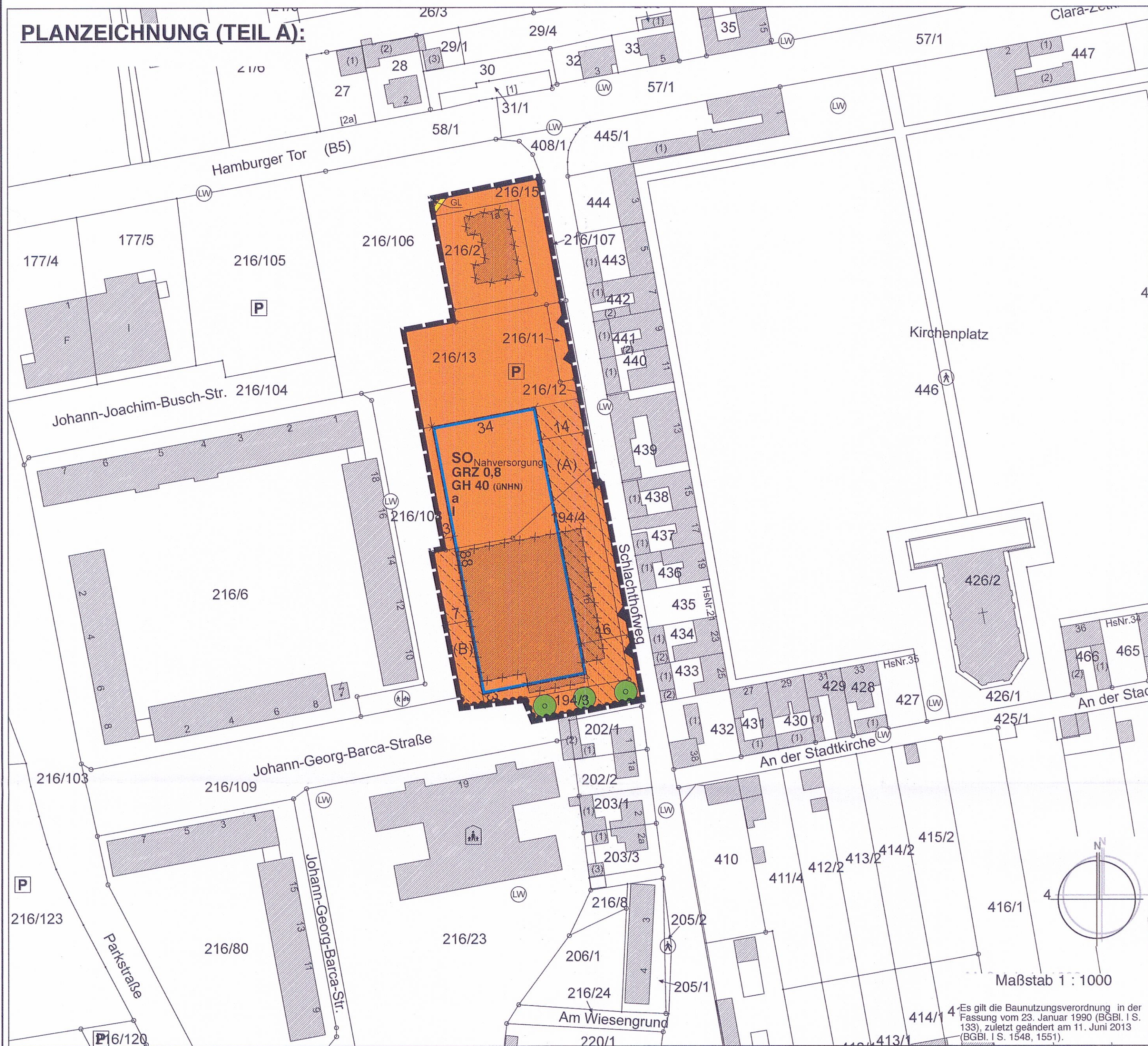


BEBAUUNGSPLAN LU 32 "AM SCHLACHTHOFWEG"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:
I.	FESTSETZUNGEN:
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH 40	Gebäudehöhe über Normalhöhennull (UNHN)
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	Anpflanzung von Einzelbäumen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Ausschluss von Nebenanlagen
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE

	Vorhandene Gebäude
	Vorhandenes Wirtschaftsgebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Fußweg
	Fuß- und Radweg

