SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN GL 2 " EICHENALLEE GLAISIN "
DER STADT LUDWIGSLUST

- BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NACH § 13a BauGB -

UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

GEMARKUNG : Glaisin
FLUR : 5
FLURSTÜCKE : 235
TEILFLURSTÜCKE : 196,197, 198, 199, 200, 201, 230, 231 und 234

für den Bereich begrenzt durch
im Norden: durch die unbebauten Grundstücksflächen der Baugrundstücke an der Eichenallee
im Osten: durch öffentliche Wege
im Süden: durch die unbebauten Grundstücksteile der Flurstücke 230, 231 und 234
im Westen: durch die Lindenstraße und die Baugrundstücke östlich der Lindenstraße

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1: 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

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

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,5 — Grundflächenzahl
I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. TH = — max. Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
max. FH = — max. Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

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

o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten

6. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

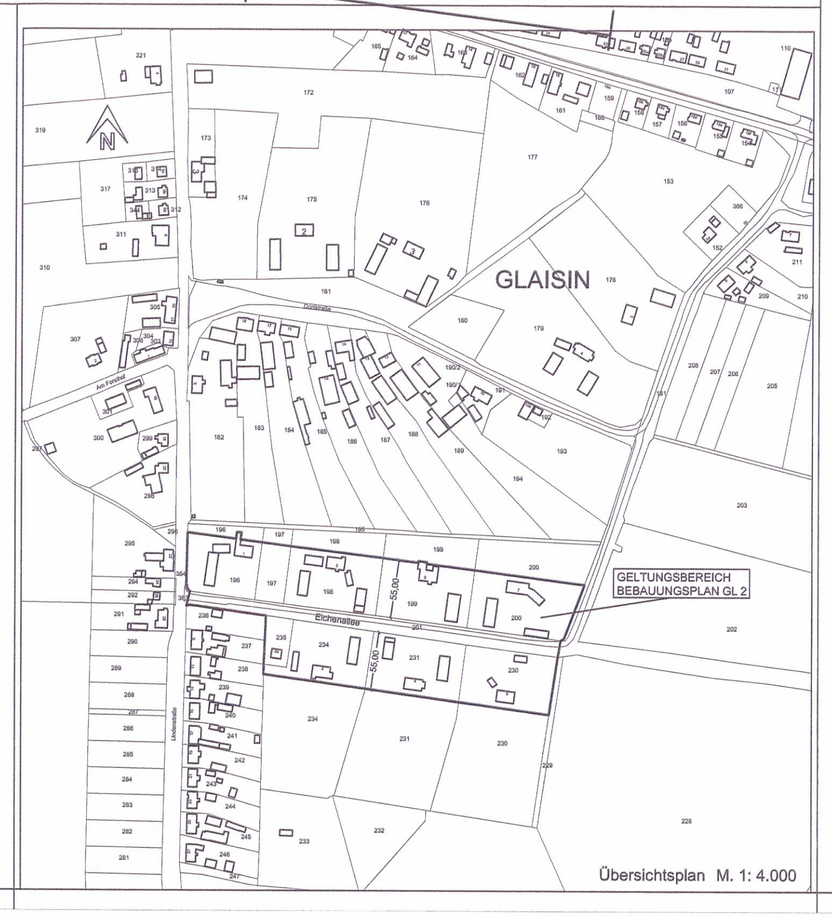
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, hier WEMAG AG (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB)

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

199 — Flurstücksbezeichnung
4 — vorhandene Bebauung
10,00 — Bemaßung in Metern
H — Hydrant

MI 7 — Bezeichnung der Baublöcke
GRZ 0,5 — Grundflächenzahl
o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
I — Anzahl der Vollgeschosse
max. TH = 4,00 — max. Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
max. TH = 6,70 — max. Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
max. FH = 8,50
max. FH = 10,50

Kartengrundlage: ALK, übernommen von der Stadt Ludwigslust, mit Ergänzungen aus dem Luftbild und örtlichen Erhebungen 2015



