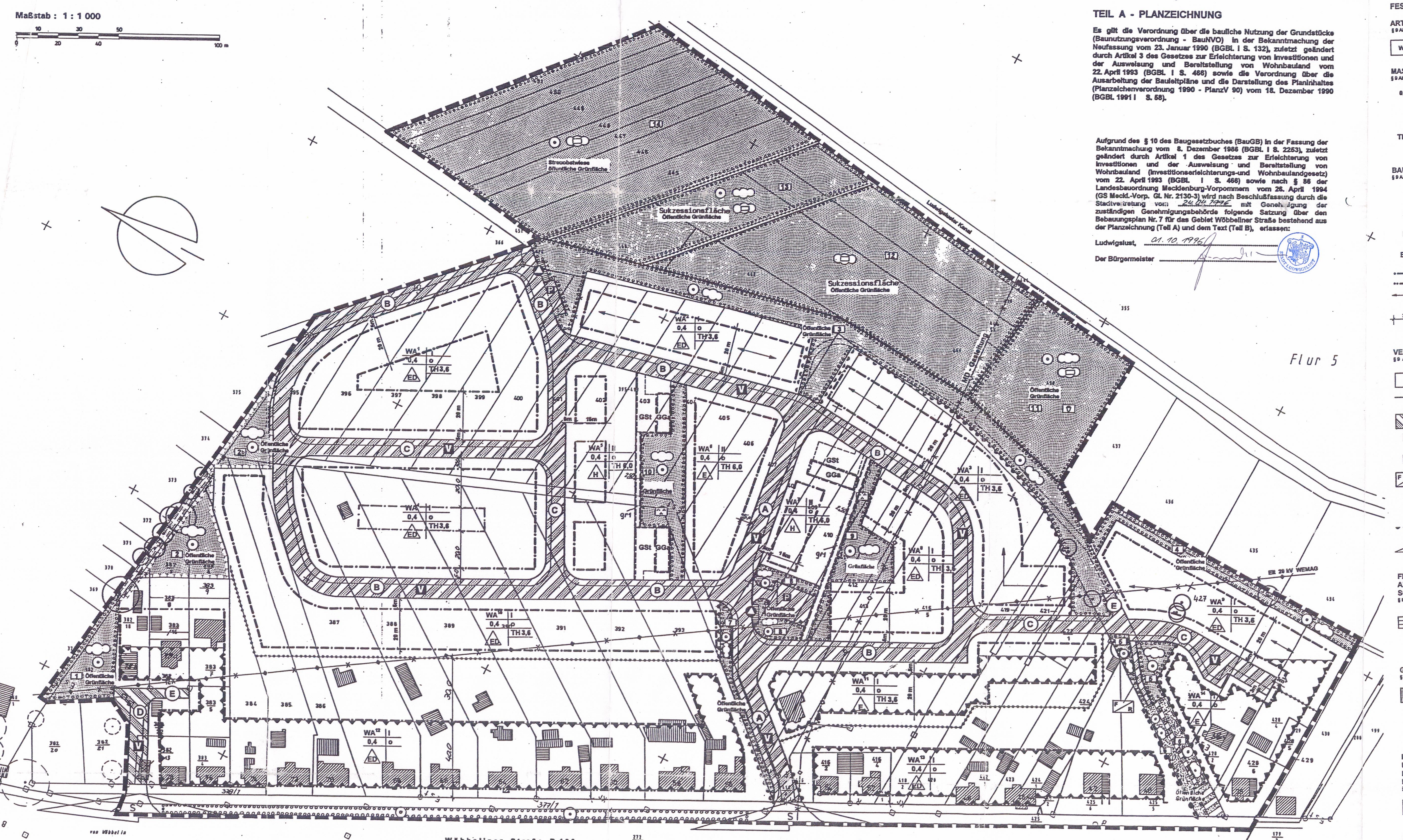
SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LUDWIGSLUST LU 7
WOHNGEBIET WÖBBELINER STRASSE

