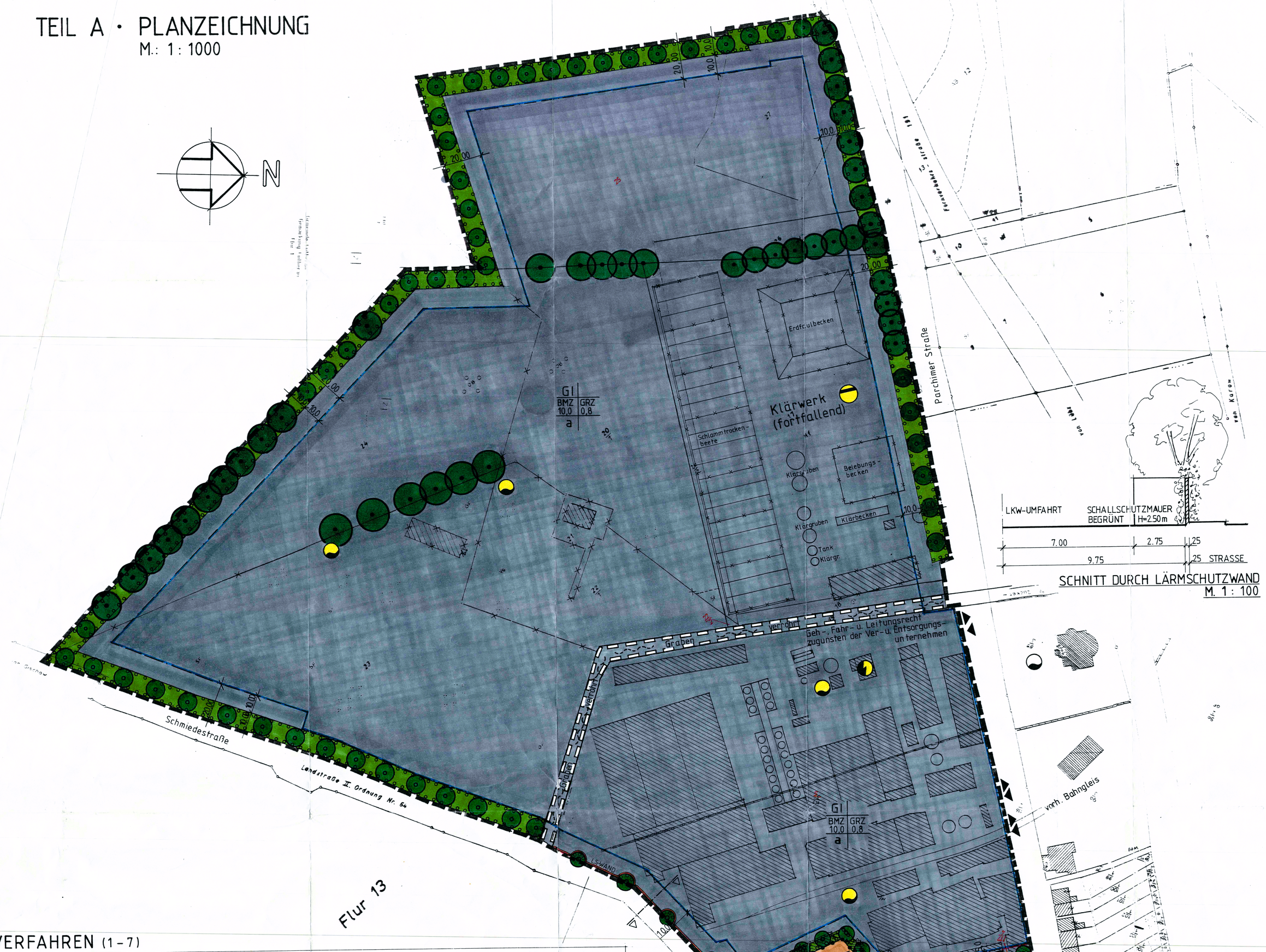
STADT LÜBZ · B-PLAN 9 · M. 1:1000

Für das Gebiet nördlich der Schmiedestraße, südlich der Parchimer Straße und östlich der Stadtgrenze zur Gemeinde Lutheran.

