# Satzung der Stadt Lübz über den Bebauungsplan Nr. 14 - "Sportboothafen"

## für das Gebiet östlich der Straße Am Hafen und der Marienstraße, südlich der Stadtrandsiedlung und westlich der Müritz-Elde-Wasserstraße

Landkreis Parchim

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.01.1992, 07.10.1992 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ...die Hauptsatzung vom 17.11.92 vom 10.Dezember 1992

Lübz, 10.03.2003 — Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.

Lübz, 10.03.2003 — Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

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

Lübz, 10.03.2003 — Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.05.92 u. 26.10.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lübz, 10.03.2003 — Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am 03.05.00 u. 13.12.01 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lübz, 10.03.2003 — Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.05.2002 bis zum 27.06.2002 während folgender Zeiten Mo.,Di.,Do. 8-12 Uhr u. 13-16 Uhr, Mi 8-12 u. 13-18 Uhr, Fr 8-12 Uhr nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 10.05.2002 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Lübz STADTBLICK ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lübz, 10.03.2003 — Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 28.08.2002 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 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim 28.08.2003 — Siegelabdruck — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.01.1998, 06.12.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lübz, 10.03.2003 — Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

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 16.06.2003 bis zum 18.07.2003 während folgender Zeiten Mo.,Di.,Do. 8-12 Uhr u. 13-16 Uhr, Mi 8-12 u. 13-18 Uhr, Fr 8-12 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gelten) gemacht werden können, am 10.10.2002 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Lübz STADTBLICK ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Lübz, 10.03.2003 — Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.2001 gebilligt.

Lübz, 17.03.2003 — Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.07.2002 Az: VII 430/6.516.112-60.049 (14) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Lübz, 10.03.2003 — Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 06.11.2002 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.10.2002 Az: VII 230/6.516.112-60.049 (14) bestätigt.

Lübz, 18.11.2003 — Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

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

Lübz, 18.11.2003 — Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

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 erhalten ist, sind am 10.12.2003 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Lübz "Stadtblick" 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 (Paragr. 214 und 215 BauGB) sowie Paragr. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am mit Ablauf des 10.12.03 in Kraft getreten.