Übersichtsplan M. 1: 4.000

Teil B: Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung sowie Ausschlüsse und Einschränkungen von allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 13 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)
Entsprechend § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1
Innerhalb der Mischgebiete sind die entsprechend § 6 Abs. 2 Nr. 5, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen und für kirchliche Zwecke sowie Tankstellen und Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) nicht zulässig.
Zulässig sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 1 (Wohngebäude), Nr. 2 (Geschäfts- und Bürogebäude), Nr. 3 (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens), Nr. 4 (sonstige Gewerbebetriebe), Nr. 5 (Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) und Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) benannten Nutzungen.
Die Nutzung von Gebäuden und Räumen in Gebäuden für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger oder solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, ist ebenfalls in den Mischgebieten zulässig.

1.2
Innerhalb der Mischgebiete sind die entsprechend § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Abs. 1.1 bezeichneten Bereiches) nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
2.1 Bezugshöhen
Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhenlage ist die mittlere Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Eichenallee) festgesetzt.
Als oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Gebäudes definiert. In Ansatz zu bringen ist hier der höchste Punkt des Daches, ohne Berücksichtigung der Höhen von Schornsteinen, Entlüftungen, o. ä. Bauteilen.

Grundstückgröße und Grundfläche (§ 16 BauNVO)
2.2 Die Mindestgröße eines Baugrundstückes in den Berelchen MI 1-4 und MI 6-8 des Bebauungsplanes beträgt 1.500 m²; die Mindestbreite von neuen Baugrundstücken an der Eichenallee beträgt 28 m.
Die Mindestgrundfläche hinzutretender Hauptgebäude beträgt 200 m².

3. Bauweise und Einordnung von Gebäuden und Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 Für den Plangeltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß über die festgesetzten Baugrenzen ist zulässig.

4. Von Bebauung frei zu haltende Flächen und die Stellung baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2, 4 BauGB)
4.1 Innerhalb der als von Bebauung frei zu haltenden Flächen ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (§ 12 BauNVO) sowie oberirdischen Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) unzulässig.

4.2. Hinzutretende Hauptgebäude, die in erster Reihe an der Eichenallee errichtet werden, müssen in Giebelstellung zur Eichenallee angeordnet werden.

5. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das auf den Grundstücken anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Im westlichen Berelch des Baublockes MI1 (Flurstück 196) werden im Berelch der vorhandenen Elektrokabel Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der WEMAG AG festgesetzt. Eine Überbauung dieser Bereiche oder Bepflanzung mit tiefwurzelnden Pflanzen ist In diesem Bereich nicht zulässig.

7. Festsetzungen zum Immissionsschutz
7.1 Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA - Lärm) vom 26. August 1998, 1998, Ziffer 6.1 (c) darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von

tagsüber	(6.00 - 22.00) - 60 dB(A)
nachts	(22.00 - 6.00) - 45 dB(A)

nicht überschritten werden.
7.2 Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und In der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
7.3 Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schall- und bautechnische Maßnahmen zu gewährleisten.
7.4 Entsprechend § 3 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) sind Niederfrequenzanlagen, wie Freileitungen und Transformatorenstationen, so umzuverlegen bzw. so zu errichten, dass keine unzulässige Beeinflussung durch Überschreitung der Grenzwert bzw. eine Schädigung von Personen ausgeschlossen wird.
7.5 Die Anordnung der Sammler, der Kontroll- und Einlaufschächte sowie der Pumpstation für die Entwässerung hat so zu erfolgen, dass eine Belästigung durch Lärm und Gerüche ausgeschlossen wird.
7.6 Sollten im Plangebiet Wärmepumpen als Gebäudeheizung geplant sein, ist zum Schutz der Nachbarschaft die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende bautechnische Maßnahmen zu gewährleisten.
7.7 Die Einhaltung der Ableitbedingungen für Abgase (Kamin) richtet sich nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. BImSchV. Demnach muss bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt, die nach dem 22.03.2010 errichtet wird, der Abstand zum Fenster des benachbarten Wohngebäudes mindestens 15 Meter betragen.Ist dieser Abstand nicht eingehalten, muss die Schornsteinmündung die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen des benachbarten Wohngebäudes um mindestens 1 Meter überragen.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

