

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.12.2010 Die einstweilige Bekräftigung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt – Stenogramm – am 17.12.2010 erfolgt.

Ludwigslust, den 27.03.2012

Rainhard Mach
Bürgermeister



2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Ludwigslust, den 27.03.2012



Rainhard Mach
Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.03.2011 zur Angabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Ludwigslust, den 27.03.2012



Rainhard Mach
Bürgermeister

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 16.03.2011 erfolgt.

Ludwigslust, den 27.03.2012



Rainhard Mach
Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 23.02.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes LU 25 „NÖRDLICH DES ALDI-MARKTES“ mit Begründung zur Auslegung bestimmt.

Ludwigslust, den 27.03.2012



Rainhard Mach
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes LU 25 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.03.2011 bis zum 29.04.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt – Stenogramm – am 18.03.2011 ersichtlich bekannt gemacht worden. Dabei ist auf die Präzisionsregelung nach § 48 Abs. 8 BauGB hingewiesen worden.

Ludwigslust, den 27.03.2012



Rainhard Mach
Bürgermeister

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 16.03.2011 unterrichtet worden.

Ludwigslust, den 27.03.2012



Rainhard Mach
Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Bürger und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigslust, den 27.03.2012



Rainhard Mach
Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan LU 25 „NÖRDLICH DES ALDI-MARKTES“ wurde am 29.02.2012 von der Stadtvertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Ludwigslust, den 27.03.2012



Rainhard Mach
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanatzung wird hiermit ausgeteilt.

Ludwigslust, den 27.03.2012



Rainhard Mach
Bürgermeister

11. Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan LU 25 „NÖRDLICH DES ALDI-MARKTES“ sowie die Stelle bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Innenamt am 02.02.2012 auf der Homepage der Stadt Ludwigslust unter www.stadtludwigslust.de/bekanntmachungen laut § 12 der Hauptsatzung der Stadt Ludwigslust in der gültigen Fassung vom 21.05.2011 amtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhalten des Bauamtsleiters und des Fachdienstleiters und von Vorgaben des Aufgabensystems sowie die Rechtsbehelfe des Fachdienstleiters und von Vorgaben des Aufgabensystems und Erhebungen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 03.02.2012 in Kraft getreten.