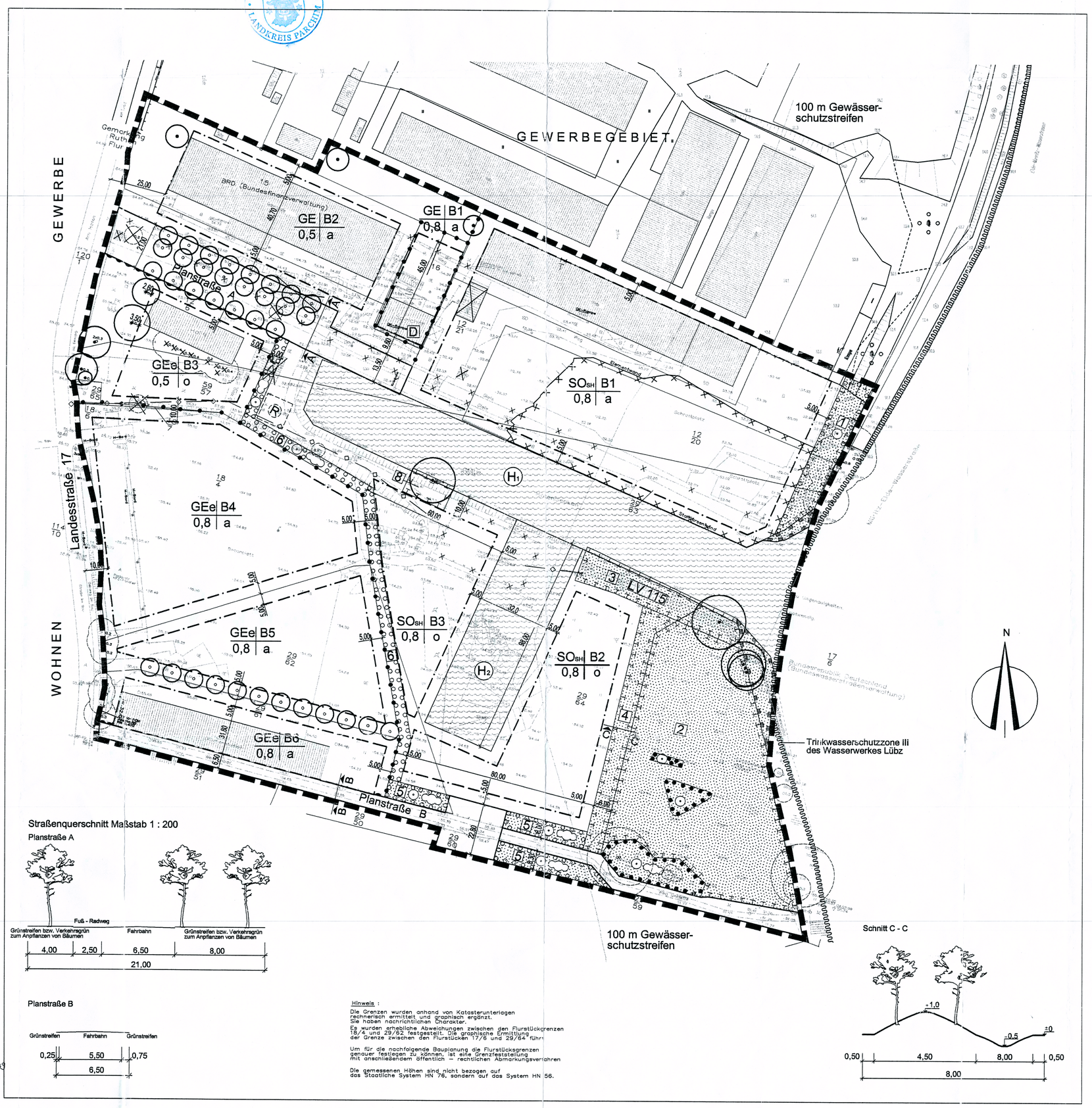
Lübz, 10.12.2003 — Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), 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) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27.August 1997 (BGBl. I, S. 2141 ber. I S.137) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 06.11.2002 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet "Sportboothafen Lübz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Lübz, 11.12.2003
Die Bürgermeisterin




Straßenquerschnitt Maßstab 1 : 200

Planstraße A




Planstraße B




Hinweis :
Die Grenzen wurden anhand von Katasterunterlagen rechnerisch ermittelt und graphisch ergänzt. Sie haben nachrichtlichen Charakter.
Es wurden erhebliche Abweichungen zwischen den Flurstückgrenzen 18/4 und 29/62 festgestellt. Die graphische Ermittlung der Grenze zwischen den Flurstücken 17/6 und 29/64 führt
Um für die nachfolgende Bauplanung die Flurstücksgrenzen genauer festlegen zu können, ist eine Grenzfeststellung mit anschließendem öffentlich - rechtlichen Abmarkungsverfahren
Die gemessenen Höhen sind nicht bezogen auf das Staatliche System HN 76, sondern auf das System HN 56.

Schnitt C - C




Hinweise:
1. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.14 der Stadt Lübz befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Lübz.
2. Das geplante unterirdische Speicherbecken für die Oberflächenentwässerung ist im Plan unverbindlich vorgemerkt. Es wird verbindlich festgesetzt in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 38 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992.
3. Die Errichtung des Hafenbeckens bedarf nach §31 AG 3 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit §70 Landeswassergesetzes (LWaG) einer Plangenehmigung.
4. Errichtung von baulichen Anlagen (z.B. Steganlagen) an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich bedürf der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Parchim.
5. Der Gehölzbestand im Sondergebiet B3 ist bis zum Bau des Hafenbeckens nicht zu roden.
6. Spätestens zwei Jahre nach Beginn der Baumaßnahme im Gewerbegebiet sind die zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu realisieren.
7. Mit Beginn von Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist die Maßnahme der textlichen Festsetzung 4.2 unverzüglich innerhalb von drei Monaten durchzuführen. Die Pflanzung ist zum nächstmöglichen Pflanztermin (Frühjahr/Herbst) zu realisieren.
8. Die als zu roden festgesetzten Birken im eingeschränkten Gewerbegebiet sind bis zum konkreten Baubeginn in diesem Bereich zu erhalten.

