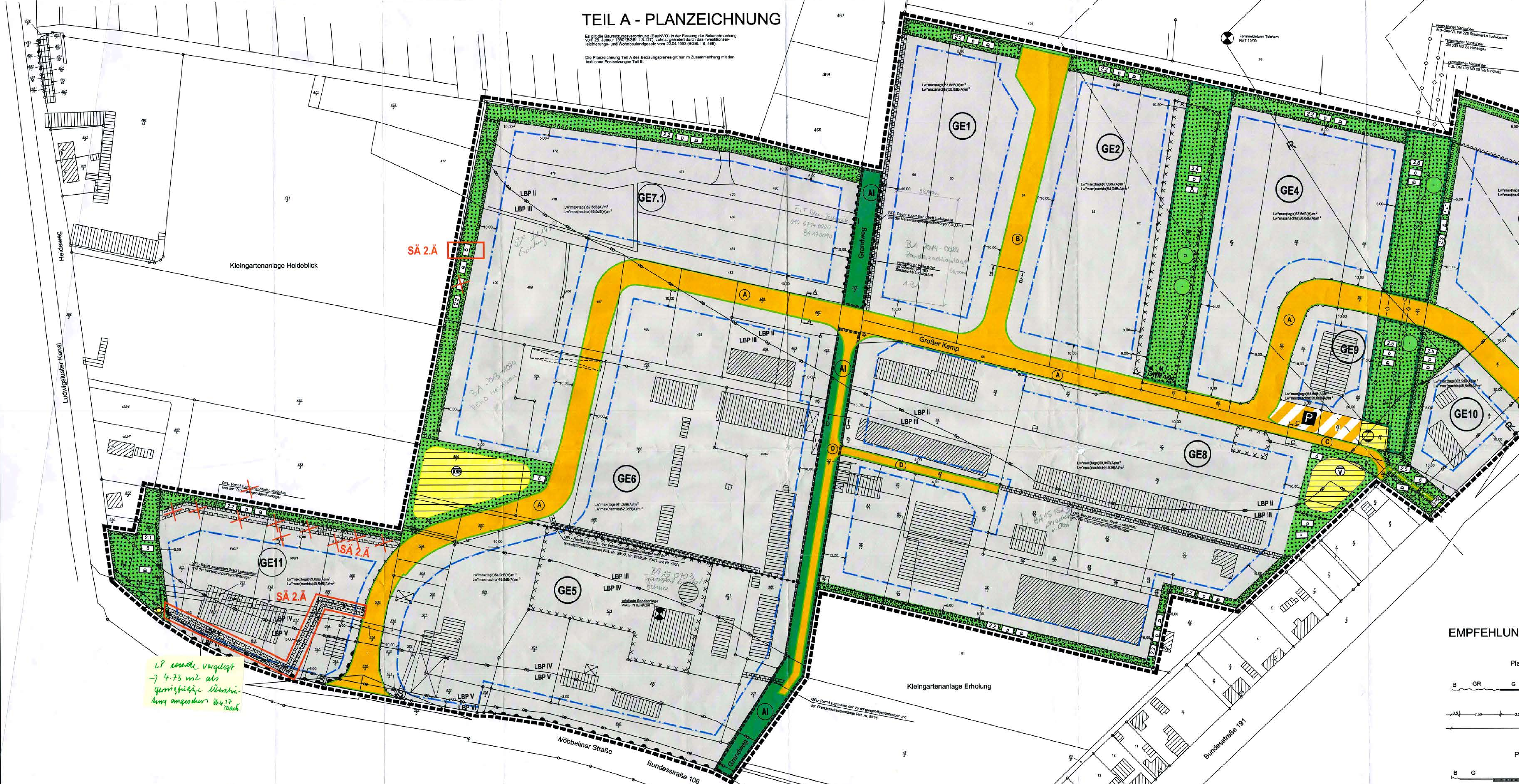
SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES LU 2 "GEWERBEGEBIET GRANDWEG" DER STADT LUDWIGSLUST

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.127), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

