Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Lübz für das Gebiet nördlich der Straße B 191, südlich des Bobziner Weges und zum Kronsberg

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des ~~Aufstellungsbeschlusses~~ Beschlusses zur 1. Änderung der Stadtvertretung vom 29.01.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den "Lübzer Kurier" Jahrgang 9 Nr. 6 vom 10.02.1997 erfolgt.

   Lübz, 26.01.1999

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

   Lübz, 26.01.1999

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

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

   Lübz, 26.01.1999

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Lübz, 26.01.1999

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am 05.10.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Lübz, 26.01.1999

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.10.1998 bis zum 20.11.1998 während folgender Zeiten Mo./Di./Do. 8 - 16 Uhr, Mittwoch 8 - 12 und 13 - 18 Uhr, Fr. 8 - 12 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.10.1998 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Lübz "Lübzer Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Lübz, 26.01.1999

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 20.01.1999 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 : 2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Parchim, 20.01.1999

   Siegelabdruck — Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Lübz, 26.01.1999

   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 ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und 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 § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

   Lübz, ...

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.12.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 02.12.1998 gebilligt.

    Lübz, ...

    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 ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt

    Lübz, ...

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

    Lübz, ...

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

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

    Lübz, 12.04.99

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

14. Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ Anzeige gem. § 246 Abs. 1a BauGB 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 10.04.1999 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Lübz "Lübzer Kurier" 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, ~~246a~~ Abs. 3 Satz 1,3 Nr. 4 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 10.04.1999 in Kraft getreten.