### NUTZUNGSSCHABLONE

GEe | B1 — Gebietsbezeichnung / Baublocknummer
0,3 | a — Bauweise / Grundflächenzahl

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr.14 - "Sportboothafen" für das Gebiet östlich der Straße Am Hafen und der Marienstraße, südlich der Stadtrandsiedlung und westlich der Müritz - Elde - Wasserstraße, wurde entsprechend der Genehmigung des Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 30. Juli 2002 - Az VIII 2406 512,513 - 60.049 (14) geändert und in geänderter Fassung des Bebauungsplanes auf der Stadtvertretersitzung am 06.11.2002 beschlossen.

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

- GEe — Gewerbegebiete (eingeschränkt) (Paragr. 8 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (Paragr. 8 BauNVO)
- SO SH — sonstige Sondergebiete (Paragr. 11 BauNVO) Sportboothafen

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

- 0,8 — Grundflächenzahl

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

- o — offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**GRÜNFLÄCHEN**
(Paragr. 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

**WASSERFLÄCHEN**
(Paragr. 1 Abs 1 Nr. 16 BauGB)

- H1 — Hafenbecken (Bestand)
- H2 — Hafenbecken (Erweiterung)

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Anpflanzen: Bäume
  - Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Anpflanzen: Bäume, Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Erhaltung: Bäume, Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Paragr. 6 Abs. 6 BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
(Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

- Trinkwasserschutzzone
- Schutzgebiete / Biotop (§ 20 LNatSchG M-V)
- 100 m Gewässerschutzstreifen (§ 19 LNatSchG M-V)
- Abwasserleitung
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

**KENNZEICHNUNGEN**
(Paragr. 9 Abs. 5 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Paragr. 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- R — geplantes unterirdisches Speicherbecken / Regenwasser

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- LV 115 — landwirtschaftlicher Vorfluter Nr. 115
- B2 — Baublocknummer
- B2 — Grünflächennummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 12/20 — Flurstücksnummer
- 55.40 — Höhenpunkt
- vorhandene Nutzungsgrenze
- künftig fortfallende Nutzungsgrenze
- vorhandene sonstige Gebäude
- Rückbau
- 3m — Bemaßung
- Böschung
- Erdkippe

SUPORT NET — INTERREG II C/Phare/Tacis-Projekt "Nachhaltige Raumentwicklung mit einem Netz von Sportboothäfen im Ostseeraum" (SUstainable Spatial Development with a NETwork of PORTs for Boat Tourism in the Baltic Sea Region)

# Projekt "Sportboothafen Lübz"

## Text - Teil - B

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur die Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie alle Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 - Geschäfts-, Büro - und Verwaltungsgebäude - und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind - zulässig. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 8 Nr. 2 BauNVO).

1.2 Im Gewerbegebiet werden die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO - Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

1.3 Im Gewerbegebiet und eingeschränkten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit innen stadtrelevanten Sortimenten nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.4 In den im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten und im Gewerbegebiet sind Räume und Gebäude für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO nicht zulässig. (§1 Abs. 5 BauNVO)

1.5 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass zum Gewerbegebiet die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 2 - 3 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.6 Das Sondergebiet "Sportboothafen" dient der Unterbringung der hafenbezogenen Betriebe und Anlagen, z.B. Reparaturwerkstatt, Bootshalle, Bootswaschplatz, Bootsslipanlage, Tankstelle ...

