PLANZEICHNUNG - TEIL A

M 1 : 500

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Plan - ZV 90)

SO Raststätte

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 BAU NVO

Sondergebiet Rastätte

I
GRZ

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 BAU NVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
zulässige Grundfläche mit Flächenangabe ais Höchstmaß

o

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BAU NVO

Baugrenze

offene Bauweise

4. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

P Parkplatz Fußgängerbereich

5. GRÜNFLÄCHEN PRIVAT
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB

6.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

7. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

Grundstücksgrenze

z.B. 69/1

Flurstücksangabe

Textteil B

Art der bauliche Nutzung
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §11 BauNVO

Das Plangebiet wird gemäß §11 BauNVO als Sondergebiet "Raststätte" festgesetzt.

2. Lärmschutzmaßnahmen
§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Für den Bau und Betrieb der Rastanlage sind folgende Immissionsrichtwerte einzuhalten:

tags an Werktagen außerhalb von Ruhezeiten	-60 dB(A)
tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeiten und an Sonn- und Feiertagen	-55 dB (A)
nachts	-45 dB (A)

Ruhezeiten sind:

an Werktagen	06.00 bis 08.00 Uhr
und	20.00 bis 22.00 Uhr
an Sonn- und Feiertagen	07.00 bis 09.00 Uhr
	13.00 bis 15.00 Uhr
	20.00 bis 22.00 Uhr

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
3.1 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen wird auf dem Grundstück versickert. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird in den seitlichen Grünflächen neben den Verkehrsflächen zur Versickerung gebracht.

Neu zu errichtende befestigte Flächen sind in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Ausnahmen aus Gründen des Gewässerschützes sind zulässig.

3.2 Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern
Private Grünflächen

Die private Grünfläche 1 ist aus dem Bestand als Rasenfläche zu gestalten und auf Dauer zu erhalten. Gehölze sind zulässig.

Die private Grünfläche 2 ist aus dem Bestand als Rasenfläche mit Gehölzen , Stauden und Ausstattung zu gestalten und auf Dauer zu erhalten. Ausstattungselemente (Sitzflächen, Grill, Spielgeräte) u.a. sind zulässig.

Anpflanzgebot
An der Südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches ist auf der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern von 134 m² eine zweireihige Blüten- und Fruchthecke anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist in der Entwicklungsphase gegen Verbiss zu schützen. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern hat 1,5 x 1,5 m zu betragen.

Für die Pflanzenverwendung ist aus folgender Liste zu wählen:

Sträucher:	Schlehe	(Prunus spinosa)
	Hundsrose	(Rosa canina)
	Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
	Brombeere	(Rubus fruticosus)
	Sanddorn	(Hyppohae rhamnoides)
	Kornelkirsche	(Cornus mas)
	Felsenbirne	(Amelanchier ovalis)

Pflanzqualität:
Sträucher: verpflanzt, Höhe 80 / 100 cm mit 3-5 Trieben, Pflanzung in Doppelblöcken à 6 Pflanzen
Streuobstwiese
In der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M ist auf 463 m² eine Streuobstwiese mit mind. 5 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x10 m ~ 100 m² = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln. Die Fläche ist maximal 3x jährlich (empfohlen einmalig mal mit Blühaspekt) zu mähen. In den Zwischenabständen der Hochstämme können Viertel-oder Halbstamm zwischengepflanzt werden. Aufgrund der unterschiedlichen natürlichen Entwicklung, Alterung und Lebensdauer können so frühere Erträge und eine bessere Abschirmung erzielt werden.
Obstgehölze: Verbißschutz ist vorzusehen
Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference
Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetschge
Kirschen: Oktavia, Regina
Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Hinweise
Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf dem rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen. Um die Entwicklungsziele zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten. Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufwuchs der Pflanzscheibe zu entfernen. Es ist insgesamt eine dreijährige Pflege erforderlich.

Abwasser
Für die Abwasserentsorgung des Baugebietes ist eine Abwassersammelgrube zu errichten.

Bodenschutz

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahme zu informieren. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei den Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.
Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recycling-material auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Satzung

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Rastanlage Broock"
der Stadt Lübz, Landkreis Ludwigslust - Parchim

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 19.10.16. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 14.01.16. gemäß Hauptsatzung im "Turmblick" erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG 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 22.03.16. 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 von 29.04. bis zum 27.05.16 im Rathaus der Stadt Lübz, Am Markt 22 in 19386 Lübz während der Dienststunden erfolgt.

5. Die Stadtvertretung hat am 08.06.16 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit 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 09.02.16 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 11.07. bis 11.08.16 während der dem Publikum gewidmeten Dienststunden im Rathaus der Stadt Lübz, Am Markt 22 in 19386 Lübz zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung im "Turmblick" 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, den 22.03.17

Siegelabdruck Der Bürgermeister

8. 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 15.10.16. geprüft. das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.10.16 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit gleichem Datum gebilligt.

Lübz, den 22.03.17

Siegelabdruck Der Bürgermeister

10. Die katastermäßige Bestand am 30.11.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt.

Ludwigslust, den 30.11.2016

Siegelabdruck Landkreis Ludwigslust - Parchim Katasteramt

11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde, LK Ludwigslust - Parchim vom 03.05.17 AZ: 6.4.600.1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

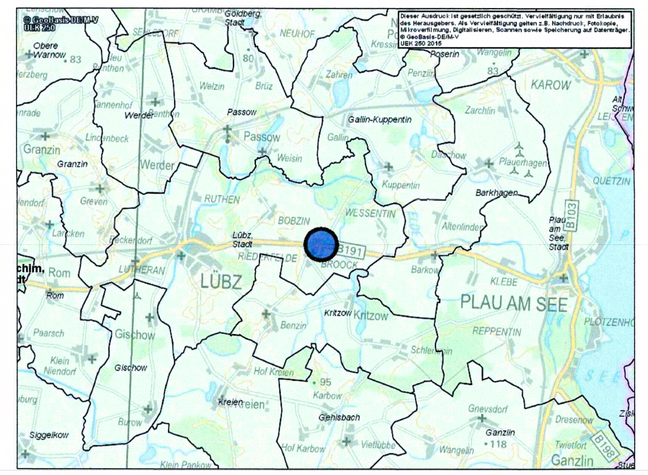
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde, LK Ludwigslust-Parchim vom ..... AZ: ..... bestätigt.

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit am 22.03.17 ausgefertigt.

Lübz, den 22.03.17

Siegelabdruck Der Bürgermeister

14. Die Genehmigung 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 07.06.17, gemäß Hauptsatzung im "Turmblick" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverwaltungsordnung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 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 07.06.17 in Kraft getreten.



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	06.10.2016
Entwurf:	03.05.2016
Vorentwurf:	21.09.2015
Planungsstand:	Datum:

Satzung
der Stadt Lübz über den Bebauungsplan Nr. 21 "Rastanlage Broock"
für das Gebiet der Gemarkung Broock, Flur 2, Flurstücke 123 und 121 (teilweise)

Kartengrundlage: Vermessung:

Maßstab: 1 : 500

Auftragnehmer:
Ingenieurbüro andreas GmbH
Planungsbüro für Hoch- und Tiefbau
Seestraße 2a
19395 Plau am See
TEL: 038735/824-0; FAX: 038735/824-12, 44904
e-mail: info@ib-andreas.de