Ludwigslust, den 27.03.2012



Rainhard Mach
Bürgermeister

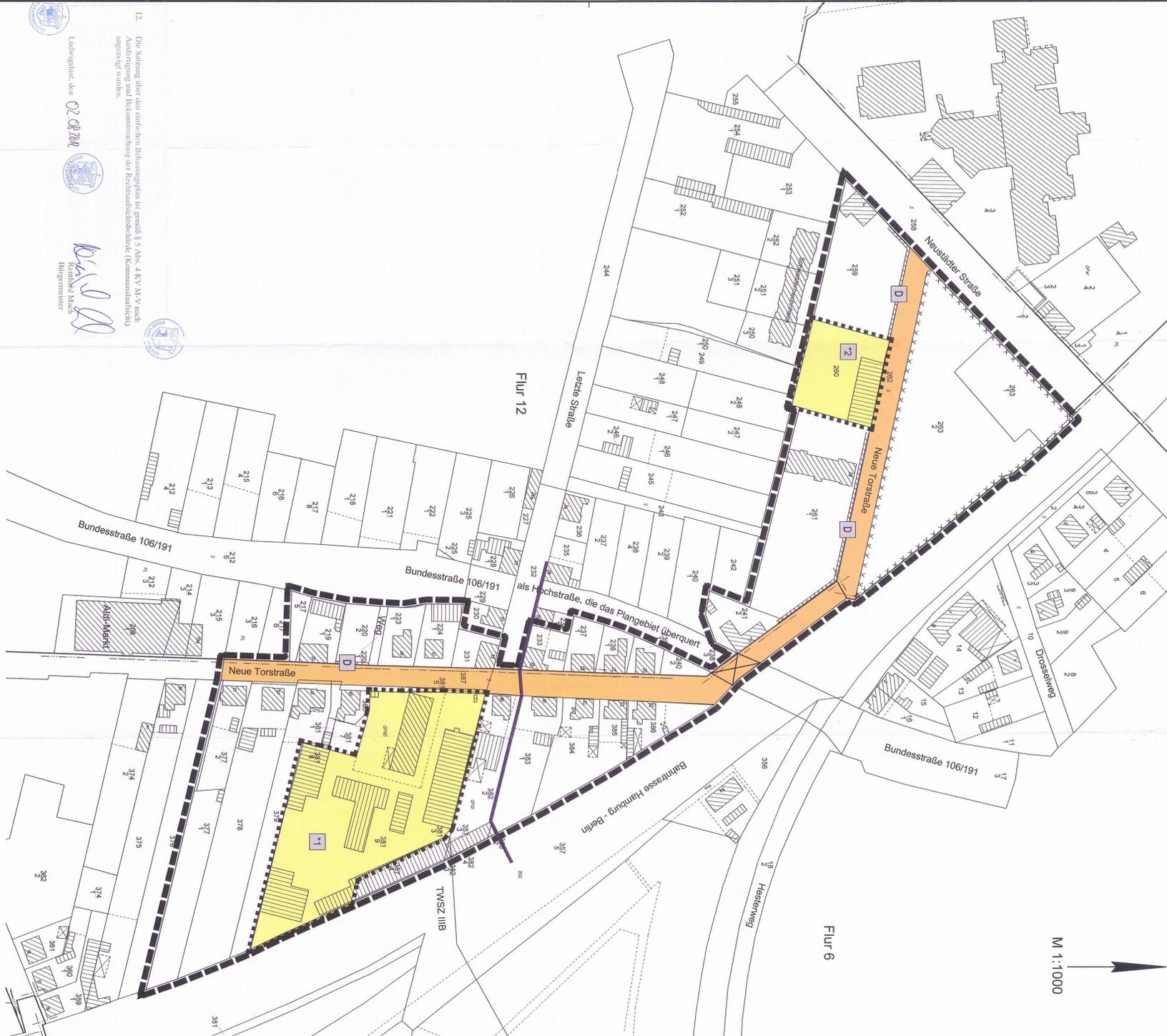
SATZUNG

DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU 25 „NÖRDLICH DES ALDI-MARKTES“ NACH § 9 ABS. 2A BAUGB GEMÄß § 10 BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neufassung vom 23.06.2004 (BGBl. I S. 24), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1506), des § 13, 24, Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469), sowie nach der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M.-V.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M.-V. S. 77), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust, bestehend aus der Platzzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)

SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN LU 25 "NÖRDLICH DES ALDI-MARKTES" NACH § 9 ABS. 2A BAUGB

PLANZEICHNUNG TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- Planzeichen** Erläuterung Rechtsgrundlage
- VERKEHRSLÄCHEN** VERKEHRSLÄCHEN Par.9(f) Nr.11 BauGB
- Strassenverkehrsfläche** Par.9 (b) BauGB
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT** Wasserschutzzone (TWSZ III/B) Par.9(f) Nr.16 BauGB
- REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ** Einzelanlagen, (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen Par.9 (b) BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**

- 1** Kernzeichnung und Umgrenzung der Einzelhandelsbetriebe nach lit. Nr. 1 und 2 gemäß Begründung Par.9 (b) BauGB
- 2** Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind Par.9 (b) BauGB
- 3** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes LU 25 "Nördlich des Aldi-Marktes" Par.9 (b) BauGB
- 17** Flurstückengrenze Flurstückennummer
- 3** Flurgrenze
- 18** vorhandene Gebäude
- 19** vorhandene Mauer
- 20** Überfahrt

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- zur Satzung über den Bebauungsplan LU 25 „NÖRDLICH DES ALDI-MARKTES“ der Stadt Ludwigslust nach § 9 Abs. 2a BauGB; § 1 BAUNVO
- Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsräumen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimentslisten (März 2009) nicht zulässig.
- Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimentslisten zugelassen werden, wenn ihre Verkaufsräume max. 150 m² betragen und sie zur Gewährleistung der verbraucherorientierten Versorgung im fußläufigen Wohnumfeld erforderlich sind. 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 nicht zentrenrelevanten Sortimentslisten zentrenrelevante Sortimente als Eigenzulage bzw. Rangsortimente mit bis zu 15 % der gesamten Verkaufsfläche, maximal jedoch 150 m² zugelassen werden.
- Im Plangebiet können gemäß § 1 Abs. 9 BAUNVO Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit Verkaufsräumen ausnahmsweise zulässig sein, wenn:
 - die Art der Waren bzw. Sortimente in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen und die Lage im räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb steht und
 - die Größe der Verkaufsfläche dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb untergeordnet ist und der Hauptnutzung dient.

