

Vereinfachte Darstellung des Satzungstextes

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 09.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 10.04.2015 gemäß Hauptsatzung im „Tumblelick“ Nr. 4/2015 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPBG M.V. beteiligt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.04.2013 bis zum 03.05.2013 im Rathaus der Stadt Lübz, Am Markt 22 in 19386 Lübz während der Dienstzeiten erfolgt.

5. Die Stadtvertretung hat am 28.08.2013 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Begründungsplan, den Umweltinformationen und den wesentlichen Umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2013 bis zum 03.11.2013 im Rathaus der Stadt Lübz, Am Markt 22 in 19386 Lübz, während der Dienstzeiten, öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist im gemäß Hauptsatzung im „Tumblelick“ Nr. 10/2013 am 10.10.2013 mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:

- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

8. Die Stadtvertretung hat am 26.09.2014 beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

9. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2014 bis zum 20.12.2014 im Rathaus der Stadt Lübz, Am Markt 22 in 19386 Lübz, während der Dienstzeiten, öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist im gemäß Hauptsatzung im „Tumblelick“ Nr. 12/2014 am 10.12.2014 mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:

- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Lübz, 25.11.16

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

10. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 28.08.2013, 29.10.2014 und am 09.12.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.12.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit gleichen Datum gefällig.

Lübz, 25.11.16

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

12. Der katastermäßige Bestand am 25.11.16 wird als richtig dargestellt, beschneidung. Hinsichtlich der lagereichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:25000 vorliegt.

Lübz, 25.11.16

Siegelabdruck Landkreis Ludwigslust-Parchim

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den Begleitenden Begründung mit Umweltbericht wird hermit am 25.11.16 ausgestellt.

Lübz, 25.11.16

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

14. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 04.02.2016 gemäß Hauptsatzung im „Tumblelick“ Nr. 2/2016 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften durch die Stadtvertretung M.V. und weiter auf die Fälligkeit des Erlasses von Einspruchsentscheidungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Rathaus der Stadt Lübz, Am Markt 22 in 19386 Lübz, während der Dienstzeiten einzusehen. Die Satzung ist mit Ablauf des 04.02.2016 in Kraft getreten.

Lübz, 25.11.16

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Satzung der Stadt Lübz über den Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet Riederfelde"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 14 Abs. 6 BauGB)

Abwasser (Kläranlage)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

Rasen

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Wald

Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nummerierung der Maßnahmenflächen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Biotopt

Waldabstand 30 m

Darstellung ohne Normcharakter

Gebäudebestand (Hauptgebäude)

abgebrochene Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen

Nutzungsgrenzen

Flurstücksnummer

Bemassung

Waldabstand 30 m

NUTZUNGSSCHABLONE

GE Gebietscharakter

0,5 I Geschossigkeit

0 Bauweise

Grundflächenzahl

TEIL B Text

1. Bauliche Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen:

- Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke

ausgeschlossen.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen "Anlagen für Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter" allgemein zulässig. Dabei ist auf jedem Betriebsgrundstück nur ein Wohnhaus zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie Vergnügungsfacilitäten nicht zulässig.

2. Anpflanz- und Erhaltungsgebote

2.1 Die private Grünfläche ist als landschaftsgärtnerisch gestaltete Flächen mit Rasen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd ist bis 3x jährlich zulässig.

2.2 Die Flächen mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 ist aus dem Bestand als extensive Wiesenfläche zu entwickeln. Die Fläche ist zur Erhaltung des charakteristischen Artenspektrums einer Wiese max. 1x jährlich nach dem 1. September zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine extensive Beweidung ist zulässig. Innerhalb der Fläche ist baufächengleitend nordnordwestlich auf 88 m Länge und 5 m Breite eine zweireihige dornenreiche Strauchhecke als optische Grenze anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzen siehe Pflanzenliste, Rehen- und Pflanzabstand 1,5m).

Zusätzlich ist die Schaffung eines Kleingewässers (für eine Mitnutzung als Feuerlöschteich mit 520 m³ Fassungsvermögen bei max. Tiefe von 2m und einer Einfriedung mit min. 1m aber max. 1,5m Höhe) zulässig.

2.3 Die Flächen mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 2 ist aus dem Bestand als extensive Wiesenfläche zu entwickeln. Die Fläche ist zur Erhaltung des charakteristischen Artenspektrums einer Wiese max. 1x jährlich nach dem 1. September zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine extensive Beweidung ist ebenso wie eine naturnahe Bepflanzung zulässig. Zusätzlich ist anteilig eine Fläche von 500 m² als Streuobstwiese anzulegen. Dabei sind 5 Stk. Hochstammobst STU 10-12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8m, bei einem durchschnittlichen Abstand von 10x10m (~ 100m² = 1 Baum) vorzusehen. Die Fläche kann als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand entwickelt werden und ist max. 1 x im Jahr ab Mitte August-Anfang September zu mähen. Die Fläche ist zugunsten des Baumschutzes von der übrigen Wiesenfläche abzutrennen. Die Eckpunkte der Fläche sind dauerhaft zu markieren (mit Eichenstapfahnen, Kunststoffpfählen mit 1m Höhe o.ä.).