II.1 Der Plangeltungsbereich befindet sich Innerhalb des Geltungsbereiches der wirksamen Gestaltungssatzung des Ortsteils Glaisin der Stadt Ludwigslust (2013). Die diesbezüglichen Festsetzungen sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bindend.

II.2 Die Festsetzungen der wirksamen Gestaltungssatzung gelten nicht für Wintergärten.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§9 Abs. 6 BauGB)

1. Verhalten bei Bodendenkmalfunden
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale Im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V, Nr.1 vom 14. Januar 1998) die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür die 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 Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

3. Denkmale
Im Plangeltungsbereich befindet sich ein Denkmal (Eichenallee 4, Scheune). Gemäß § 7 DSchG M-V ist bei Baumahmen am Einzeldenkmal eine gesonderte Genehmigung erforderlich.

4. Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens
Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen Im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.
Werden Im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen Im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht In Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens Im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) die Verpflichtung, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hierüber Mitteilung zu machen.

5. Abfall und Kreislaufwirtschaft
Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.
Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.
Die Abfallentsorgung der Baustelle soll Innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, In der Regel der Grundstückseigentümer.

6. Munitionsfunde
In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der In Rede stehenden Fläche erhalten sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK erhältlich.
Eln entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Ausführung empfohlen.

7. 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.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über eln Grundstück sowie die weiteren In § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim 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, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

8. Baumschutz
Bezüglich des Erhalts und der Pflege des Baumbestandes in der Eichenallee und der geschützten Bäume auf den Baugrundstücken sind die naturschutzrechtlichen Belange beachtlich.
Im Bereich des B-Planes oder unmittelbar angrenzend befinden sich mehrere, nach § 18 und § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Einzelbäume und Alleebäume.
Gemäß § 18 Abs. 2 und 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu Ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigungen führen können, verboten.
Die Vorschriften der DIN 18920 und die Regelungen der Richtlinle für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 " Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bel Baumaßnahmen ", 1999 (RAS-LP 4) sind elnzuhalten.
Insbesondere dürfen Gräben und Baugruben Innerhalb des Wurzelbereiches von geschützten Gehölzen (als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone = Kronentraufe, zuzüglich 1,5 m, bel Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Selten) nicht hergestellt werden.

9. Gewässer 2. Ordnung
Es sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die geeignet sind die Unterhaltungsarbeiten am Gewässer 2 Ordnung Nr.: 48001/4 zu erschweren.
Bel der Bebauung oder Bepflanzung an Gewässern zweiter Ordnung ist der Gewässerschutzstreifen von beidseits 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für verrohrte Gewässerabschnitte. Diese Forderung umfasst auch die Errichtung von Zäunen oder ähnlichen baulichen Anlagen, die geeignet sind die Unterhaltungsarbeiten an Gewässern zu erschweren.
Ausnahmen hiervon sind bel der Unteren Wasserbehörde gesondert zu beantragen.
Für sämtliche Einleitungen In Gewässer 2. Ordnung Ist die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.
Erhöhen slch die Kosten der Unterhaltung des Gewässers, weil die Errichtung einer Anlage In, an oder über eln Gewässer sle erschwert, so hat der Elgentümer der Anlage dem Unterhaltungspflichtigen des Gewässers die Mehrkosten zu ersetzen. Dazu Ist auch verpflichtet, wer die Unterhaltung durch Errichtung von Anlagen jeglicher Art erschwert (§65 LWaG M-V) .