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE

	Parkplatz
	Kindertagesstätte (KiTa)
	Abriss
	Geplante Grundstückszufahrten
	Löschwasserentnahmestellen (Hydranten)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO)
In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Ludwigsluster Liste als Kernsortiment zulässig. Die Verkaufsfläche darf höchstens 0,54 Quadratmeter je Quadratmeter überbaubarer Grundstücksfläche betragen. Der Anteil zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente als Randsortiment gemäß Ludwigsluster Liste darf insgesamt 10 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten.
Ludwigsluster Liste:
nahversorgungsrelevante Sortimente:
Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel), Backwaren/Konditoreiwaren, Drogeriwaren/Körperpflegeartikel (inkl. Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Fleisch- und Metzgereiwaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel, Schnittblumen und Zeitungen/Zeitschriften
zentrenrelevante Sortimente:
Bastel- und Künstlerartikel, Sammlerbriefmarken und -münzen, Bekleidung, Bücher, Elektrokleingeräte, Elektronik und Multimedia, Fahrräder und technisches Zubehör, Glas/Porzellan/Keramik, Haushaltswaren (inkl. Vasen), Handarbeitswaren/Kurzwaren/Metierware/Wolle, Heimtextilien (inkl. Haus- und Tischwäsche, Bettwäsche)/Gardinen/Dekostoffe, Kosmetikartikel/Parfümeriwaren, Kunstgewerbe/Bilder/Bilderrahmen, Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme, Medizinische und orthopädische Artikel, Musikinstrumente und Zubehör, Papier, Büroartikel, Schreibwaren, Schuhe, Spielwaren, Sportartikel/-kleingeräte, Sportbekleidung/Sportschuhe, Uhren/Schmuck und Wohndekurationsartikel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- nicht-zentrenrelevante Sortimente:**
Angler-, Jagdartikel und Waffen, Bauelemente, Baustoffe, Baumarktspezifisches Sortiment, Bettwaren/Matratzen, Campingartikel, Elektrogroßgeräte, Erotikartikel, Gartenartikel und -geräte, Kinderwaren, Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör (inkl. Autokindersitze), Lampen/Leuchten/Leuchtmittel, Möbel, Pflanzen/Samen, Pflanzgefäße/Terrakotta (Outdoor), Reitsportartikel, Teppiche (Einzelware), Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe, Sportgroßgeräte, Zoologische Artikel (inkl. Heim- und Kleintierfutter) und lebende Tiere
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" gilt die abweichende Bauweise, nach der Gebäudelängen von über 50 Meter zulässig sind. Die baurechtsrechtliche einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern gelten weiterhin.
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen offene Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.
- Ausschluss von Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 14 BauNVO)
4.1. Innerhalb der mit "(A)" bezeichneten Fläche mit Ausschluss von Nebenanlagen sind überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig. Dies gilt nicht für offene Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten sowie für Nebenanlagen wie z.B. fußläufige Zuwegungen usw.
4.2. Innerhalb der mit "(B)" bezeichneten Fläche mit Ausschluss von Nebenanlagen sind überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig. Dies gilt nicht für fußläufige Zuwegungen usw.
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht (GL) umfasst die Befugnis der Stadt Ludwigslust, den vorhandenen, allgemein zugänglichen Weg zu unterhalten sowie hierin Leitungen zu verlegen und die Befugnis der Allgemeinheit den vorhandenen, allgemein zugänglichen Weg zu nutzen.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
6.1. Abweichungen vom Standort der Einzelbaumfestsetzungen sind bis zu 1,5 Meter zulässig.
6.2. Zusätzlich zu den standörtlich festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind auf dem Baugrundstück mindestens weitere zehn Bäume zu pflanzen.
6.3. Für textlich und standörtlich festgesetzte Baumanpflanzungen sind standortgerechte, kleinkronige Laubbaumarten zu verwenden. Innerhalb von befestigten Flächen sind Pflanzgruben mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen.
6.4. Die textlich und standörtlich festgesetzten Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Ersatzpflanzungen zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