Maßstab : 1 : 1 000



TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 24.04.1996 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet Wöbbeliner Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Ludwigslust, 01.10.1996

Der Bürgermeister

TEIL A

PLANZEICHNUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

TH 3,0 z. B. — Traufhöhe über Oberkante Erdgeschoßfußboden

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

Firstrichtung

Maß für Bebauungstiefe und Tiefe der überbaubaren Fläche

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtdreieck (Zusatzzeichen)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Abfall (Wertstoffbehälter)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen

Bäume

Sträucher

Sonstige Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung

Bäume

Sträucher

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Gst — Gemeinschaftsstellplätze

GGa — Gemeinschaftsgaragen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

gr1 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB). Zweckbestimmung: Gehrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Bebauung (Wohn- und Nebengebäude)

zukünftige fortfallende Bebauung

Flurgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze

425 — Flurstücksnummer

Grenzpunkt

Grenzstein bzw. Klopfstein

(A) — Straßenbezeichnung

WA[14] — Gebietsbezeichnung (z.B.)

[1] — Grünflächenbezeichnung

künftig fortfallende Leitungen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.08.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 21.08.91 bis 18.09.91 und durch Abdruck in der SVZ am 23.08.1991 erfolgt.

Ludwigslust, 17.12.1992 — Bürgermeister — Siegelabdruck

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Ludwigslust, 17.12.1992 — Bürgermeister — Siegelabdruck

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.02.1992 durchgeführt worden. / ~~Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Ludwigslust, 17.12.1992 — Bürgermeister — Siegelabdruck

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ludwigslust, 17.12.1992 — Bürgermeister — Siegelabdruck

5. Die Stadtvertretung hat am 10.09.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ludwigslust, 17.12.1992 — Bürgermeister — Siegelabdruck

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.09.92 bis zum 30.10.92 während folgender Zeiten Mo.-Fr. 9.00-12.00 ... 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.09.1992 bis 25.09.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ludwigslust, 17.12.1992 — Bürgermeister — Siegelabdruck

7. Der katastermäßige Bestand am 23.10.1992 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: ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, 14.12.1992 — Leiter des Katasteramtes — Siegelabdruck

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigslust, 17.12.1992 — Bürgermeister — Siegelabdruck

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 15.09.1995 bis zum 24.10.1995 während folgender Zeiten Dienstzeit 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 zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.09.1995 durch Aushang vom 14.09.1995 durch Ludwigsluster Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Ludwigslust, 03.05.1996 — Bürgermeister — Siegelabdruck

9a. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.04.1996 geprüft. (2. öffentl. Ausleg.) Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigslust, 03.05.1996 — Bürgermeister — Siegelabdruck

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.04.96 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 24.04.1996 gebilligt.

Ludwigslust, 03.05.1996 — Bürgermeister — Siegelabdruck

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.08.1996 Az. VIII 231 b-512.113-54070 (LU7) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Ludwigslust, 01.10.1996 — Bürgermeister — Siegelabdruck

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 29.01.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.03.1997 Az. VIII 231b-512.113-54.070 (LU7) bestätigt.