10. Artenschutz und artenschutzrechtliche Hinweise
Die abschließende artenschutzrechtliche Bewertung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eines jeden Bauvorhabens erfolgt erst auf der Vorhabenebene. Maßnahmenfestsetzungen zum Artenschutz, einschließlich der Errichtung von Ersatz, sind vom Bauherrn einzuhalten.

10.1 Eine abschließende artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hat auf der Vorhabenebene (Bauantrag / Umnutzungsantrag) zu erfolgen und ist den Antragsunterlagen beizufügen. Im Zuge der Betroffenheitsprüfung festgesetzte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind vor Baubeginn zu realisieren.

10.2 Vor Sanierungen / Umbauten an der Gebäudehülle / Abriss der Gebäude Ist eine Betroffenheitsprüfung für die gebäudebewohnenden Brutvogelarten und Fledermäuse vorzunehmen.

10.3 Vor Sanierungen / Neubauten Ist eine Betroffenheitsprüfung der Brutvogelarten und Fledermäuse der Freiflächen und Gehölze vorzunehmen.

10.4 Allgemeine Artenschutzrechtliche Hinweise

10.4.1 Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten der Freiflächen und Gebäude, sollte der Beginn von maßgeblichen Bauarbeiten, (Gebäudeabbruch bzw. Umbauten an der Gebäudehülle, Neubauten) In der Zeit vom 1. September bis 15. März erfolgen. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten, die In Gehölzen und Gebüschen brüten, ist ebenfalls dieses Zeitfenster zu beachten.

10.4.2 Bel Erdarbeiten Ist darauf zu achten, dass stelle Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphiblen, Reptillen usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

10.4.3 Der Gebäudeabbruch bzw. Umbauten an der Gebäudehülle sollte In der Zeit von September bis März begonnen werden, um eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze grundsätzlich auszuschließen.

11. Die Ortslage Glaisin befindet sich am südlichen Rand des bergbaurechtlichen Bewilligungsfeldes " Schwerin-Ludwigslust ". Inhaber dieser Bewilligung Ist die Firma HanseWerk AG, Allermöhler Deich 449, 21037 Hamburg.

Präambel

Aufgrund
- des §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),,
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bel der Entwicklung In den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),,
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) In der Fassung der Neubekanntmachung der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015, aufgrund des Artikels 2 des Ersten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334),,
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Kommunalverfassung- KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Ludwigslust vom 31. Mal 2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan GL 2 " Eichenallee Glaisin " der Stadt Ludwigslust, für den Bereich nördlich und südlich der Eichenallee sowie östlich der Lindenstraße, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, erlassen.
Die Begründung wurde durch die Stadtvertretung ebenfalls am 31. Mal 2017 gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Ludwigslust vom 08. April 2015. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes GL 2 der Stadt Ludwigslust wurde am 20. November 2015 durch Veröffentlichung Im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ludwigslust " Ludwigsluster Stadtanzeiger ", ortsüblich bekannt gemacht.

Ludwigslust, den 01.06.17 — (Siegel) — i.V. — Bürgermeister

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Ist mit Schreiben vom 27. November 2015 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 07. Januar 2016 vor.

Ludwigslust, den 01.06.17 — (Siegel) — i.V. — Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung Ludwigslust hat am 04. November 2015 den Entwurf des Bebauungsplanes GL 2 der Stadt Ludwigslust mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenso wie die Nachbargemeinden, gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 27. November 2015 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Ludwigslust, den 01.06.17 — (Siegel) — i.V. — Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes GL 2 der Stadt Ludwigslust, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text sowie der Begründung haben in der In der Zeit vom 30. November 2015 bis zum 08. Januar 2016 In der Stadtverwaltung der Stadt Ludwigslust, Fachbereich Stadtentwicklung und Tiefbau während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung Ist mit den Hinweis, dass abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bel der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig Ist, soweit 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, durch Veröffentlichung am 20. Januar 2015 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ludwigslust " Ludwigsluster Stadtanzeiger ", ortsüblich bekannt gemacht worden.
Es wurde In der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass das Bebauungsplanverfahren als einfacher Bebauungsplan nach §§ 10 und 13a In Verbindung mit § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauBG) als Bebauungsplan der Innenentwicklung vollzogen wird und dafür das vereinfachte Verfahren entsprechend § 13 BauGB angewandt wird.
Es wurde darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB Im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Erstellen eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird und dass § 4c BauGB Im Verfahren nicht zur Anwendung kommt.
Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom 27. November 2015 über die öffentliche Auslegung informiert.