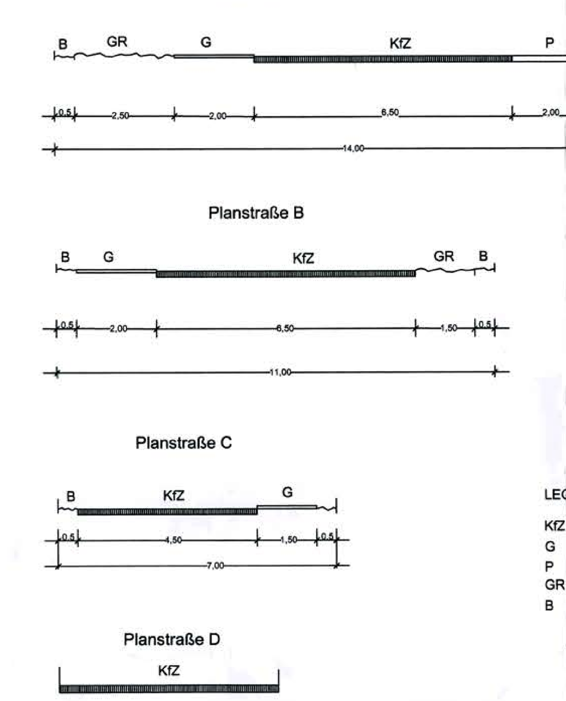
Die Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen Teil B.



Art und Maß der baulichen Nutzung

GE 5, 11		GE 6 - 9		GE 1 - 4 und 10	
GE	0,8	GE	0,8	GE	0,8
II	a	I	a	I	a
TH max. = 7,00m		TH max. = 6,00m		TH max. = 7,00m	

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFILE



LEGENDE
KfZ - Fahrbahn
G - Gehweg
P - Parken
GR - Straßenbegleitgrün
B - Bankett

Zeichenerklärung

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiete (gem. Par. 8 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
THmax= 7,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkfläche	
G+R	Geh- und Radweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Gas	
	Abwasser	
V	Versickerungsbecken	
RRB	Regenrückhaltebecken	
	Telekommunikation	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmung	
	Schutzpflanzung	
	Sukzession	
	Obstplantage	
	Gartenland	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzrechtes	Par. 9 Abs. 6 BauGB
AI	geschützte Allee nach § 27 LNatG M-V	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT INNERHALB DES PLANGEBIETES	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.V.m. Text Teil B	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	Par. 9 Abs. 6 BauGB
S	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - (S - Sichtflächen) Bei kleinen Flächen entfällt die Randsignatur	Par. 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
W	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - (W - Waldschutzabstand)	Par. 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
LBP III / LBP II	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LBP) i. V. mit Text Teil B	Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
Lw"max tags, nachts	maximal zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel tags, nachts, i.V. mit Text Teil B	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs über den Bebauungsplan LU 2 der Stadt Ludwigslust	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
13	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
10,00	Bemaßung in Metern
	vorhandene Bebauung
	vorhandene Überdachung
G	Straßenbezeichnung
S	Sichtdreiecke
GE 4	Bezeichnung des Baufeldes mit lfd. Nr. z.B. 4
2.2	Bezeichnung der Grünfläche
M	Grundwassermeßstelle GWM
	Richtfunktrasse der Telekom mit Sicherheitsstreifen
X	Wegfall gemäß dem satzungsändernden Beschluss vom 07.03.2007
SÄ 2.Ä	Darstellung der Änderungen gemäß dem satzungsändernden Beschluss vom 07.03.2007
	Umgrenzung der Änderungen gemäß dem satzungsändernden Beschluss vom 07.03.2007

Verfahrensvermerke

1. Die Stadt Ludwigslust hat den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Eine Prüfung der Umweltbelange mit Umweltbericht war nicht erforderlich, weil sich keine erneuten Auswirkungen auf die Umweltbelange ergeben. Die Planung wurde mit den Betroffenen abgestimmt.Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nicht erfolgt und war auch nicht erforderlich, weil eine Abstimmung zwischen den Betroffenen einvernehmlich erfolgte. Aufgrund des § 13 BauGB wurde der satzungsändernde Beschluss durch die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust am 07.03.2007 gefasst.

Ludwigslust, den 15.03.2007 (Siegel) Bürgermeister

2. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 "Gewerbegebiet Grandweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) werden hiermit ausgefertigt.