    Lübz, 12.04.99

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

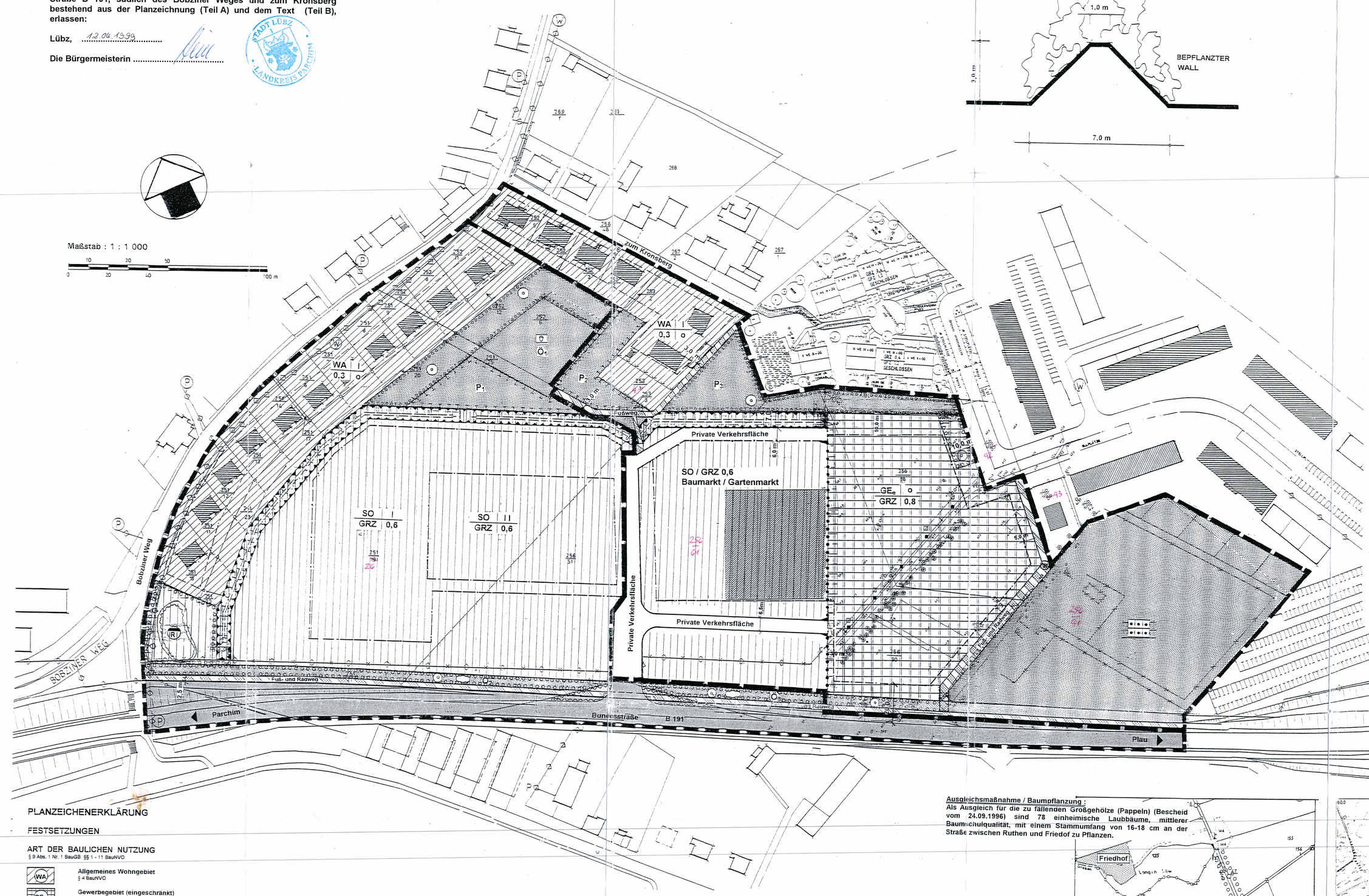
TEIL A - PLANZEICHNUNG

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 § 10 i.V.m. § 233 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. I S. 137), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.12.1998 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet - nördlich der Straße B 191, südlich des Bobziner Weges und zum Kronsberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Lübz, 12.04.1999

Die Bürgermeisterin .....



TEIL B - TEXT -

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

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

1.1. In eingeschränkten Gewerbegebieten ist die Art der Nutzung nach § 8 Abs. 1 BauNVO eingeschränkt. Zulässig sind nur Gewerbebetriebe nach § 6 Abs. 1 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.3. Die maximal zulässige Traufhöhe für die Gebäude wird mit 8,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

1.4. Für die Berechnung der festgesetzten Traufhöhe gilt die dazugehörige Erschließungsstraße (Oberkante der Straßenmitte).

1.5. Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der Bundesstraße 191 darf bei Errichtung einer Tankstelle auf dem an die Bundesstraße angrenzenden Grundstück für eine Ein- und Ausfahrt unterbrochen werden.

1.6. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, Stellplätze und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

2. **Anpflanzgebote / Landschaftspflege**

2.1. Die private Grünfläche P 4 und die Fläche mit Anpflanzgebot (Breite 10 m) sind als breite, tiefengestaffelte Hecke mit Bäumen auszubilden.
Qualität der Sträucher, 2 x v., H. 60 - 100 cm, der Bäume, 3 x v., m.B., StU 12 - 14 cm.

Sträucher:	Berberis vulgaris	Berberitze
	Cornus mas	Kornelkirsche
	Corylus avellana	Haselnuß
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Rosa canina	Hagebutte
	Rubus fruticosus	Brombeere
	Viburnum opulus	Schneeball
Bäume:	Acer campestre	Feld-Ahorn
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
	Betula pendula	Birke
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Sorbus aucuparia	Eberesche

2.2. Der Bereich zwischen dem geplanten Fuß- und Radweg und der festgesetzten Baugrenze (5 m Breite) ist als zweireihige Hecke mit jeweils 1 m breitem Kräutersaum (Mand 2 x pro Jahr auszubilden.
Als Übernälter sind 14 Stück Spitz-Ahorn (Acer platanoides) 3 x.v, m.B., StU 18 - 20 cm zu pflanzen.
Die Qualität der Sträucher, 2 x v., H. 60 - 100 cm.

Sträucher:	Rosa canina	Hagebutte
	Rubus fruticosus	Brombeere
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Cornus mas	Kornelkirsche
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

2.3. Die öffentliche Grünfläche (entlang der Bundesstraße) ist als zweireihige Hecke auszubilden. Als Überhälter sind 3 Stück Baumnasel (Corylus avellana, 4 x v., m.Db., 20 - 25 cm StU) zu pflanzen.
Die Qualität der Sträucher, 2 x v., H. 60 - 100 cm.

