

SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN LU 16 "AN DER GRABOWER ALLEE" NACH § 9 ABS. 2a BAUGB

PLANZEICHNUNG TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Einführung	Rechtsgrundlage
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	Par. 9 (1) Nr. 16 BaugB
	Schutzgebiete für die Grundwasserergewinnung, Trinkwasserschutzzone (TWSZ III A)	Par. 9 (1) Nr. 16 BaugB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	Par. 9 (1) BaugB

Symbol	Par. 9 (1) BaugB
	Umgrenzung der Flächen, deren Boden einheitlich mit Umweltauflagen versehen sind
	Par. 9 (1) BaugB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Symbol	Par. 9 (1) BaugB
	Furttückengrenze, Furttückenummer
	Flurgennze
	vorhandene Gebäude

TEIL B – TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

zur Satzung über den Bebauungsplan LU 16 „An der Grabower Allee“ der Stadt Ludwigslust nach § 9 Abs. 2a BaugB; § 1 BauNVO

- Im Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 2a BaugB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nach der Ludwigsluster Sortimentsliste (März 2008) nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugelassen werden, wenn ihre Verkaufsflächen max. 150 m² betragen und sie zur Gewährleistung der Nahversorgung des umliegenden Gebietes dienen.

Die Ludwigsluster Sortimentsliste ist unter Punkt III. des Textes (Teil B) angegeben.

- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO können ausnahmsweise für Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zentrenrelevante Sortimente als Ergänzungsbzw. Randsortimente mit bis zu 15 % der Gesamtverkaufsfläche zugelassen werden.

III. LUDWIGSLUSTER SORTIMENTSLISTE (MÄRZ 2008)

- Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente
 - Nahversorgungsrelevante Sortimente:
 - Nahrungsmittel
 - Drogenartikel
 - Apotheken, medizinisch orthopädischer Bedarf
 - Zentrenrelevante Sortimente:
 - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
 - Kunst, Antiquitäten
 - Baby- und Kinderartikel
 - Büroren
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer
 - Elektronikersatzwaren
 - Foto, Optik
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel) Glas-Porzellan-Keramik
 - Häusrat, Haus- und Heimtextilien
 - Bastelartikel, Kunstgewerbe
 - Musikalien
 - Uhren, Schmuck
 - Spielwaren, Sportartikel
- Nicht zentrenrelevante Sortimente:
 - Teppiche und Bodenbeläge
 - Campingartikel
 - Lampen, Leuchten
 - Fahrrad, Zubehör, Motor
 - Tiere und Tierhaltung, Zoofartikel
 - Baumarkt- und Gartemarktbedarf
 - Möbel

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BaugB)

1. VERHALTENSWEISE BEI ARCHÄOLOGISCHEN FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DER ERDARBEITEN BZW. DES BAUBEGINNS

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugewiesen sein können und eventuell anderweitige Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich borgen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN BZW. BEI GERÜCHEN

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. a. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust als untere Abfallbehörde unverzüglich nach bekannt werden zu informieren. Grundstückbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats oder Bauabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KWA-AbfG) verpflichtet.

4. MUNITIONSFUNDE

Sollten bei Tiebaubarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsborgendienst ist zu benachrichtigen. Nächtigtens ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuverleihen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat, oder Kenntnis von Lagerstellen deraußerhalb erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.



- ### VERFAHRENSWERKE
- Angesichts aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stellungnahme vom 15.05.2012 erfolgte Bestimmung des Aufstellungsbeschlusses, ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblat - Stadtsprenger - am 14.05.2012 erfolgt.

Ludwigslust, den 15.05.2012
Reinhard Mach
Bürgermeister
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Ludwigslust, den 15.05.2012
Reinhard Mach
Bürgermeister
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.2011 zur Angabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Ludwigslust, den 15.05.2012
Reinhard Mach
Bürgermeister
 - Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 3 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 08.07.2011 erfolgt.

Ludwigslust, den 15.05.2012
Reinhard Mach
Bürgermeister
 - Die Standortierung hat am 20.08.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes LU 16 „An der Grabower Allee“ mit Begründung in Auslegung gestellt.

Ludwigslust, den 15.05.2012
Reinhard Mach
Bürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes LU 16 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.07.2011 bis zum 12.08.2011 während der Dienstzeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in den Unterlagen von jedermann schriftlich oder zur Niedersicht vorgelesen werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblat - Stadtsprenger - am 16.07.2011 öffentlich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Freiheitsverengung nach § 4 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden.

Ludwigslust, den 15.05.2012
Reinhard Mach
Bürgermeister
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 08.07.2011 unterrichtet worden.

Ludwigslust, den 15.05.2012
Reinhard Mach
Bürgermeister
 - Die Stellungnahme hat die Stellungnahmen der Bürger und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.08.2012 geprüft. Das Ergebnis ist imgefolgt worden.

Ludwigslust, den 15.05.2012
Reinhard Mach
Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan LU 16 „An der Grabower Allee“ wurde am 08.08.2012 von der Stellungnahme gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gefolgt.

Ludwigslust, den 15.05.2012
Reinhard Mach
Bürgermeister
 - Die Bebauungsplanung wird hiermit ausgeteilt.

Ludwigslust, den 15.05.2012
Reinhard Mach
Bürgermeister
 - Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan LU 16 „An der Grabower Allee“ sowie die Stelle bei der der Plan und die Begründung zur Dauer während der Dienstzeiten von zugeordnet, ergehen von dem Bürgermeister der Stadt Ludwigslust unter www.stadtludwigslust.de/Bekanntmachungen. Laut § 12 der Hauptsatzung der Stadt Ludwigslust in der gültigen Fassung vom 21.05.2011 amtlich bekanntgemacht worden, sind der Bekanntmachung die dem Bürger zur Verfügung stehenden Unterlagen, die die Begründung des Bebauungsplans und die Freiheitsverengung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Freiheitsverengung nach § 4 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeiten und Entschieden von Entscheidungspunkten (§ 44 BauGB) integrieren werden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist nach der Satzung des ... n Kraft getreten.

Ludwigslust, den 15.05.2012
Reinhard Mach
Bürgermeister

SATZUNG
DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU 16 „AN DER GRABOWER ALLEE“ NACH § 9 ABS. 2a BAUGB GEMÄß § 10 BAUGB

Adaptiert den § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Nachbesserung vom 09.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und den § 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2358) und nach der Bauartzustandsgewinnung (BauZVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1980 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22. April 1983 (BGBl. I S. 1000), des Gesetzes vom 21. April 1989 (BGBl. I S. 1000), des Gesetzes vom 16. Dezember 2010 (GVOB I, M.V. S. 690, 712), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtversammlung der Stadt Ludwigslust vom 15.05.2012, folgende Satzung über den Bebauungsplan LU 16 „An der Grabower Allee“ beschlossen, das der Freiheitsverengung (§ 4 Abs. 2 BauGB) unterliegt.

Ludwigslust, den 02.08.2012
Reinhard Mach
Bürgermeister

12. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M.V. nach Aufzeichnung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) anzugeben worden.
Ludwigslust, den 02.08.2012
Reinhard Mach
Bürgermeister