2.4 Straucher: Qualität: 80/100 cm, 2 x verpflanzt, norddeutsche Provenienz
Verbisschutz ist vorzusehen.

Rosa canina
Hundsrose
Corylus avellana
Haselnuss
Cornus mas
Kornelkirsche
Sambucus nigra
Schwarzer Holunder

Obstgehölze: Verbisschutz ist vorzusehen

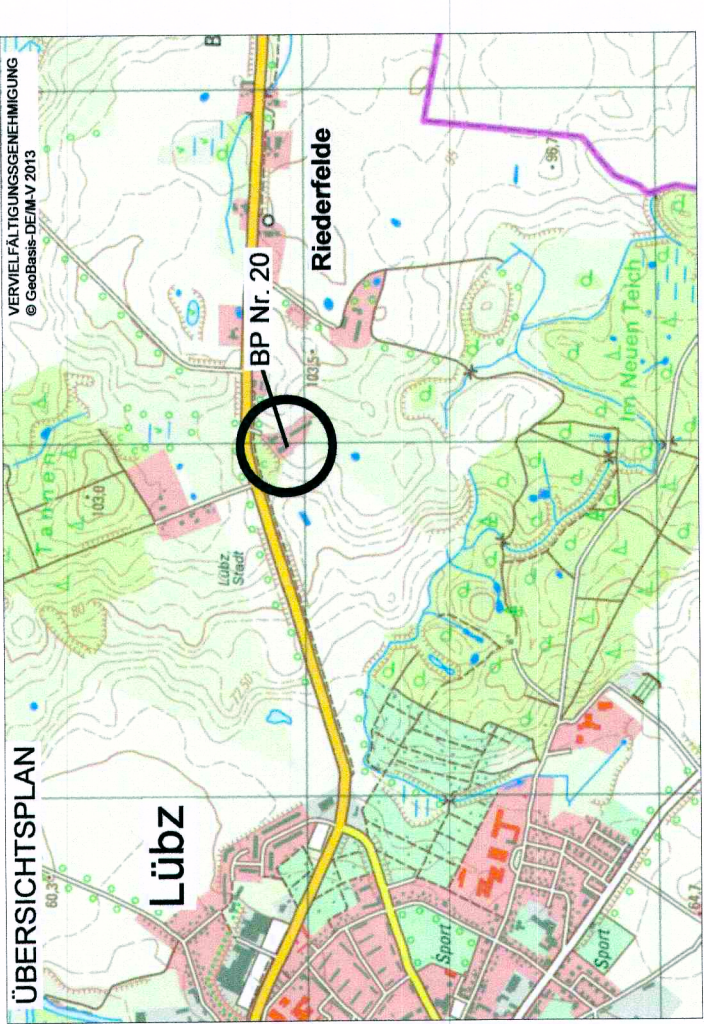
Apfel: Allander Plankuchenspiel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternreute, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenbottchenapfel, Roter Eiserapfel
Binnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Arvanthes, Conference
Quitten: Apfelsquille, Birnenquille
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszweitsche, Anna Späth, Wangenhelms Frühzweitsche
Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

3. Gestaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO-M-V

3.1 Für Gebäude und Anlagen sind nur reflexionsarme Farbton zu verwenden. Glänzende Oberflächen, leuchtende Farben oder Farben mit Signalwirkungen sind nicht zulässig.

3.2 Wer vorzeitig oder fahrlässig gegen gestalterische Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M.V. und kann mit Bußgeld geahndet werden.



Rechtsverbindlich:	05.02.2016
genehmigungsfähige Planfassung:	05.02.2016
geänderter Entwurf:	September 2014
Entwurf:	August 2013
Vorwurf:	März 2013
Datum:	

Satzung der Stadt Lübz über den Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet Riederfelde"

Kartengrundlage:	© vVBG-LWL-PCHN <20.02.2013> Aus: ALK Allg. dgl. Offine LWL Gemarkung: Bobbin Stadt Lübz Flur: 3 Flurstücke: 8, 9/1
Auftragnehmer:	Stadtplanung, City-Top, Göttinger Schweiz Bürgermeisterin Stadt- und Landesplanung Herrn: Herrmann, Herrmann, Herrmann
Zeichner:	City-Top, Frank Götting Bürgermeisterin Stadt- und Landesplanung Herrn: Herrmann, Herrmann, Herrmann
Maßstab:	1:1000