Ludwigslust, 10.03.1997 — Bürgermeister — Siegelabdruck

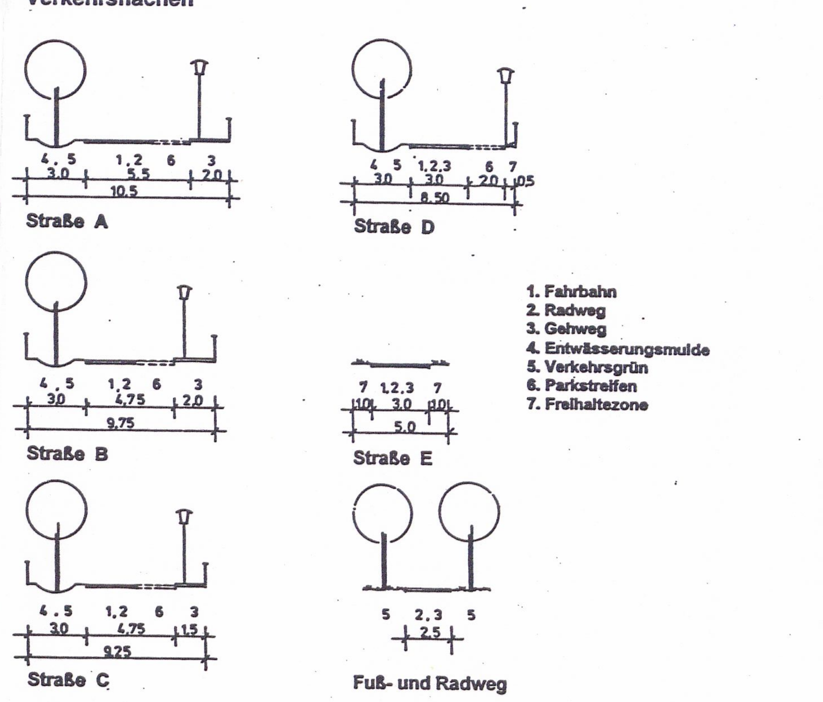
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ludwigslust, 24.03.1997 — Bürgermeister — Siegelabdruck

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.04.1997 durch Aushang u. Amtsblatt Nr. 36 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.04.1997 in Kraft getreten.

Ludwigslust, 17.04.1997 — Bürgermeister — Siegelabdruck

Regelquerschnitte Verkehrsflächen



1. Fahrbahn
2. Radweg
3. Gehweg
4. Entwässerungsmulde
5. Verkehrsgrün
6. Parkstreifen
7. Freihaltezone

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den WA-Gebieten, außer im WA 6, Läden für Einzelhandel sowie Schank- und Speisewirtschaften nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

Im Gebiet WA 6 sind Läden nur zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig.

1.2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den WA-Gebieten Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO wie
- Betriebe des Beherbergungsgewerbe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
ausgeschlossen.

1.3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen, außer im WA 6, je Gebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.

2.0. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gilt als Traufhöhe die Wandhöhe von der Fußbodenoberkante bis zum oberen Abschluß der Wand.

2.2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist die Oberkante der Erdgeschoßfußböden höchstens 0,5 m über dem höchsten Punkt der im Grundstücksbereich liegenden Erschließungsstraße zulässig.

2.3. Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB darf die Höhe der Garagen in den seitlichen Abstandsflächen 2,50 m im Mittel nicht überschreiten. ~~Bei beiderseitiger Grenzbebauung sind die Garagenhöhe und die Dachform einheitlich zu gestalten.~~

3.0. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

3.1. Untergeordnete Bauteile, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten und Erker dürfen die straßenseitige Baugrenze höchstens bis zu 1,5 m überschreiten und dürfen sich höchstens über die halbe straßenseitige Gebäudebreite erstrecken. Die Entfernung zur Nachbargrenze muß mindestens 2,0 m betragen.

4.0. Nebenanlagen, Garagen und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2. Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze (Vorgartenbereich) ist als Grünfläche zu gestalten. Innerhalb dieses Bereiches kann diese Fläche für eine Zufahrt, für eine Zuwegung und maximal für 2 Stellplätze befestigt werden. Anlagen für Versorgungsträger sind in den Vorgartenbereichen zulässig.

4.3. Für jedes Wohngrundstück ist eine Grundstückszufahrt in einer Breite von 3,0 m und ein Zugang von max. 1,5 m Breite zulässig. Die Sickermulde kann im Bereich der Grundstückszufahrt und des Zuganges überbaut werden.

4.4. Die Gemeinschaftsgaragenanlage (GGa) sowie die Gemeinschaftsstellplätze (GSt) in den Baugebieten WA 5 und WA 7 dienen ausschließlich der Unterbringung und der Abstellung von PKW der Bewohner der genannten Teilgebiete.

5.0. Verkehrsflächen

5.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sind in den Sichtdreiecken Nebenanlagen und Einrichtungen unzulässig. Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über der Fahrbahn nicht überschreiten. Die Kronenansatzhöhe der Straßenbäume beträgt als Mindestmaß 2,5 m.