TEIL A · PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1000



Satzung der Stadt Lübz über den Bebauungsplan Nr. 9

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl.1990 II S.885, 1122) sowie nach §83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. Nr.50 S.929) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 06.06.94 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.

TEIL B · TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den GI-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO alle Betriebsarten und Anlagen zulässig, die gemäß § 4 Abs. 1 BIMSchG (Bundes-Immisionsschutzgesetz vom 25.Juli 1986) einer besonderen Genehmigung bedürfen.

1.2 Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder Aufsichtspersonal zulässig

1.3 In den GI-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 + 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendiensteinrichtungen zulässig.

1.4 In den GI-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Lebensmittelmärkte und Einzelhandelsbetriebe mit einem Warenangebot zur Deckung des täglichen Bedarfs nicht zulässig

2. Bauweise

2.1 Für die GI-Gebiete wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen eine Länge von 50,0 m überschreiten.

3. Nebenanlagen

3.1. Stellplätze und Garagen, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Fläche und der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

4. Lärmschutz

4.1 Lärmemissionen dürfen im Industriegebiet die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel (L W") nicht überschreiten:

L W",tag = 60 dB(A)
L W",nacht = 45 dB(A)

Größere Lärmemissionen werden nur zugelassen, wenn durch Einzelgutachten nachgewiesen ist, daß diese in der benachbarten Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung nicht zu einer Überschreitung der Immissions-Richtwerte nach der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1, bzw. der TA Lärm führen.

Auf dem Gelände der Brauerei ist auf der Fläche der privaten Grünanlage (Schutzstreifen) entlang der Schmiedestraße eine 2,50 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Die Konstruktion sollte aus einer Gabelgemauer, mit einer Höhe von 2,50 m bestehen. Die Wanddicke hat mind. 0,24 m zu betragen.

Die Lärmschutzwand muß entlang der Schmiedestraße mit Kletterpflanzen begrünt werden (je 2,00 lfm 1 Kletterpflanze). Die in die Lärmschutzwand eingebundenen Baumbepflanzung hat in einem Abstand von ca. 30 m zu erfolgen. Verwende werden sollen heimische Gehölze mit einem Stammumfang von minr. 16-18 cm.

5. Anpflanzungen

Auf den festgesetzten Standorten sind geeignete Laubbäume, heimische Gehölze und Obstbäume, die in 1,00 m Höhe einen Stammumfang von mind. 16-18 cm aufweisen anzupflanzen. Die Bäume sind in einem Abstand von 10,0 m zu pflanzen.

6. Flächenversiegelung

Um eine Flächenversiegelung zu minimieren, sind für die Befestigung von Freiflächen wie Fahrbahnen, Stellplätze und Lagerflächen Pflasterungen zu verwenden. Bei reinen Feuerwehrzufahrten sind Rasengittersteine einzubauen

7. Freiraumplanung

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind qualifizierte Freiraumplanungen vorzulegen. Hierbei sind 20 % der in Anspruch genommenen Flächen als unversiegelt festzusetzen und nachzuweisen

8. Regenrückhaltebecken

Für die Regenentwässerung südlich und östlich des Zuckergraben ist ein Regenwasserrückhaltebecken mit Schwimmstoffabscheidung und Sedimentationsraum zu errichten.

9. Altlasten

Zu erwartende Altlasten auf dem Gebiet der Kläranlage sind nach Stillegung von dem Eigentümer zu dessen Lasten abzuräumen.

10. Grabenverrohrung

Der vorhandene Zuckergraben ist zu verrohren und darf gemäß den gesetzlichen Bestimmungen überbaut werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

(Numerierung gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.90)

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

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

BMZ 10,0 — Baumassenzahl

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl

(10) — Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o — offene Bauweise

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein-und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen.

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

Elektrizität

Wasser

Abwasser

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern.
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anzupflanzende Bäume

Zuerhaltende Bäume

15. Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbreich des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen

10,0 — Maßangaben in Metern

Künftig fortfallende Gebäude

Lärmschutzwand

VERFAHREN (1-7)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 17.JUNI.1992..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung~~ (Zeitung) / ~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am ...27.06.1992..... erfolgt.

