SATZUNG DER GEMEINDE LÜTTOW-VALLUHN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "GEWERBEGEBIET AM SANDBERG (EHEMALIGES KIES- UND BETONWERK DER ZBO GRESSE) WESTLICH DER B 195 " ORTSTEIL LÜTTOW

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Novellierung des Baugesetzbuches vom 22.04.1993 sowie Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

M 1 : 500

Die Planzeichnung - Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B-.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GE

GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

a

GRZ 0,8

GH_{max} 12,5 m

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. Oliver Urban (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) Grünstewoog 8, 19288 Ludwigslust Tel.: 03874 / 4259-0 e-mail: info@urban-vb.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	24.02.2012 120010 120010(24.02.2012)-RD83.DXF
Lagebezug:	RD83
Höhenbezug:	DHHN92 in m ü NHN
Hinweise:	Die Grundlage für die dargestellten Katastergrenzen und Gebäude bildeten die digitalen Daten der amtlichen Flurkarte. Stand: 06.02.2012

Legende

- Katastergrenze
- Zaun
- Stützmauer
- Freileitung Telefon
- Wegekante befestigt
- Wegekante unbefestigt
- Böschungsoberkante
- Böschungsunterkante
- Asphaltfläche
- Betonfläche
- Verbundpflaster
- Plattenbeton
- Höhenfestpunkt
- Laterne
- Kabelkasten
- Holzmast
- Schacht
- Straßenablauf
- Geländepunkt
- Laubbaum (Stamm-Kronen-Ø)
- Nadelbaum (Stamm-Kronen-Ø)
- FH Firsthöhe in m über NHN
- TH Traufhöhe in m über NHN
- UHD Unbefestigt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO § 19 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, hier 0,8 als Höchstmaß	
GH_{max} 12,5 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB
	Ein- und Ausfahrt	
	Einfahrtbereich	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
p	Schutzgrün private Grünfläche	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) 20, 25 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungenn	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9 (1) 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone) gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Lüttow-Valluhn	§ 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Zaun
- Höhenlinien, Höhen in Metern
- Bemaßung in Metern
- vorhandene Böschung/ Graben
- Sichtdreieck: Anfahrsicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge
- Sichtdreieck: Anfahrsicht auf bevorrechtigte Radfahrer
- bestehendes Gebäude 1, für welches im Text - Teil B eine Ausnahme zur Überschreitung der Baugrenze und zur Unterschreitung der Tiefe der Abstandsfläche formuliert wurde
- bestehendes Gebäude 2, für welches im Text - Teil B eine Ausnahme zur Überschreitung der Baugrenze vorbehaltlich der Zustimmung des Straßenbauamtes Schwerin formuliert wurde

TEIL B - TEXT

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "GEWERBEGEBIET AM SANDBERG (EHEMALIGES KIES- UND BETONWERK DER ZBO GRESSE) WESTLICH DER B 195" DER GEMEINDE LÜTTOW-VALLUHN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO, § 1 Abs. 5, 6 , 9 BauNVO)

1.1 Zulässige Nutzungen im Gewerbegebiet

Das Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind hier gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
- Gewerbebetriebe für produzierendes Gewerbe,
- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Büroräume, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Gewerbegebiet

Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
- Gewerbebetriebe anderer Art als für produzierendes Gewerbe
- öffentliche Betriebe.

1.3 Unzulässige Nutzungen im Gewerbegebiet

Innerhalb des Gewerbegebietes sind unzulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO):
- Geschäftsgebäude
- Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind unzulässig (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):
- die nach §. 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten.

1.4 Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ist im Gewerbegebiet der Einsatz von erneuerbaren Energien zur Eigenversorgung der Gewerbebetriebe als Nebenanlage zulässig; ausgenommen hiervon sind Windenergieanlagen, die innerhalb des Gebietes nicht zulässig sind.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird als Obergrenze festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird als Obergrenze festgesetzt.

2.2 Es wird folgender oberer Bezugspunkt festgesetzt:
- Gebäudehöhe GH: oberer Gebäudeabschluss (Oberkante Attika bei Flachdächern oder Firsthöhe mit Schnittfläche der Dachaußenhauptfläche bei geneigten Dächern oder Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand).

Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

2.3 Für das festgesetzte Gewerbegebiet gilt als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage (GH) die mittlere Höhe des zugehörigen Abschnittes der zugehörigen privaten Erschließungsstraße (in der Planzeichnung innerhalb des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes liegend), vermehrt bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied in der Mitte des Gebäudes.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

3.1 Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50,00 m zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise; die Abstände regeln sich nach der LBauO M-V (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

3.2 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ausnahmsweise ein Überschreiten der nördlichen Baugrenze mit dem bestehenden Gebäude [1] mit den vorhandenen Ausmaßen zugelassen werden. Die Festsetzung gilt in Verbindung mit der Festsetzung eines vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßes der Tiefe der Abstandsfläche.

3.3 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ausnahmsweise ein Überschreiten der östlichen Baugrenze mit dem bestehenden Gebäude [2] mit den vorhandenen Ausmaßen zugelassen werden. Hier ist die Zustimmung des Straßenbauamtes Schwerin erforderlich.

4. FESTSETZUNG ÜBER VOM BAUORDNUNGSRECHT ABWEICHENDE MAßE DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Für das bestehende Gebäude [1] wird zur nördlichen Grundstücksgrenze eine von § 6 Abs. 5 LBauO M-V abweichende Tiefe der Abstandsfläche festgesetzt. Dabei ist eine Unterschreitung des Maßes der Tiefe der Abstandsfläche gemäß LBauO M-V entsprechend des baulichen Bestandes zulässig.

5. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Anbauverbotszonen (A) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art nicht zulässig. Flächenbefestigungen sind zulässig.

6. EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Für den Anschluss des Gewerbegebietes an das übergeordnete Verkehrsnetz ist eine Zufahrt von der übergeordneten Bundesstraße B 195 gemäß dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Einfahrtbereich zulässig.

6.2 Innerhalb des Gewerbegebietes erfolgt der Anschluss der einzelnen Grundstücke über die gemäß Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Ein- und Ausfahrten. Die Breite der Ein-/ Ausfahrt ist je auf maximal 9,00 m zu begrenzen.

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S. des BImSchG)

7.1 Innerhalb des Gewerbegebietes sind innerhalb der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzes (gemäß Planzeichnung - Teil A) Büronutzungen nur zulässig, soweit sie keine zu öffnenden Fenster zur angrenzenden maßgeblichen Lärmquelle (Transportbetonwerk) haben und die Außenbauteile der Büroräume gemäß Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" [1], Tabelle 8 (Ausgabe 1989) ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß erf. R'w res = 35 dB erhalten. Die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach den Kriterien der DIN 4109 (Ausgabe 1989) nachzuweisen.

7.2 Das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 wird hinsichtlich der maximal zulässigen Schallemissionen im Verhältnis zu anderen Gewerbeflächen der Gemeinde Lüttow-Valluhn gegliedert (gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO). Folgende Geräuschemissionskontingente werden für die Flächen innerhalb der Baugrenzen festgesetzt:

Geräuschemissionskontingente L_{EK}	
Tag 05:00 - 22:00 Uhr	Nacht 22:00 - 05:00 Uhr
-	52 dB(A)/m^2

Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten L_{EK} und den Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche der Betriebsansiedlung und Schallausbreitungsberechnungen gemäß DIN 45691 [1], Ausgabe Dezember 2006. Grundlage der Bemessung ist das schalltechnische Gutachten Nr. 12-03-3 vom 13.03.2012 des Ingenieurbüros für Schallschutz, 23879 Mölln.

Betriebe und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel die Immissionskontingente nicht überschreiten. Die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Weitergehende Anforderungen hinsichtlich des Lärmschutzes innerhalb des Bebauungsplanes bleiben von der Geräuschkontingentierung unberührt und sind ggf. im Einzelfall zu prüfen.

II. GRÜNFLÄCHEN, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE

1. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün" ist als Heckenanpflanzung mit Saumbereich zu entwickeln. Entlang der nördlichen Begrenzung der Grünfläche ist eine 3,0 m breite, mehrreihige Heckenanpflanzung aus heimischen und standortgerechten Arten herzustellen. Durch regelmäßige Pflegemaßnahmen sind mindestens 30 % der Grünfläche gedeckt zu halten.

2. FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind entsprechend der Festsetzung II.1 herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

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

3.1 Für die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume-	Heister, Höhe 175/200 cm oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm.
Sträucher-	125/150 cm.
Bäume	Feld-Ahorn (Acer campestre), Hänge-Birke (Betula pendula), Hain-Buche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde in Sorten (Tilia).
Sträucher	Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Brombeere (Rubus fruticosus), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus carthatica), Strauch-Rosen in Arten (Rosa ssp.), Strauch-Weiden in Arten (Salix ssp.).

3.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der festgesetzten Grünfläche ist als dreireihige Hecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze der in II.2.1 genannten Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1.0 m und in einem Pflanzabstand von 1.20 m zu pflanzen.

4. 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 zu pflegen. Bei Abgang sind sie ausschließlich mit heimischen standortgerechten Laubbäumen gemäß Festsetzung II.2.1 zu ersetzen.

III. FESTSETZUNGEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. WERBEANLAGEN

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Werbeanlagen nur als Sammelanlagen für das Gesamtgebiet zulässig. Es sind keine selbstleuchtenden oder reflektierenden Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen sind nur als angestrahlte Werbeanlagen oder ohne Lichtwerbung zulässig.

2. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig i. S. des § 84 Abs. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

IV. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). In diesem Fall ist der zuständige untere Denkmalschutzbehörde und/ oder das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertretern 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, jedoch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

2. Bau- und Kunstdenkmale

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.

3. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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).

4. Altlasten/ Altlastenverdächtige Flächen

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.
Die Arbeiten innerhalb des Plangebietes sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen i.S. des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren.
Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauschutts verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht (§ 2 Landesbodenschutzgesetz-Gesetz über den Schutz des Bodens (LBodSchG) M-V).
Inaktiven Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen) ist die LAGA 2 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen - Technische Regeln) zu beachten. Sollten Fremdböden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung 3 bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

5. Munitionsfunde

Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Der Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
Weiterhin sind konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbeurteilungsauskunft) für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten.

6. Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von Baustellen und von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Baustoffe dürfen nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

7. Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V.

---

[1] Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" und die [2] DIN 45691 „Geräuschkontingentierung" sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie können zudem beim Amt Zarrentin, Kirchplatz 8, 19246 Zarrentin am Schaalsee eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am 09.09.2011 erfolgt.

2. Die Gemeinde Lüttow-Valluhn hat in ihrer Sitzung der Gemeindevertretung am 22.03.2011 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 ist durch öffentliche Auslegung im Amt Zarrentin, Bauamt, in der Zeit vom 20.09.2011 bis zum 21.10.2011 während der Sprechzeiten sowie zu anderen Zeiten nach Vereinbarung durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am 09.09.2011.

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.09.2011 zur Äußerung aufgefordert worden, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

6. Die Gemeindevertretung hat am 01.10.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf zu beteiligen.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 22.01.2013 bis zum 22.02.2013 während der Öffnungszeiten sowie zu anderen Zeiten nach Vereinbarung im Amt Zarrentin, Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, gem.§§ § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am 11.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sofern mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

9. Die öffentliche Auslegung war zu wiederholen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 07.01.2014 bis zum 07.02.2014 während der Öffnungszeiten sowie zu anderen Zeiten nach Vereinbarung im Amt Zarrentin, Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt öffentlich ausgelegen. Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am 13.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sofern mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

10. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird zu wiederholen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wiederholt mit Schreiben vom 25.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lüttow-Valluhn, den 14.12.2015 (Siegel) Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand am 15.10.2015 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 : 2 000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 30.10.2015 (Siegel) Unterschrift

12. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 01.10.2012 / 15.09.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

13. Der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am 15.09.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung billigt.

Lüttow-Valluhn, den 14.12.2015 (Siegel) Bürgermeister

14. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim hat den Bebauungsplan Nr. 4 mit Bescheid vom 03.08.2016 Az. 851.12.00.01 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 BauGB ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ genehmigt. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschlussbeschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet, die werden als Bescheid des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom Az. ..... bestätigt.~~

Lüttow-Valluhn, den 20.09.2016 (Siegel) Bürgermeister

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurde ausgefertigt.

Lüttow-Valluhn, den 27.09.2016 (Siegel) Bürgermeister

16. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 sowie über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am 14.10.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie 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 (KV) M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 14.10.2016 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Lüttow-Valluhn, den 15.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE LÜTTOW-VALLUHN
„GEWERBEGEBIET AM SANDBERG
GEMÄß § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der