II. HINWEISE

Dieser Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan für einzelne Nutzungskategorien keine anderen Festsetzungen trifft, oder einzelne Nutzungsarten ausschließt.

III. LUDWIGSLUSTER SORTIMENTSLISTE (MÄRZ 2009)

- Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente
 - Nahversorgungsrelevante Sortimente:
 - Nahrungsmittel
 - Drogeriemittel
 - Apotheken, medizinisch orthopädischer Bedarf
 - Zentrenrelevante Sortimente:
 - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
 - Kunst-, Antiquitäten
 - Büro- und Kreativartikel
 - Büroin
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Elektronik- und Kommunikationsartikel, Computer
 - Elektronikartikel
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Glas-Porzellan-Keramik
 - Einzelhandels- und Heimtextilien
 - Besatzartikel, Kunstgewerbe
 - Maschinen
 - Uhren, Schmuck
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Nicht zentrenrelevante Sortimente:
 - Teppiche und Bodenbeläge
 - Computerartikel
 - Lampen/Leuchten
 - Fahrrad, Zubehör, Möfles
 - Tiere und Tierhaltung, Zoofutier
 - Baumarkt- und Gartensmarktbedarf
 - Möbel

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- VERHALTENSWEISE BEI ARCHÄOLOGISCHEN FUNDEN**

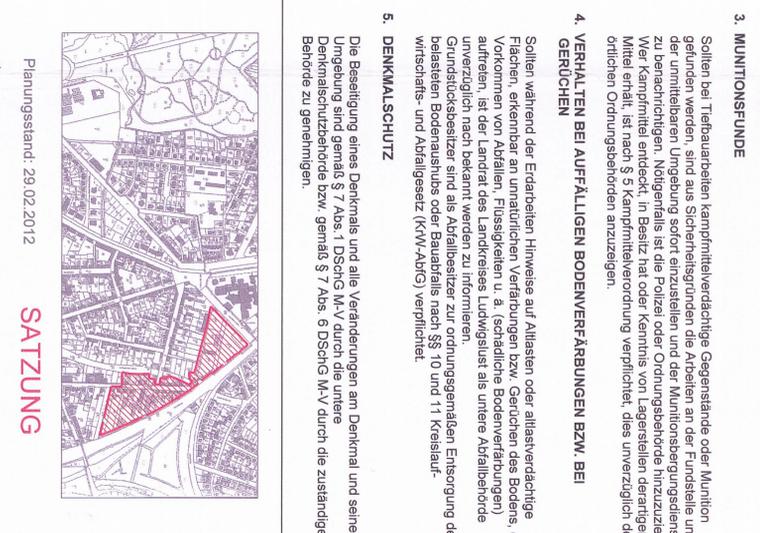
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStbG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder 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.
- ANZENGE DER ERDARBEITEN BZW. DES BAUBEGINNS**

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter der Bauaufträge des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStbG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DStbG M.-V.).
- MUNITIONSFUNDE**

Sollten bei Teilsarbeiten kampfmittelverdrängliche Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 52 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- VERHALTEN BEI AUFFÄLLENDEN BODENVERFÄRBUNGEN BZW. BEI GERICHCEN**

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Veränderungen bzw. Gerüchen des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. a. (sichtliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust als untere Abfallbehörde unverzüglich nach bekannt werden zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des bestehenden Bodenschlusses oder Bodenschlusses nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-AbfG) verpflichtet.
- DENKMALSCHUTZ**

Die Besichtigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DStbG M.-V. durch die untere Denkmalbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DStbG M.-V. durch die zuständige Behörde zu genehmigen.



SATZUNG

Planungsstand: 29.02.2012