Satzung der Stadt Lübz über den Bebauungsplanes Nr. 19 "Bobziner Weg"

für das Gebiet der Gemarkung Lübz, Flur 4, Flurstücke 51/18, 62/3 (teilweise) und 271/9 (teilweise)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.08.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Turmblick vom 30.08.2011 bis 30.08.2011 erfolgt.

Lübz, 30.08.2011 i.V. Rondfeldt
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

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

Lübz, 30.08.2011 i.V. Rondfeldt
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist durch ..... am ..... durchgeführt worden. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung und Erörterung konnte gemäß § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB abgesehen werden.

Lübz, ...
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist am 31.08.2007 durchgeführt worden.

Lübz, 30.08.2011 i.V. Rondfeldt
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 17.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lübz, 30.08.2011 i.V. Rondfeldt
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung hat am 28.06.2006 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Lübz, 30.08.2011 i.V. Rondfeldt
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung 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 12.05.2006 bis zum 20.10.2006 während folgender Zeiten:
Montag
Dienstag 8 - 12 u. 13 - 13.30 Uhr
Mittwoch
Donnerstag 8 - 12 u. 13 - 16.00 Uhr
Freitag 8 - 11.00 Uhr
nach § 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 28.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lübz, 30.08.2011 i.V. Rondfeldt
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am 06.10.2011 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:..... vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lübz, Parchim, 06.10.2011 i.V. Lübbl
28 — Die Bürgermeisterin
Siegelabdruck
Vermessungs- u. Geoinformationsbehörde Landkreis Ludwigslust - Parchim

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.05.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lübz, 30.08.2011 i.V. Rondfeldt
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.05.2007 gebilligt.

Lübz, 30.08.2011 i.V. Rondfeldt
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

11. Das Anzeigeverfahren gemäß § 246 Abs. 1a BauGB ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.

Lübz, ...
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der begefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Lübz, 30.08.2011 i.V. Rondfeldt
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

13. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.09.2011 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... 11.09.2011 ..... in Kraft getreten.

Lübz, 16.09.2011 i.V. Rondfeldt
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 von Sanierungsgebieten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung der Stadt Lübz über den Bebauungsplan Nr. 19 "Bobziner Weg" für das Gebiet der Gemarkung Lübz, Flur 4, Flurstücke 51/18, 62/3 (teilweise) und 271/9 (teilweise), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Lübz, den 11.09.2011 i.V. Rondfeldt
Die Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

WR — Reines Wohngebiet (Paragr. 3 BauNVO)

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

0,3 — Grundflächenzahl

I — 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

P — Öffentliche Parkfläche

VG — Verkehrsgrün

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

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

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücke — Straßenbezeichnung

vorhandene Flurstücksgrenze

52 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

Zaun

+ 25,80 — Höhenpunkt

3,00m — Bemaßung

Böschung

Ei — Steileiche

Gi — Ginkgo-Baum

Ki — Japanische Zierkirsche

TEIL B-TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1.0 Bauliche Nutzung

1.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 1000 m².

1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 sind für jedes Grundstück maximal 1 Zufahrt in einer Breite von 3,00 m und eine fußläufige Verbindung in einer Breite von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

1.3 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind die Garagen und Carports auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

2.0 Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß §1a BauGB in Verbindung mit Anpflanz- und Erhaltungsboten gemäß § 9 (1) Nr. 25 und mit § 9 (1a) BauGB

2.1 In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist durch die Eigentümer der betroffenen Baugrundstücke eine dreireihige Hecke mit Sträuchern und Bäumen entsprechend Pflanzenliste und Pflanzschema zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Beidseitig ist ein Heckenkrautsaum zu entwickeln. Eine Nutzung des Saums ist unzulässig. Die Begrenzung der Fläche zum Anpflanzen ist ackerseitig durch Pfähle dauerhaft zu markieren.

2.2 Je Baugrundstück sind zwei Bäume aus den Arten Stieleiche, Rosskastanie, Rotbuche, Sommerlinde, Winterlinde, Süßkirsche, Kulturbirne oder Kulturapfel in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, bei Obstbäumen Stammumfang 10-12 cm, anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es ist ein unversiegelter Wurzelraum von mindestens 12 m² Größe freizuhalten.

2.3 Entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und am Wendehammer sind entsprechend Planzeichnung 8 Bäume der Art Stieleiche (Ei) in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

2.4 Im Nordwesten des Bebauungsplanes sind 2 Ginkgo-Bäume (Gi) in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, männliche Form, anzupflanzen.

2.5 An der Planstraße "B" sind im Straßenbegleitgrün 8 Stück Japanische Zierkirsche (Ki) in der Qualität Hochstamm dreimal verpflanzt, Stammumfang 12-18 cm anzupflanzen.

2.6 Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sind mit versickerungsfähigen Bodenbelägen herzustellen.