Ludwigslust, den 01.06.17 — (Siegel) — i.V. — Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung Ludwigslust hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die der Nachbargemeinden am 14. Dezember 2016 ausgewertet. Im Ergebnis der Abwägung war der Entwurf zu ändern. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Ludwigslust, den 01.06.17 — (Siegel) — i.V. — Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung Ludwigslust hat am 14. Dezember 2016 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes GL 2 der Stadt Ludwigslust mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB wurde In der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.
Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenso wie die Nachbargemeinden, mit Schreiben vom 27. Januar 2017 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Ludwigslust, den 01.06.17 — (Siegel) — i.V. — Bürgermeister

7. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes GL 2 der Stadt Ludwigslust, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text sowie der Begründung haben in der In der Zeit vom 30. Januar 2017 bis zum 03. März 2017 In der Stadtverwaltung der Stadt Ludwigslust, Fachbereich Stadtentwicklung und Tiefbau während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung Ist mit dem Hinweis, dass abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bel der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig Ist, soweit 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, durch Veröffentlichung am 20. Januar 2017 Im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ludwigslust " Ludwigsluster Stadtanzeiger ", ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ludwigslust, den 01.06.17 — (Siegel) — i.V. — Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung Ludwigslust hat die abgegebenen Stellungnahmen aus der erneuten Beillgung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die der Nachbargemeinden am 31. Mal 2017 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigslust, den 01.06.17 — (Siegel) — i.V. — Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 26.05.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte wird der Vorbehalt, das der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : 1.000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann, Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 26.05.2017 — (Siegel) — gez. Katasteramt / Vermessungsbüro

10. Der Bebauungsplan GL 2 der Stadt Ludwigslust bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 31. Mal 2017 von der Stadtvertretung Ludwigslust als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes GL 2 der Stadt Ludwigslust wurde durch die Stadtvertretung Ludwigslust am 31. Mal 2017 gebilligt.

Ludwigslust, den 01.06.17 — (Siegel) — i.V. — Bürgermeister

11 . Die Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan GL 2, Eichenallee Glaisin, wird hiermit ausgefertigt.

Ludwigslust, den 01.06.17 — (Siegel) — i.V. — Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan GL 2 der Stadt Ludwigslust sowie die Stelle, bel der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten Ist, Ist am 16. Juni 2017 durch Veröffentlichung Im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ludwigslust " Ludwigsluster Stadtanzeiger ", öffentlich bekanntgemacht gemacht worden.

In der Bekanntmachung Ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern) und welter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung Ist mit Ablauf des 16. Juni 2017 In Kraft getreten.

Ludwigslust, den 20. Juni 2017 — (Siegel) — i.V. — Bürgermeister

13. Der ausgefertigte und bekannt gemachte Bebauungsplan GL 2 der Stadt Ludwigslust Ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim am 02.08.17 angezeigt worden.

Ludwigslust, den 03.08.17 — (Siegel) — Bürgermeister

Im Planverfahren benannte Gutachten und DIN-Vorschriften können In der Stadtverwaltung der Stadt Ludwigslust, FB Stadtentwicklung und Tiefbau, Schloßstraße 38, 19288 Ludwigslust, elngesehen werden.

SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN GL 2 " EICHENALLEE GLAISIN "
DER STADT LUDWIGSLUST

- BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NACH § 13a BauGB -

UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

JUNI 2017 — M. 1 : 1.000