1.7 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und seiner Versorgung dienen, z.B. Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe des Beherbergungswesens ...

1.8 Ausnahmsweise können die Wohnungen für Betriebsinhaber, Verwalter und Aufsichtspersonen zugelassen werden.

1.9 Im Sondergebiet "Sportboothafen" sind für die hafenbezogene Tätigkeit Räume und Gebäude für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO wird die maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Ausnahme Sondergebiete B2 und B3) mit 5,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Errichtung der baulichen Anlagen im Gewerbe- bzw. eingeschränkten Gewerbegebiet wird die Oberkante der Straßenmitte der Landstraße 17 und im Sondergebiet B1 die Oberkannte der Stahllarsenwand festgesetzt. Für technisch bedingte Aufbauten darf die festgesetzte Traufhöhe der baulichen Anlagen ausnahmsweise um 3,00 m überschritten werden. In den Sondergebieten B2 und B3 wird die maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen mit 5,00 m über Oberkante der südlich gelegenen öffentlichen Planstraße B festgesetzt.

2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann im Sondergebiet B1 die zulässige Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

3. Bauweise

3.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50,00 m zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

3.2 Auf dem Flurstück 16 der Flur 3 der Gemarkung Lübz darf innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne Grenzabstand gebaut werden.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20; 25a

4.1 Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1 2 und 3 sind vorhandene Versiegelungen zurückzubauen und die Flächen der Sukzession zu überlassen. Die Flächen 1 und 3 sind zum Sondergebiet mit einem Zaun (Wildschutzzaun mit Eichenspallpfählen) abzugrenzen.

4.2 Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 4 ist als Graben / Wall entsprechend Schnitt auszubilden und der Wall mit Erfe in der Qualität Heister 2 x v. o. B., Höhe 200 - 250 cm (0,25 Stk pro m² Versatz) zu bepflanzen und zu erhalten. Der Graben ist der Sukzession zu überlassen.

4.3 Die Flächen mit Anpflanzgebot von Bäumen und Sträuchern 5 6 und 7 sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.
Als Qualität sind Bäume (Hochstamm 2 x v. m. B., StU 12 - 14 cm), als Sträucher sind leichte Sträucher 2 x v. o. B., Höhe 60 - 100 cm zu verwenden.

Artenliste

| | |
|---|---|
| Betula pendula | Berberis vulgaris |
| Quercus petraea | Rosa Carina |
| Sorbus aucuparia | Rhamnus carthanticus |
| Salix purpurea | Prunus mahaleb |

4.4 Als Solitärbäume (Allee/Reihe) sind 35 Stk. Birke, Ahorn oder Linde in der Qualität (Hochstamm 3 x v. m. B StU 16 - 18 cm zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzscheibe hat mindestens 10 m² zu betragen.

4.5 Auf der öffentlichen Grünfläche 2 - mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind 16 Stk Erfe in der Qualität Heister Sol. 3 x v. m. Ballen Höhe 200 - 250 cm in 8,00 m Pflanzabstand entlang der Grenze zur Müritz-Elde-Wasserstraße zu pflanzen und zu erhalten. Der alte (ca. 180 m) Zaun sowie die Fundamente der Fernwärmeleitung sind vor der Pflanzung zurückzubauen.

4.6 Auf der öffentlichen Grünfläche 2 - mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - 2 ist der Bereich der eutrophierten Feuchtwiese, 5 Jahre lang 3 x jährlich zu mähen und das Mahdgut abzutransportieren.

4.7 In der öffentlichen Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - 1 sind 20 Stk Erfe in der Qualität Heister 2 x v. ohne Ballen Höhe 150-200 cm im Versatz zu pflanzen und zu erhalten.