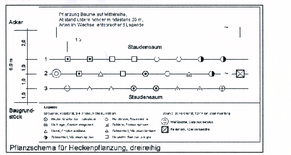
3.0 Zuordnungsfestsetzungen gemäß §1a BauGB in Verbindung mit Anpflanzgeboten gemäß § 9 (1) Nr. 25a und mit § 9 (1a) BauGB

3.1 Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet:

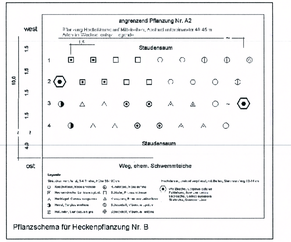
3.1.1 Auf Flurstück 2/4, Flur 2, Gemarkung Lübz ist auf der mit B bezeichneten, 300m x 10m großen Fläche eine vierreihige Hecke mit Sträuchern und Bäumen entsprechend Pflanzenliste und Pflanzschema zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf der Ostseite ist ein Heckenkrautsaum zu entwickeln. Eine Nutzung des Saums ist unzulässig.

3.1.2 Die Maßnahme entspr. Nr. 3.1.1 wird zu 29,0 v.H. den öffentlichen Flächen und zu 71,0 v.H. den privaten Flächen im Geltungsbereich zugeordnet.

Pflanzschema für Heckenpflanzung



Pflanzschema für Heckenpflanzung, dreireihig



Pflanzschema für Heckenpflanzung Nr. B

Pflanzenliste für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm:		zu Nr. 2.1	zu Nr. 3.1.1
Hartriegel	Cornus sanguinea	24 St.	80 St.
Haselstrauch	Corylus avellana	24 St.	80 St.
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	24 St.	80 St.
Hundsrose	Rosa canina	24 St.	80 St.
Kriech-Rose	Rosa arvensis	- St.	80 St.
Kreuzdorn	Rhamnus carthartícus	- St.	80 St.
Schlehe	Prunus spinosa	24 St.	80 St.
Schneeball, Gewöhnlicher	-Viburnum opulus	24 St.	80 St.
Schneeball, Wolliger	Viburnum lantana	24 St.	80 St.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	27 St.	80 St.
Summe:		195 St.	800 St.

Bäume, Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang:		zu Nr. 2.1	zu Nr. 3.1.1
Weißbuche	Carpinus betulus	- St.	2 St.
Feldahorn	Acer campestre	3 St.	2 St.
Eberesche	Sorbus aucuparia	- St.	2 St.
Stieleiche	Quercus robur	2 St.	2 St.
Summe:		5 St.	8 St.

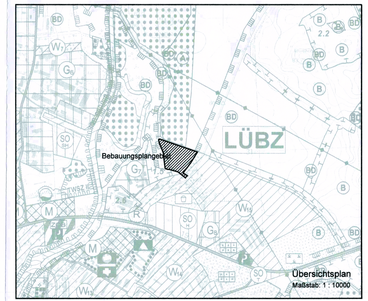
Hinweise:

1. Die Stadt Lübz führt die Ausgleichsmaßnahme entsprechend Nr. 3.1.1 anstelle und auf Kosten der Grundstückseigentümer durch und erhebt hierfür unter Berücksichtigung der Zuordnung nach Nr. 3.1.2 einen Kostenerstattungsbetrag nach §135a (2, 3) BauGB. Die Ermittlungsgrundlagen und die Höhe der auf die einzelnen Grundstücke entfallenden Kostenerstattungsbeträge sind in der Begründung dargelegt. Die Durchführung der Maßnahmen wird spätestens in der Pflanz- und Vegetationsperiode vorgenommen, die der Herstellung der Gebäudeerhbauten auf den Baugrundstücken folgt.

2. Zu Nr. 2.1-2.2: Die Maßnahmen dienen dem Ausgleich entsprechend §1a (3) BauGB. Sie sind spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Gebäudeerhbauten auszuführen.

3. Zu Nr. 2.3: Die Maßnahmen dienen dem Ausgleich entsprechend §1a (3) BauGB. Sie sind im Zuge der Straßenherstellung auszuführen.

4. Oberboden ist während der Baumaßnahmen fachgerecht zu bergen, zwischenzulagern und wiedereinzubauen. Bodenverdichtung durch Befahren von Flächen und Lagern von Material ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere der DIN 18915 sind in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen und deren Einhaltung durch die Bauleitung zu überwachen.



Übersichtsplan
Maßstab: 1 : 10000

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
Entwurf :	April 2007
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung
der Stadt Lübz über den Bebauungsplanes Nr. 19 "Bobziner Weg"
für das Gebiet der Gemarkung Lübz, Flur 4, Flurstücke ~~51/18~~, 62/3 (teilweise) und 271/9 (teilweise) 51/10, 62/2

Kartengrundlage: Vermessung

Auftragnehmer:
STADT & DORF Planungs - Gesellschaft mbH
Büro Süd, Bahnhofstraße 1, 17192 Waren/Müritz, 03991/6 67 0
Büro Nord, Am Wiesenhof 1, 18439 Stralsund, 03831/28 39 0
e-mail: mail@stadt-und-dorf.de

Maßstab: 1 : 500