Satzung der Stadt Lübz über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet "Grevener Strasse" - Wohnbebauung

Landkreis Parchim

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.03.2002 (§ 2 (1) BauGB). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Amtlichen Anzeiger Jahrgang 6/2002 vom 10. April 2002 erfolgt.

Lübz, 10.09.2003 Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

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

Lübz, 10.09.2003 Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

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, 10.09.2003 Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lübz, 10.09.2003 Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

5. Die Stadtvertretung hat am 11.07.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lübz, 10.09.2003 Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.08.2003 bis zum 26.09.2003 während folgender Zeiten Mo./Di./Do. 8.-12 Uhr, 13.-16 Uhr, Mi. 8.-12 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 10.09.2003 im amtlichen Anzeigenblatt der Stadt Lübz "TURNSTILE" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lübz, 10.09.2003 Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

7. Der katastermäßige Bestand am 28.08.2003 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 vorlieg.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, 28.08.2003 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegelabdruck

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.2001 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lübz, 10.09.2003 Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

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 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 geltend gemacht werden können, am 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, Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.04.2002 gebilligt.

Lübz, 10.09.2003 Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.07.2002 Az: VIII.A/5a.STA.113 - 60.049 (15) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Lübz, 10.09.2003 Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

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 03.12.2002 Az: VIII.A/5a.STA.113-60.049 (15) bestätigt.

Lübz, 18.11.2003 Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

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

Lübz, 18.11.2003 Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

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 "Turnstile" 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 tritt mit Ablauf des 10.12.03 in Kraft getreten.

Lübz, 10.12.2003 Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

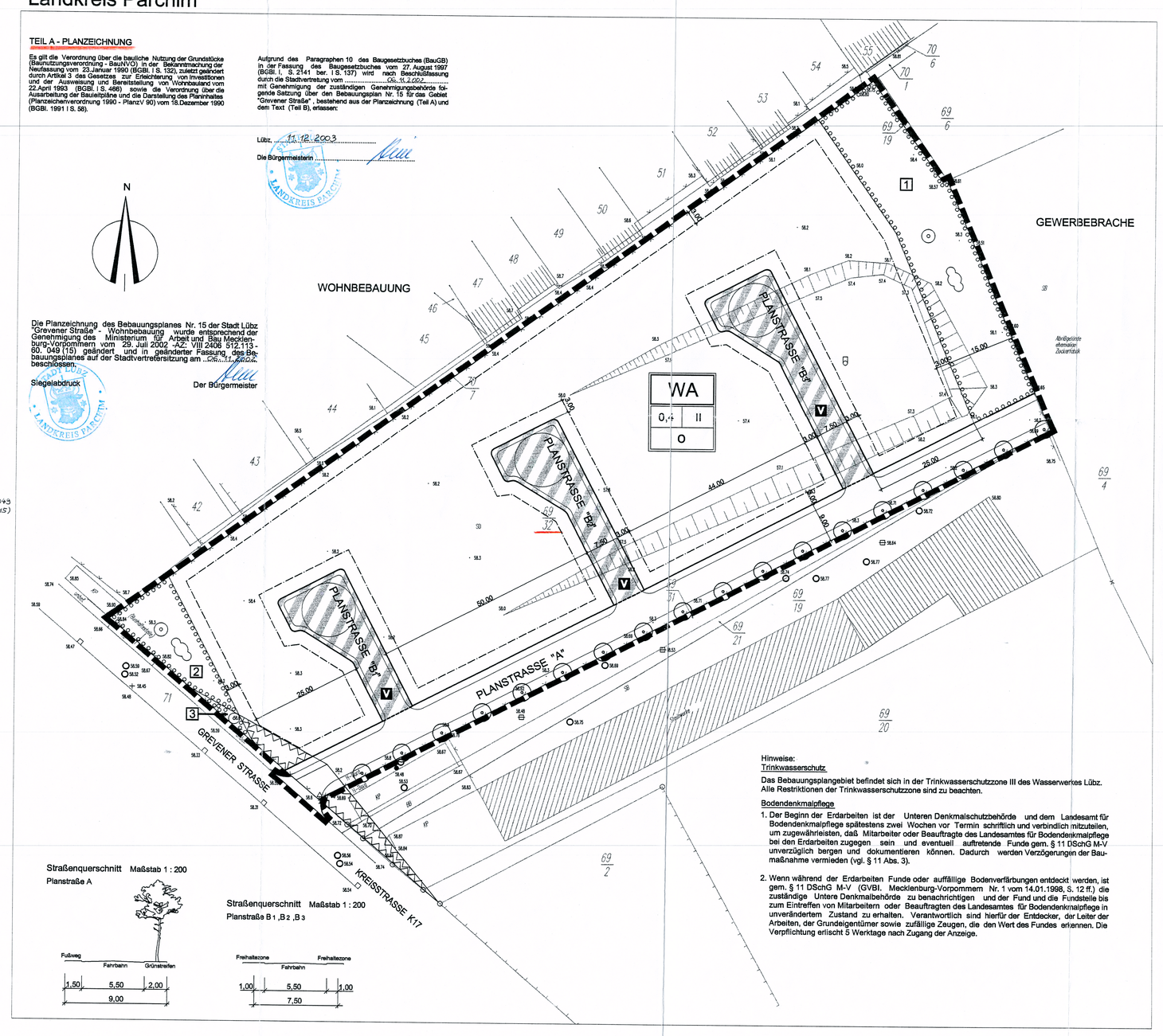
TEIL A - PLANZEICHNUNG

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. 15 für das Gebiet "Grevener Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Lübz, 11.12.2003 Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck



Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Lübz "Grevener Straße" - Wohnbebauung wurde entsprechend der Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 29. Juli 2002 -AZ: VIII.2406 512.113 - 60.049 (15) - geändert und in geänderter Fassung, des Bebauungsplanes auf der Stadtvertretersitzung am 06.11.2002 beschlossen.

Siegelabdruck Der Bürgermeister

Straßenquerschnitt Maßstab 1 : 200
Planstraße A

Straßenquerschnitt Maßstab 1 : 200
Planstraße B1 ,B2 ,B3

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (Paragr. 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

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

O offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen

Bäume

Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

PLANSTRASSE "A" Straßenbezeichnung

1 Pflanzgebotsfläche

vorhandene Flurstücksgrenze

6/7 Flurstücksnummer

98,1 Höhenpunkt

vorhandene Nutzungsgrenze

vorhandene Gebäude

Bemaßung

Hinweise:

Trinkwasserschutz

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Lübz. Alle Restriktionen der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.

Bodendenkmalpflege

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zugewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet wie
-sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
-Anlagen für Verwaltung,
-Gartenbaubetriebe,
-Tankstellen,
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO ist die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Planstraße "A" nicht zulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind die Nebenanlagen:
- überdachte und nicht überdachte Terrassen
- Zugänge und Zufahrten zu Baugrundstücken
- Stellplätze
- Abstellplätze für Müllbehälter
- Einfriedungen

3. Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25 und 25a BauGB

3.1 Die Flächen mit Umgrenzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern [1] und [2] sind mit Laubgehölzen entsprechend Pflanzliste in 1,50 m Pflanzabstand und 1,50 m Reihenabstand zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzliste

Bäume	Hochstamm, 3 x verpflanzt StU 14 - 16 cm	
Sträucher	leichte, Sträucher verpflanzt Höhe 60 - 100 cm	
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Hartriegel	-	Cornus mas
Hasel	-	Corylus avellana
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Wildapfel	-	Malus sylvestris
Faulbaum	-	Rhamnus fragula
Hundsrose	-	Rosa canina
Salweide	-	Salix caprea
Holunder	-	Sambucus nigra
Schneeball	-	Viburnum Lantana
Feldahorn	-	Acer campestre
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Stieleiche	-	Quercus robur
Eberesche	-	Sorbus aucupuria

3.2 Die Flächen mit Umgrenzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern [3] ist mit 1 Stück Laubbaum, Hochstamm 3 x verpflanzt StU 16 - 18 cm (Quercus robus) und bodendeckenden niedrigen Rosen (Gütekiasse A) zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

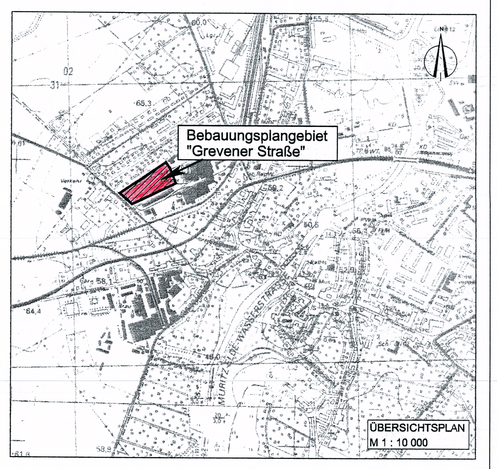
3.3 Entlang der Planstraße "A" sind mit 10 m Pflanzabstand 18 Stk Winterlinde (Tilia cordata " Rancho") als Hochstamm mit einer Stammlänge von 2,00 m.

4. Zuordnungsfestsetzungen

4.1 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Nr. 25a festgesetzten Pflanzgebote werden allen Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind, entsprechend zugeordnet:
- die festgesetzten Pflanzgebote für Bäume und Sträucher auf den Flächen [1]-[3] werden den geplanten Baumaßnahmen entsprechend der zulässigen Grundflächen,
- Anpflanzung der Bäume entlang der Planstraße "A" den geplanten Erschließungsanlagen.

STADT LÜBZ

LANDKREIS PARCHIM
LAND MECKLENBURG - VORPOMMERN



MASZSTAB 1 : 500

0 5 10 15 20 25 30 40 50 m

Stand: November 2002

Satzung der Stadt Lübz über den Bebauungsplan Nr.15 für das Gebiet "Grevener Straße" - Wohnbebauung

Landkreis Parchim