4.8 Bei der Beseitigung der im Bebauungsplangebiet als zu erhaltende bzw. anzupflanzende festgesetzten Bäume und Heister ist bei einem Stammumfang bis zu 30 cm (gemessen in 1 m Höhe) 1 Baum als Ersatz, für jede weiteren angefangenen 20 cm Stammumfang je 1 weiterer Baum als Ersatz im Bebauungsplan - bzw. Stadtgebiet zu pflanzen. Als Qualität sind einheimische Laubbäume Hochstamm 3x verpflanzt, StU 14-16 cm zu verwenden.

5. Zuordnungsfestsetzung
gemäß § 9 Abs.1und Abs.1a Satz 2 BauGB

5.1 Die Maßnahmen in den Grünflächen 1, 4 und 6 entsprechend den Festsetzungen 4.1; 4.2; 4.3 und 4.7 sind dem Sondergebiet Sportboothafen als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

5.2 Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des B-Plan-Gebietes - Baumpflanzungen von 20 Stk Eiche (Hochstamm; StU 12-14 cm) in der Gemarkung Ruthen Flur 1 Flurstück 134; 52 Stk Sandbirke (Hochstamm; StU 14-16 cm) in der Gemarkung Ruthen Flur 1 Flurstück 135, sowie 163 Stk Apfel (Hochstamm, entsprechend Sortenliste) in der Gemarkung Lübz Flur 12 Flurstück 93 und Flur 11 Flurstück 43 werden dem Sondergebiet "Sportboothafen" zugeordnet.

5.3 Die Maßnahmen in den Grünflächen 2, 3 und 5 sowie die Solitärbaumpflanzungen entsprechend den den Festsetzungen 4.1; 4.3; 4.4; 4.5; und 4.6 sind dem Gewerbegebiet incl. Planstraßen A und B zugeordnet.

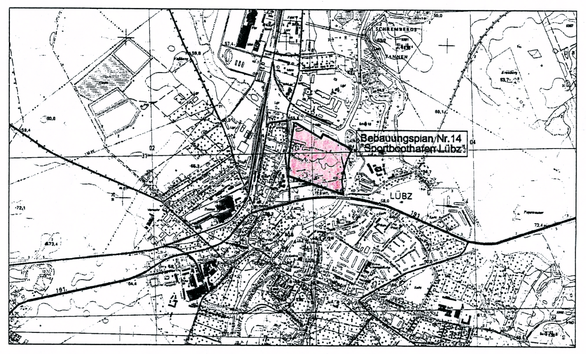
5.4 Die Ersatzbaumpflanzungen (Rodungsersatz) von 9 Stk Eiche (Hochstamm, StU 12-14 cm) in der Gemarkung Ruthen Flur 1 Flurstück 135 werden dem Gewerbegebiet incl. Planstraßen zugeordnet.

6. Nachrichtliche Übernahmen
gemäß § 9 Abs 6 BauGB

6.1 Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Baudenkmal (Denkmalliste vom 25.02.1997).
Die Beseitigung oder Veränderung des Baudenkmals, Durchführung der Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen, durch die erheblich das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigt wird, sind nach § 7 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) vom 06.02.1998 genehmigungspflichtig.

6.2 Die nachrichtlich übernommene Biotopfläche - Uferbereiche der Elde - unterstehen dem Schutzstatus des § 20 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatG M-V) vom 21.07. 1998 (GVOBl. M-V S. 647) Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung der Biotope führen sind unzulässig.

# STADT LÜBZ — LANDKREIS PARCHIM
## LAND MECKLENBURG - VORPOMMERN




MASZSTAB 1:1 000
0 50 150 250 500
100 200 300 1 000 m

Stand: November 2002

Satzung der Stadt Lübz über den Bebauungsplan Nr. 14 - "Sportboothafen" für das Gebiet östlich der Straße Am Hafen und der Marienstraße, südlich der Stadtrandsiedlung und westlich der Müritz-Elde-Wasserstraße

Landkreis Parchim