Ludwigslust, den 15.03.2007 (Siegel) Bürgermeister

3. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 "Gewerbegebiet Grandweg" der Stadt Ludwigslust, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der üblichen Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.03.2007 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ludwigslust ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 16.03.2007 in Kraft getreten.

Ludwigslust, den 19.03.2007 (Siegel) Bürgermeister

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES LU 2 DER STADT LUDWIGSLUST
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb der Gewerbegebiete sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO unzulässig.

1.2 Innerhalb der Gewerbegebiete sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Windenergieanlagen unzulässig.

1.3 Ausnahmsweise ist im Gewerbegebiet GE 3 ein Einzelhandelsbetrieb des Foodbereiches zulässig,dessen Verkaufsraumfläche 700 qm nicht überschreiten darf.
Die Verkaufsraumfläche umfaßt die Flächen, die dem Verkauf dienen, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen sowie Auslege- und Ausstellungsflächen, wenn und soweit sie den Kunden zugänglich sind und alle nicht in fest umbauten Räumen liegenden Flächen (Freiflächen) soweit sie dauerhaft oder saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden.

1.4 Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 4 - GE 11 Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern - einschließlich Reparatur - und Serviceleistungen - des Betriebes auf diesem Grundstück steht.

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 In den Gebieten, für die die abweichende Bauweise - a - nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt ist, sind Gebäude über 50m Länge bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

3. BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Ein Überschreiten der östlichen Baugrenze im GE 2 durch Vortreten von Gebäudeteilen,auch in geringfügigem Ausmaß ist unzulässig.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.1 Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzte Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch von hochbaulichen Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger) nicht zulässig.

5.2 In den festgesetzten Sichtflächen (S) sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von mindestens 2,00m.

5.3 Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen Waldschutzabstand (W) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch von hochbaulichen Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger) nicht zulässig. Innerhalb des Bereiches des Waldschutzabstandes sind Flächenbefestigungen zulässig.

6. EIN- bzw. AUSFAHRTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

6.1 Von den Bundesstraßen 191 und 106 sind keine Grundstückszufahrten zu den Baugrundstücken, die sämtlich von den Erschließungsstraßen erschlossen werden können, zulässig.

7. GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Innerhalb des Plangeltungsbereiches werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFLR) zugunsten von Belangen der Ver- und Entsorger und von Anliegern festgesetzt. Die Bewirtschaftung und das Bedienen der Flächen durch die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger und Anlieger ist auf den genannten Flächen zuzulassen.

8. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

8.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird mit den ausgewiesenen Traufhöhen in Bezug auf die Höhe der nächstgelegenen Fahrbahn der angrenzenden Straße festgesetzt. Als Bezugspunkt ist die Höhe der Oberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Straße des Plangebiets in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite der betreffenden baulichen Anlage zu betrachten.

8.2 Ausnahmen von der Höhenfestsetzung sind für Betriebseinrichtungen zulässig, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (z.B.Lüftungsanlagen, Schornsteine usw.) notwendig sind, sowie für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z.B. Kranbahnen - innen und außen - Silos). Diese Ausnahmen dürfen jedoch den Anteil von 20% des betreffenden überbaubaren Grundstücksteils nicht überschreiten.

II. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b, sowie Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BNatSchG)

1. Als Straßenbegleitgrün sind in den Grünstreifen von Straßen unter Berücksichtigung der Lage der Grundstückszufahrten, der Anordnung von Beleuchtungskörpern, von Sichtflächen und Grundstücksanschlußleitungen mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen. Hinsichtlich der Pflanzqualität sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18cm zu pflanzen. Die Baumscheiben sind als offene Vegetationsflächen mit mindestens 4qm Fläche auszubilden und gegen Befahren zu sichern. Folgende Arten sind wahlweise vorzusehen: Stieleiche (Quercus robur), Winter-Linde (Tilia cordata), Rotdorn (Crataegus laevigata `Pauls Scarlet`), Spitzahorn (Acer platanoides).

2. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Pflanzgebotsflächen Nr. 2.1 und 2.2 im Plangeltungsbereich - sind heckenartige Anpflanzungen aus standortgerechten und heimischen Gehölzen mit beidseitigem Krautsaum auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Folgende Arten sind zu verwenden:

Bäume:
- Acer platanoides- Spitzahorn
- Betula pendula- Sandbirke
- Acer campestre- Feldahorn
- Fraxinus excelsior- Gemeine Esche
- Prunus avium- Wildkirsche
- Populus tremula- Zitterpappel
- Quercus robur- Stieleiche
- Sorbus aucuparia- Gemeine Eberesche
- Ulmus carpinifolia- Feldulme

Sträucher:
- Cornus sanguinea- Roter Hartriegel
- Crataegus monogyna-Weißdorn
- Euonymus europaeus- Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum- Rote Heckenkirsche
- Ligustrum vulgare- Liguster
- Prunus spinosa- Schlehe
- Rosa arvensis- Feldrose
- Rosa canina- Hundsrose
- Rubus fruticosus- Brombeere
- Sambucus racemosa- Roter Holunder
- Viburnum lantana- Wolliger Schneeball

Die Gehölze sind in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,00m versetzt zu pflanzen. Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister: 2 x verschult,o.B., Höhe 200-250 cm; Sträucher: 1 x verschult; Höhe 70-90cm.

3. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Pflanzgebotsfläche Nr. 2.3 im Plangeltungsbereich - ist ein Krautsaum auszubilden und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

4. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Pflanzgebotsfläche Nr. 2.4 (Flurstück 61/2) im Plangeltungsbereich - sind die vorhandenen alten Obstgehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengerecht nachzupflanzen.
Die Fläche ist als Mähwiese zu nutzen.
Folgende Arten sind zu verwenden:
Apfel, Birne, Süßkirsche, Pflaume in Sorten
Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
Hochstammobstgehölze 3 x verschult, m.B., StU 16-18cm,

5. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Pflanzgebotsfläche Nr. 2.5 im Plangeltungsbereich - sind Anpflanzungen aus standortgerechten und heimischen Gehölzen gemäß der Artenliste vorzunehmen und diese sind dauerhaft zu erhalten. Die durchschnittliche Pflanzdichte der Strauchflächen beträgt 1,5 Stück/ qm. Folgende Arten sind zu verwenden:

Bäume:
- Aesculus hippocastanum- Roßkastanie
- Acer platanoides- Spitzahorn
- Tilia cordata- Winterlinde

Sträucher:
- Amelanchier ovalis- Gemeine Felsenbirne
- Corylus avellana- Haselnuß
- Euonymus europaeus- Pfaffenhütchen
- Malus sylvestris- Wildapfel
- Rhamnus frangula- Faulbaum
- Rosa canina- Hundsrose
- Viburnum lantana- Wolliger Schneeball

Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume: 4 x verschult, m.B., StU 25-30cm,
Sträucher: 1 x verschult; Höhe 70-90cm.

9. Die öffentlichen Grünflächen um das Versickerungsbecken und um das Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten. Die übrigen Flächen sind mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2) anzusäen oder mit einheimischen Gehölzen gemäß Punkt II.5 zu bepflanzen.

10. Innerhalb des Plangebietes mit der Zweckbestimmung Gartenland festgesetzte private Grünflächen sind gärtnerisch zu nutzen und dauerhaft zu erhalten.

6. Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Großgehölze und die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts sind dauerhaft zu erhalten.

7. Die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung des Baugebietes/der Realisierung der Vorhaben durchzuführen. Dabei ist zu beachten, dass diese jeweils abschnittsbezogen - bezogen auf den jeweiligen Erschließungsabschnitt/Bauabschnitt - zu realisieren sind.

8. Für die Realisierung der innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine Festsetzung als Sammelzuordnung getroffen. Die auf den Flurstücken innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind anteilig auf die Grundstücke des Plangeltungsbereiches umzulegen, auf denen Eingriffe erfolgen.
Ausgenommen von dieser Zuordnungsfestsetzung sind die bereits realisierten und bebauten Grundstücke in den Gebieten GE 5,GE 6, GE 8, GE 9, GE 10 und GE 11; Ausgleichs-und Ersatzmaßnahmen sind in diesen Gebieten nur den Flurstücken 485 und 486 der Flur 5 zuzuordnen.

III. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; § 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)

Festsetzungen zum Schallschutz - immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel und erforderliche Lärmpegelbereiche - werden gemäß Schalltechnischem Gutachten für vorliegenden B-Plan nachrichtlich übernommen.

1. FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL

1.1 Im Plangeltungsbereich sind in den Baugebieten GE 1-GE 12 gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur Betriebe zulässig, deren Lärmemissionen die in der nachfolgenden Tabelle genannten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) Lw" in dB(A) je m² nicht überschreiten:

Lfd.-Nr.	Gebietsbezeichnung	max. immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags(dB(A)/m²)	nachts(dB(A)/m²)
1	Baufeld GE 1	67,5	58,0
2	Baufeld GE 2	67,5	54,0
3	Baufeld GE 3	64,5	48,5
4	Baufeld GE 4	67,5	50,0
5	Baufeld GE 5	54,0	48,5
6	Baufeld GE 6	61,0	52,0
7	Baufeld GE 7.1	52.5	49,5
8	Baufeld GE 8	60,0	44,5
9	Baufeld GE 9	65,5	50,0
10	Baufeld GE 10	62,5	46,5
11	Baufeld GE 11	53,0	40,5

1.2 Für alle zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, welches nach den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien die Einhaltung der vorstehenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) Lw",bezogen auf die Grundstücksfläche des Gewerbegrundstücks, nachweist.

2. PASSIVER SCHALLSCHUTZ

2.1 Im Plangeltungsbereich sind entlang der Bundesstraßen 106 und 191 die Lärmpegelbereiche entsprechend der Planzeichnung zu berücksichtigen.

Bei allen Gebäudeteilen[1] sind aus Gründen des Schallschutzes die Forderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten (DIN 4109, Tab. 8-Auszug)

[1] In Anlehnung an DIN 4109-Pkt. 5.5.1 kann der Lärmpegelbereich für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite (offene Bebauung) um eine Stufe, gegenüber dem sonst gültigen, reduziert werden.

Weiterhin sind die Korrekturwerte nach Tabelle 9 und 10 der DIN 4109 zu beachten. Die Schlafräume und Räume mit ähnlicher Nutzung sind ab Lärmpegelbereich II mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Einhaltung der resultierenden Luftschalldämmung (Rw´,res) des gesamten Außenwandbauteiles gewährleisten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Raumart: Aufenthaltsräume in Wohnungen,... und ähnliches	Raumart: Büroräume[2] und ähnliches
		erf. R`w,res des Außenbauteiles in dB(A)	
I	bis 55	30	-
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

[2] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Forderungen gestellt.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden,ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz DSchG M-V GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14. Januar 1998 S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder deren 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V)

3. VERHALTEN BEI MUNITIONSFUNDEN
Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen, Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

4. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auftreten, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Fachdienst Gewässerschutz/Altlasten des Landkreises Ludwigslust zu informieren, um die weitere Verfahrensweise abzustimmen. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 27 AbfAlG M-V verpflichtet.

5. ERHALT DER GRUNDWASSERMEßSTELLE
Die Grundwassermeßstelle GWM 1/94 gelegen im Plangeltungsbereich auf dem Flurstück 61/2 ist zu erhalten.

6. KOMPENSATIONSMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES

6.1 Maßnahme 1
Die Ausgleichsmaßnahme erfolgt auf dem Flurstück 13/1, Flur 8 Gemarkung Ludwigslust. Die Fläche ist als nährstoffarmer Feuchtlebensraum zu entwickeln. Grundsätzliche Maßnahmen zur Realisierung sind:
- Entfernung des Bauschutts, insbesondere an den Wasserlöchern
- Entfernung aller nichteinheimischen Gehölze,
- Verhinderung eines dominierenden Gehölzaufwuchses am Grund der Kiesgrube,
- Aushagern nährstoffarmer Bereiche