6.0. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1. Im Geltungsbereich handelt es sich um ein WA Gebiet, für welches die in der Vornorm DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" folgende Planungsrichtpegel angegeben sind (Mittelungspegel Lm)
Tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) Lm= 55 dB(A)
Nachts (22.00 Uhr bis 6.00) Lm= 45 dB(A)
Im Randbereich der Bundesstraße 106 sind, wie in der nachstehenden Tabelle aufgeführt, für die einzelnen Bereiche folgende bewertete Schalldämmaße für Außenbauteile von Gebäuden gem. DIN 4109 einzuhalten.
Die angegebenen Außenlärmpegel beziehen sich auf die straßenzugewandte Seite der Gebäude zur B 106.
Für die Seitenfronten und die der Straße abgewandten Seite (Gebäuderückseite) können die angegebenen Außenlärmpegel wie folgt gemindert werden:
Seitenfronten - 5 dB(A) Gebäuderückseite - 15 dB(A)

Geltungsbereich	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erf. R'w res des Außenbauteils in dB – Wohnräume: Außenwände	Wohnräume: Fenster 30 % Dächer Anteil	Büroräume: Außenwände	Büroräume: Fenster 30 % Dächer Anteil	Schallschutzklasse Fenster – Wohnräume	Schallschutzklasse Fenster – Büroräume
WA 9 unterer Bereich in Anschluß an WA 14	III	61 - 65	35	30	30	25	2	1
WA 11	III	61 - 65	35	30	30	25	2	1
WA 12 Haus Nr. 56-78	IV	66 - 70	40	35	35	30	3	2
WA 12 Hinterer Bereich entlang der Planstraße A nordöstlicher oberer Bereich Haus Nr. 78a, 78 b	III	61 - 65	35	30	30	25	2	1
WA 13 Haus Nr. 40, 42, 52, 54 u. Baulücke (Nr. 50)	IV	66 - 70	40	35	35	30	3	2
WA 13 Haus Nr. 44, 46, 48	V	71 - 75	45	40	40	35	4	3
WA 14 Haus Nr. 38	IV	66 - 70	40	35	35	30	3	2
WA 14 Hinterer nord-u. südöstlicher Teil	III	61 - 65	35	30	30	25	2	1
WA 14 Haus Nr. 38a	III	61 - 65	35	30	30	25	2	1

Die Tabelle geht von massiven Außenwänden aus.

6.2. Bei abweichenden Konstruktionen, insbesondere hinsichtlich der Flächenmaße und angenommener Massivbauweise, ist eine Korrektur der Tabellenwerte entsprechend der DIN 4109 vorzunehmen.

6.3. Mindestens ein Ruheraum ist in den in der Tabelle genannten Bereichen der lärmabgewandten Seite zuzuordnen.

7.0. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

7.1. Dächer für Hauptgebäude sind in allen Baugebieten nur als Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 35° bis 50° zulässig.

7.2. Dächer für Nebengebäude (Garagen- und Nebenanlagen) sind mit einer Dachneigung unter 35° zulässig.

7.3. Dachgaupen sind in einer Gesamtbreite bis 60 % der Trauflänge und im Abstand bis 2,00 m zum Ortgang zulässig.

7.4. ~~Öffentliche Verkehrsflächen wie Fahrbahnen, Geh- und Radwege sind nur als Pflasterung zulässig;~~ in Gerbeitb ... verzogen.

7.5. Parkstellplätze (öffentliche und private) Parkstreifen seitlich der Fahrbahn, Zufahrten und befestigte Hofflächen sind nur als breitfugige Pflasterung, Rasengitterbelag, Schotterrasen oder sandgeschlämmte Decke zulässig.

7.6. Bei beiderseitiger Grenzbebauung sind die Garagenhöhen und die Dachform einheitlich zu gestalten.

7.7. Einfriedungen der Grundstücke an der Straßenseite sind nur als höchstens 1,10 m hohe Laubgehölzhecke oder höchstens 1,10 m hoher Holzzaun zulässig.

