCHAFTLICHE EINORDNUNG

   Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Ludwigslust, Zone IIIA und IIIB.
   Aus der Trinkwasserschutzzone IIIA ist das gesammelte Niederschlagswasser der Verkehrsflächen vollständig und sicher herauszuleiten.
   Eine Versickerung von verschmutztem Niederschlagswasser und eine Abwassereinleitung in den Untergrund darf in der Trinkwasserschutzzone IIIA nicht erfolgen.

5. HALTESTELLEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHR

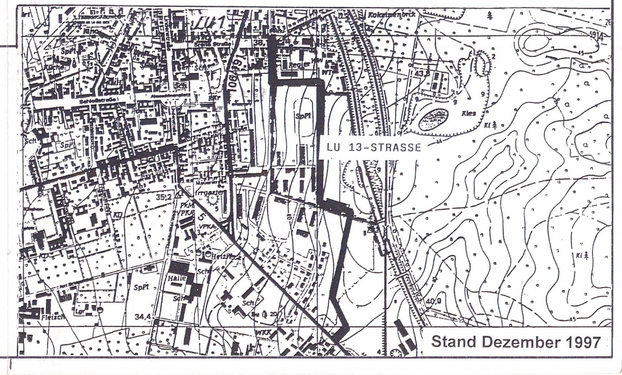
IV. HINWEISE

1. MUNITIONSFUNDE

   Um gegebenenfalls Sondierungsmaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis co. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen.
   Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne daß der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

2. GEHÖLZSCHUTZ

   Es gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ludwigslust in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.02.1997.



Stand Dezember 1997