- Werbeanlagen** (§ 10 LBauO M-V)
1.1. Werbeanlagen sind nur am Gebäude des Nahversorgers (Wandmontage) und unterhalb der oberen Traufkante zulässig. An der Süd- und Westfassade sind Werbeanlagen auf maximal vier Prozent der jeweiligen Fassadenfläche, an der Nordfassade auf maximal zehn Prozent der Fassadenfläche zulässig. Werbeanlagen an der Westfassade sind ausschließlich als unbeleuchtete Werbeanlagen zulässig.
1.2. Die Errichtung von Werbeanlagen zum Zweck der Fremdwerbung ist unzulässig.
1.3. Werbeanlagen mit himmelwärts gerichtetem, blinkendem, farbwechselndem und/oder bewegtem Licht sowie akustische Werbeanlagen sind unzulässig.
- Einfriedigungen** (§ 61 LBauO M-V)
Einfriedigungen entlang der westlichen Plangebietsgrenze gegenüber dem Flurstück Nr. 216/108 sind unzulässig.

HINWEISE

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale
Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflanzung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Artenschutz
Aus Artenschutzgründen sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Fällung von Gehölzen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar
- Abrisszeitraum der Gebäude im Zeitraum vom 1. Dezember bis zum 28./29. Februar bzw. außerhalb dieses Zeitraumes nur nach vorheriger Kontrolle durch einen Fledermaus-Sachverständigen

Kampfmittel
Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdbearbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Löschwasserversorgung
Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, BrSchG M-V und Arbeitsblatt W 405 der DVGW von 1.600 l/min (96 m³/h) über zwei Stunden ist nachzuweisen. Hierbei sind alle Entnahmestellen im Bereich von 300 m zu erfassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05. April 2017 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Ludwigsluster Stadtanzeiger am 21. April 2017 erfolgt.
Ludwigslust, den 02.11.17

(Bürgermeister)
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Ludwigslust, den 02.11.17

(Bürgermeister)
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 21.09.17 erfolgt.
Ludwigslust, den 02.11.17

(Bürgermeister)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.09.17 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Ludwigslust, den 02.11.17

(Bürgermeister)
- Die Stadtvertretung hat am 05.04.17 den Entwurf des Bebauungsplanes LU 32 "Am Schlachthofweg" mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Ludwigslust, den 02.11.17

(Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes LU 32 "Am Schlachthofweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.05.17 bis zum 02.06.17 während der Dienststunden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Ludwigsluster Stadtanzeiger am 21.04.17 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist auf die Präklusionsregelung nach § 4a Abs. 6 BauGB hingewiesen worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Weiterhin wurde bekannt gemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Ludwigslust, den 02.11.17

(Bürgermeister)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 02.05.17 unterrichtet worden.
Ludwigslust, den 02.11.17

(Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am 09.10.2017 wird als richtig dargestellt beschneit. Hinsichtlich der lagerichtig der Grenzpunkte der Flurstücke im Kataster, da eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, den 09.10.2017

(Bürgermeister)
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.09.17 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ludwigslust, den 02.11.17

(Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan LU 32 "Am Schlachthofweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.04.17 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan LU 32 "Am Schlachthofweg" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.04.17 gebilligt.
Ludwigslust, den 02.11.17

(Bürgermeister)
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
Ludwigslust, den 02.11.17

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan LU 32 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und der über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Stadtanzeiger der Stadt Ludwigslust am 21.04.17 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln des Abwägungsvorganges sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 20.10.17 in Kraft getreten.
Ludwigslust, den 02.11.17

(Bürgermeister)

SATZUNG
DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU 32 "AM SCHLACHTHOFWEG" NACH § 13a BauGB FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER JOHANN-GEORG-BARCA-STRASSE UND WESTLICH DES SCHLACHTHOFWEGES SOWIE SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE 5 UND ÖSTLICH DER PARKSTRASSE GEMÄSS § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), sowie nach der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust vom 21.04.17 folgende Satzung über den Bebauungsplan LU 32 "Am Schlachthofweg" für das Gebiet nördlich der Johann-Georg-Barca-Straße und westlich des Schlachthofweges sowie südlich der Bundesstraße 5 und östlich der Parkstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan M 1 : 20 000

SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU 32 "Am Schlachthofweg"

mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

für das Gebiet

nördlich der Johann-Georg-Barca-Straße und westlich des Schlachthofwegs sowie südlich der Bundesstraße 5 ("Hamburger Tor") und östlich der Parkstraße

Planungsbüro:

Evers & Stadt
Küssner | Planer