8.0. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen dafür (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)

8.1. Pflanzbindung

8.1.1. ~~Die ausgewiesenen § 2-Biotope gemäß Erstes Gesetz zum Naturschutz M-V vom 10. Januar 1992 auf den Grünflächen 2 und 5/6 sind nicht zu beeinträchtigen.~~

8.1.2. Der Weg in der vorhandenen Hecke (§ 2-Biotop) auf den Grünflächen Nr. 5 und Nr. 6 ist so zu belassen. Es ist kein Ausbau vorzunehmen.

8.1.3. Vorhandene Einzelgehölze im WA 9 sind bei den Baumaßnahmen in einem Kronen- und Wurzelraum von Ø = 10 m nicht zu beeinträchtigen.

8.1.4. Vorhandene Einzelgehölze in der Grünfläche Nr. 3 sind in die geplante Bepflanzung zu integrieren.

8.2. Straßenbaumpflanzungen

8.2.1. Die Bundesstraße 106 „Wöbbeliner Straße" wird mit einem Baumabstand von 12 m neu bepflanzt, gepflegt und dauernd erhalten mit ca. 28 Stück Winter-Linden (Tilia cordata) in der Pflanzqualität: 4 x verpflanzt mit durchgehendem Leittrieb und Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm.

8.2.2. Die Planstraße "B" ist in einem Baumabstand von 8 m neu zu bepflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten mit ca. 70 Stück - Eberesche (Sorbus aucuparia) in der Pflanzqualität: 3 x verpflanzt als Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm.

8.2.3. Die Planstraßen A, C, D werden in einem Baumabstand von 8 m neu bepflanzt, gepflegt und dauernd erhalten mit ca. 60 Stück - Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet') 3 x verpflanzt als Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm.

8.2.4. Die Bepflanzung erfolgt in der 3 m breiten Sickermulde, die als extensiver Wiesenstreifen mit 1 - 2maliger Mahd im Jahr auszubilden ist.

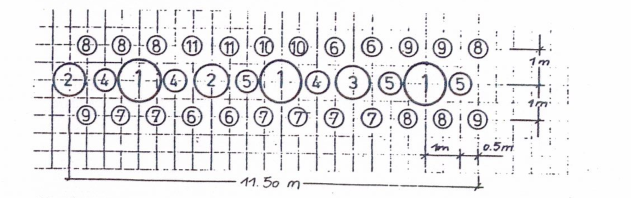
8.2.5. Im Bereich der Grundstückszufahrten von 3,0 m Breite sind Abweichungen der Baumabstände zulässig.

8.3. Heckenpflanzung

8.3.1. Die vorhandenen Gehölze der Grünfläche Nr. 2 und Nr. 6 sind gemäß der GEHÖLZSCHUTZVERORDNUNG des Landkreises Ludwigslust zu erhalten und als Wallhecke nach Artenliste zu ergänzen.

8.3.2. Die Heckenpflanzungen sind auf den Grünflächen Nr. 4/7/8/9/10 als 1 reihige Hecke, auf den Grünflächen Nr. 3/5 als 3 reihige Hecke und auf den Grünflächen Nr. 1/2b als 3 reihige Wallhecke mit einheimischen Gehölzen nach Artenliste des Pflanzbausteins anzulegen, gemäß Grünordnungsplan.

Pflanzbaustein mit Artenliste



Hauptbaumart:
1. Stiel-Eiche - Quercus robur

Nebenbaumart:
2. Gemeine Sand-Birke - Betula pendula
3. Spitz-Ahorn - Acer platanoides

Füllholzart:
4. Salweide - Salix - caprea
5. Vogel-Eberesche - Sorbus aucuparia

Sträucher:
6. Haselnuß - Corylus avellana
7. Schlehe - Prunus spinosa
8. Hagebutte - Rosa canina
9. Berberitze - Berberis vulgaris
10. Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
11. Traubenkirsche - Prunus padus