6.2 Maßnahme 2
Die Ausgleichsmaßnahme erfolgt auf dem Flurstück 222/9, Flur 4, Gemarkung Ludwigslust.Die Fläche ist als Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung zu nutzen. Die Fläche muss mindestens jedes zweite Jahr bewirtschaftet werden. Die Fläche ist als Mähwiese zu nutzen, bei Mahd hat diese in Abschnitten einbis zweimal im Jahr Mitte Juni bis Juli und im Herbst zu erfolgen; das Schnittgut ist abzufahren. Die Obstbäume sind durch entsprechende Pflegeschnitte vital zu halten. Das Schnittreisig ist an konkreten Plätzen an den Grenzen des Streuobstbestandes abzulagern. Abgestorbene Obstbäume sind nach Möglichkeit auf dem Gelände zu belassen. Für Nachpflanzungen sind folgende Arten und Pflanzqualitäten vorzusehen: Hochstammobstgehölze Apfel, Birne, Süßkirsche, Pflaume in Sorten 3 x verschult, m. B., StU 16-18 cm.

6.3 Für die außerhalb des Plangeltungsbereiches bestimmten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird die Festsetzung einer Sammelzuordnung getroffen. Die auf den Flurstücken außerhalb des Plangeltungsbereiches vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Maßnahme 1, Teil B, IV. 5.1, Maßnahme 2, Teil B IV. 5.2 - sind anteilig auf die Grundstücke innerhalb des Plangeltungsbereiches umzulegen, auf denen Eingriffe erfolgen. Von diesen Anforderungen ausgenommen sind die bereits realisierten und bebauten Grundstücke in den Gebieten GE 5,GE 6, GE 8, GE 9, GE 10 und GE 11; Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in diesen Gebieten nur den Flurstücken 485 und 486 der Flur 5 zuzuordnen.

7. ÄNDERUNGSVERFAHREN
Für alle nicht überdeckten Flächen des Ursprungsbebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

8. GRUNDWASSERSCHUTZ
Verunreinigungen von Boden und Grundwasser sind auszuschließen. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren. Sind Grundwasserabsenkungen für Vorhaben notwendig, ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Entscheidung zu stellen. Die Antragsunterlagen dafür müssen der Verordnung über Antragsunterlagen für wasserbehördliche Entscheidungen vom 28.07.1995 (GVOBl. M-V 1995, Nr.15 S. 376) entsprechen und sind rechtzeitig vorher einzureichen. Geplante Grundwasserentnahmen (z.B. Gartenbewässerung, Löschwasser) sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust zwecks Prüfung einer wasserrechtlichen Entscheidung vorher anzuzeigen bzw. zu beantragen.

9. HINWEISE ZUR VERWENDUNG VON RECYCLINGMATERIAL
Bei Einbau von Recyclingmaterial sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen Technische Regeln (LAGA, Stand 06.11.1997) zu beachten.

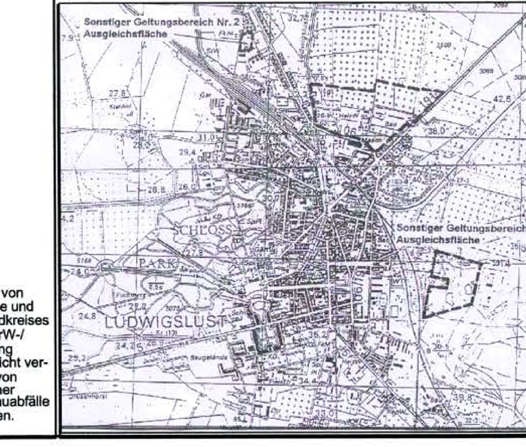
Maßnahme 1
Gemarkung Ludwigslust
Flur 4 Flurstück 222/9
M ca. 1: 5000

Maßnahme 2
Gemarkung Ludwigslust
Flur 8 Flurstück 13/1
M ca. 1: 5000

10. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust erfolgen kann. Der Abfallbesitzer ist nach §§10 und 11 KrW-/AbfG von belastetem Bodenaushub zur ordnungsgemäßen Entsorgung verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG von belastetem Bodenaushub durch einen zugelassenen Beförderer in einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES LU 2
"GEWERBEGEBIET GRANDWEG" GEMÄß § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 127) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust vom 07.03.2007 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 der Stadt Ludwigslust für das "Gewerbegebiet Grandweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Ludwigslust, den 15.03.2007 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES LU 2 "GEWERBEGEBIET GRANDWEG"