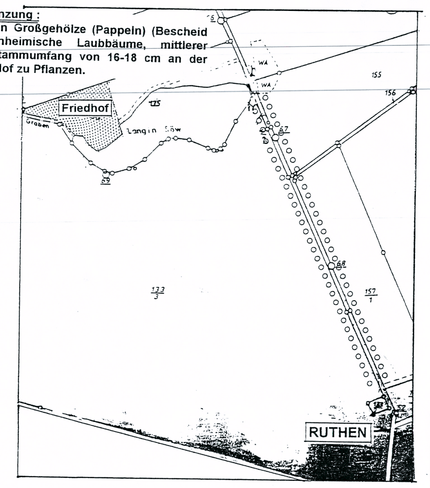
Sträucher:	Rosa canina	Hagebutte
	Rubus fruticosus	Brombeere
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Cornus mas	Kornkirsche
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

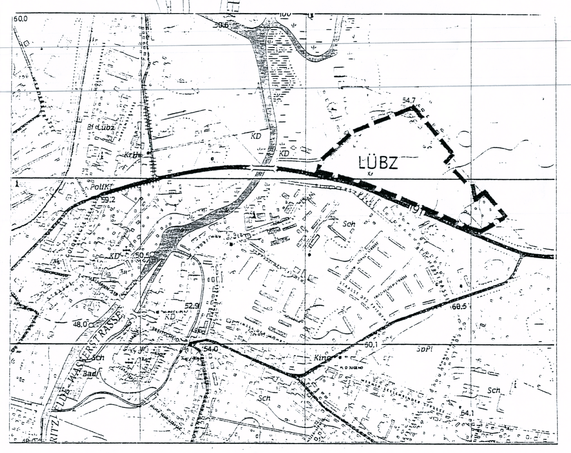
Im Sichtbereich Ausfahrt sind bodendeckende Rosen zulässig.

Hinweis:

Gehölzrodungen dürfen nur im Zeitraum vom 15. September - 15. März durchgeführt werden.

Ausgleichsmaßnahme / Baumpflanzung :
Als Ausgleich für die zu fällenden Großgehölze (Pappeln) (Bescheid vom 24.09.1996) sind 78 einheimische Laubbäume, mittlerer Baumschulqualität, mit einem Stammumfang von 16-18 cm an der Straße zwischen Ruthen und Friedof zu Pflanzen.





PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

- WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
- GE — Gewerbegebiet (eingeschränkt), § 8 BauNVO
- SO — Sonstige Sondergebiete, § 11 BauNVO

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

- 0,3 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Fuß- / Radweg
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
  - Einfahrt
  - Ein- und Ausfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

- R — Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünfläche
- Dauerkleingärten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen
- Bäume
- Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

- Sichtdreieck
- Versorgungsleitungen oberirdisch
- Versorgungsleitungen unterirdisch

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Straßenbezeichnung
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 20 — Flurstücksnummer
- künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- 22,5 — Höhenpunkt
- vorhandene Nutzungsgrenze
- 3 m — Bemaßung
- Böschung
- Graben
- Stahlrohrmast
- vorhandene Wohn- und sonstige Gebäude
- künftig fortfallende Versorgungsleitungen
- Öffentlich
- P — Privat
- künftig fortfallender Baum

VERMESSUNGSBÜRO
DIPL.- ING. JÜRGEN GUDAT
Friedrichsruh 15, 19061 Schwerin
Tel. 0385/515763 Fax 0385/5214731

ANGEFERTIGT: 11.12.1998		+E- 15240	Ing
GEMEINDE	Lübz	Maßstab 1:1000	
GEMARKUNG	Lübz		
FLUR	1		
FLURSTÜCK	div.	Höhensystem HN	
PROJEKT	BV: "Am Fuchsberg"		

Satzung der Stadt Lübz über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet nördlich der Straße B 191, südlich des Bobziner Weges und zum Kronsberg

M. 1 : 1000 — Dezember 1998