8.4. Ausgleichsmaßnahmen

8.4.1. Die Grünflächen Nr. 12 und Nr. 13 sind als natürliche Sukzessionsflächen zu belassen.

8.4.2. Die Grünfläche Nr. 14 ist mit dem Ziel einer Streuobstwiese auszubilden. Die im Grünordnungsplan aufgeführten Obstsorten sind als Hochstamm 2 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 7 - 8 cm zu pflanzen, ca. 60-70 Pflanzen/ha davon 60 % Äpfel, 20 % Birnen, 10 % Zwetschen, 10 % Speierling

Hinweise:

1. Die Neupflanzungen auf den Grünflächen Nr. 1/2 b, 5/7 sowie die Realisierung der Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen erfolgen unmittelbar nach Beendigung der Erschließungsarbeiten (max. 1 Jahr).

2. Die Neupflanzungen auf den Grünflächen Nr. 3/4/8/9/10 erfolgen max. 1 Jahr nach Fertigstellung des Zaunes zur privaten Fläche und nach Abrundung des jeweiligen Teilbaugebietes.

3. Der Zaun soll mit der Bauabnahme des jeweiligen Objektes realisiert sein.

4. Pflegemaßnahmen sind in der Regel bis zu 3 Jahren nach der Pflanzung zu gewährleisten (Nachpflanzen, Wässern u.ä.).

5. Es gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ludwigslust.

6. Das Niederschlagswasser auf den Grundstücksflächen, von Dachflächen und befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

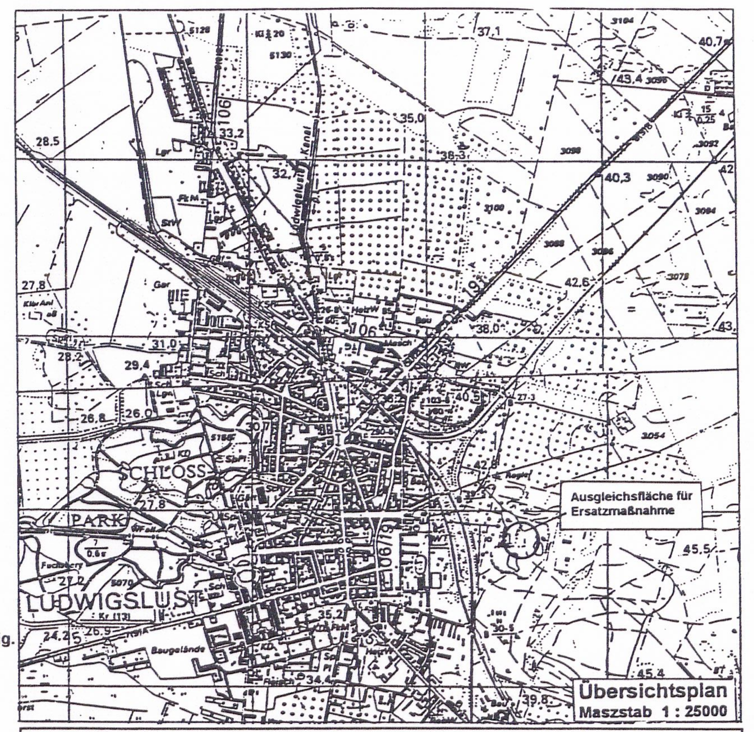
7. Die Anwendung von Tausalzen oder tausalzartigen laugenhaltigen Mitteln ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes unzulässig.

8. Zur Schonung der Insekten-Fauna sind für die Straßenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampf-Niederdrucklampen zu verwenden.

9. Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

10. Der Grundwasserspiegel liegt = 1,8 m unter Terrain - jahreszeitliche Schwankungen sind zu beachten.

11. Während der Bauphase ist der vorhandene Weg zwischen den Hecken - (§ 2 Biotop) auf den Grünflächen Nr. 5 und Nr. 6 für Fahrzeuge der Baustellentransporter zu sperren.



STADT LUDWIGSLUST
Bebauungsplan LU 7
Wohngebiet Wöbbeliner Strasse

M. 1 : 1000

Januar 1997