Lübz, 26.06.1995 — Ort, Datum — Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ...19. August 1992 durchgeführt worden. / ~~Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung von ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Lübz, 26.06.1995 — Ort, Datum — Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. 12. 1992.... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lübz, 26.06.1995 — Ort, Datum — Der Bürgermeister

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am ...09.12.1992.... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lübz, 26.06.1995 — Ort, Datum — Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. 12. 1992 bis zum 06.02.1993 während folgender Zeiten, und zwar

Montags von ....9.-12. 13.-16. Uhr.....
Dienstags von ....9.-12. 13.-16. Uhr.....
Mittwochs von ....9.-12. 13.-16. Uhr.....
Donnerstags von ....9.-12. 13.-16. Uhr.....
Freitags von ....9.-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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, ~~am~~ 17. 12. 1992 ~~im Schweriner Volkszeitung (Zeitung oder amtliches Bekanntmachungsblatt)~~ (bei Bekanntmachung durch Aushang ~~in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lübz, 26.06.1995 — Ort, Datum — Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 20.06.95 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 vorliegt. Regelansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lübz, d. 20.06.1995 — Ort, Datum — Leiter des Katasteramtes

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

..... Ort, Datum — Der Bürgermeister

VERFAHREN (8-13)

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 05. Januar 1994 bis zum 04. Februar 1994 während folgender Zeiten, und zwar

Montags von ....9.-12. 13.-16. Uhr.....
Dienstags von ....9.-12. 13.-18. Uhr.....
Mittwochs von ....9.-12. 13.-16. Uhr.....
Donnerstags von ....9.-12. 13.-16. Uhr.....
Freitags von ....9.-12. Uhr.....

erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ~~am ..... (Zeitung oder amtliches Bekanntmachungsblatt)~~ (bei Bekanntmachungen durch Aushang) in der Zeit vom 20. 12. 1993 bis zum 06.01.1994 durch Aushang) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lübz, 26.06.1995 — Ort, Datum — Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.06.1994 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 06.06.1994 gebilligt.

Lübz, 26.06.1995 — Ort, Datum — Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.11.1993 Az: VII 560c - 512.110.60.043(3) mit Nebenbestimmungen u. Hinweisen ~~erteilt~~ die Genehmigungsfiktion eingetreten.

Lübz, 10.08.1996 — Ort, Datum — Der Bürgermeister

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

..... Ort, Datum — Der Bürgermeister

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

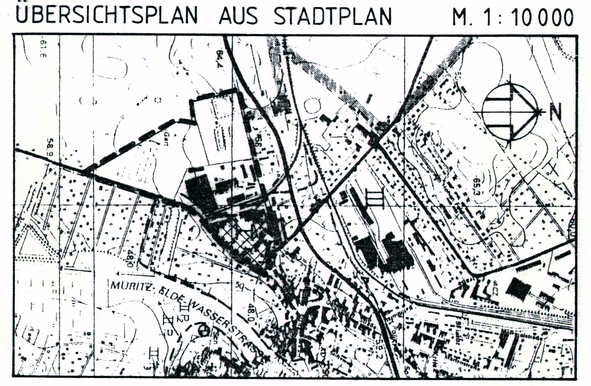
Lübz, 10.08.1996 — Ort, Datum — Der Bürgermeister

13. 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, wird am 10.08.1996 im Turmblick Nr 8/96 durch Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - 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.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 10.08.1996 in Kraft getreten.

Lübz, 10.08.1996 — Ort, Datum — Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN AUS STADTPLAN

M. 1:10000



VERFAHRENSSTAND:	DATUM:	ÄNDERUNGSDATEN:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	17.06.1992	10.11.1992 K.B. 12.11.1992 R.R. 23.02.1993 Gru-P 20.04.1993 R.R. 27.05.1993 R.R. 27.10.1993 J.Wö. 13.04.1994 R.R. 14.07.1994 R.R.

STADT LÜBZ, B-PLAN 9	MASSTAB 1:1000
	DATUM 07.07.92 R.R.
PLANBEARBEITER:	BLATTGROSSE 1.5.4 - 76/120
ARCHITEKTEN NAGEL + RANDEL + KORIATH 2080 PINNEBERG AM DROSTEIPARK 11 TEL. 04101/24074	PROJ.-NR. 92-26