

## SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR EINEN TEILBEREICH AN DER KAPLUNGERSTRAßE FESTSETZUNGEN

ERGÄNZUNGSSATZUNG "KAPLUNGERSTRAßE"

Teilbereich an der Kaplungerstraße g vom 23. September 31 I S. 3316) wird nach ide Satzung der Stadt

NHALTLICHE FESTSETZUNGEN

(1) Der Bereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Ergänzungssatzung "Kaplungerstraße" umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt. Räumlicher Geltungsbereich

(2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Planungsrechtliche Festsetzungen

(2) Gebäude sind mit maximaler Traufhöhe von 6,50 m und maximaler Firsthöhe von 11,50 m über dem Bezugspunkt zulässig. Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Höhe der Oberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsfläche. Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachaußenhaut bezeichnet. Unter Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskanfe, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (1) Innerhalb des Satzungsgebietes sind nur Gebäude mit zwingend zwei Vollgeschossen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Vorhaben mit einer Hauptnutzung sind nur innerhalb der mit einer Baugrenze umgrenzten Fläche zulä ssig.
 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(4) Die Grundflächenzahl wird in der Teilfläche 1 (TF1) mit 0,3 und in der Teilfläche 2 (TF2) mit 0,35 festgesetzt(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(5) Innerhalb des Satzungsgeltungsbereiches ist die offene Bauweise zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(7) Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in einem Mindestabstand von 5 m zur Straße herzustellen. Ausnahmsweise dürfen eingefriedete Standorte für Abfallbehälter auch in einem Abstand von weniger als 5 m zur Straße errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

§ 4
Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

(1) Dach Für die Dacheindeckung mit Dachziegeln sind nur rote Dachziegel und -pfannen zulässig.

(2) Fassade Für die Außenwandgestaltung ist nur rotes und rotbraunes Mauerwerk oder farbiger Putz zulässig. Für maximal 15 % der je-weiligen Außenwandfläche können auch andere Materialien (Holz, Metall) verwendet werden.

(3) Einfriedungen Die notwendigen Stellplatzanlagen sowie die freistehenden Mülltonnen bzw. -schränke sind mit einer Bepflanzung oder Berankung als Sichtschutz zu umgeben.

§ 5
Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9Abs. 1a BauGB)

(1) Die mit Realisierung der Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung innerhalb des Satzungsgebietes zu realisieren. Im Bereich der 1.075 m² großen Maßnahmenflächen werden Anpflan-zungen aus standortgerechten und einheimischen Gehölzarten vorgenommen. Die Anpflanzungen sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,0 m auszuführen. Es sind Sträucher mit einer Höhe von 125-150 cm und Heister mit einer Höhe von 175-200 cm zu verwen den. Der Heisteranteil ist in Bezug zur Gesamtpflanzenanzahl auf maximal 5 % zu begrenzen. Diese Anpflanzungen dienen zum Ausgleich der Eingriffe auf den Flurstücken 216/112 und 216/113. Entwicklungsziel ist die verbesserte Einfassung der zukünftig bebauten Flächen in südlicher Richtung durch die

(1) Realisierung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Anpflanzungen sind spätestens nach Fertigstellung der Hochbauten auf dem jeweiligen Bauabschnitt/ Grundstück abnahme-fähig abzuschließen und der Stadt Ludwigslust zur fachlichen Abnahme der Maßnahmen anzuzeigen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Ersatzpflanzungen zu komplettieren.

(2) Externe Ausgleichsmaßnahme Der Ausgleich für Eingriffe auf dem Flurstück 216/76 wird durch 7 Baumpflanzungen südlich des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 216/115 gewährleistet. Diese Baumpflanzung wurde mit der Herstellung des Geh- und Radweges in diesem Bereich bereits umgesetzt. Ziel ist die Entwicklung einer Baumreihe, die parallel zum ausgebauten Geh- und Radweg verläuft.

(3) Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklen-burg-Vorpormern 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

ငှာ

(4) Anzeige des Baubeginns bei ErdarbeitenDer 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 zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumalsnahmen vermieden.

4

(5) Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

(6) Munitionsfunde Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern

(7) Bundesbodenschutzgesetz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfins zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstöffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast so weit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Diese Hinweise werden allgemeingütig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich

O

(8) Artenschutz Insofern Nistplätze in den Gehölzen, die gerodet werden müssen, vorhanden sind, sollte vor Baubeginn geprüft werden, ob eine Abnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeit erfolgen kann, ohne die Umsetzung des Bauvorhabens zeitlich zu gefährden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

## STADT LUDWIGSLUST ERGÄNZUNGSSATZUNG "KAPLUNGERSTRAßE"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2006 (BGBITS. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember ...... die nachfolgende Ergänzungssatzung "Kaplungerstraße" erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.12.2007.
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt am 18.01.2008 erfolgt.
 V. M. Kessell Bürgermeister

STADT LUDWIGSLUST

ERGÄNZUNGSSATZUNG

"KAPLUNGERSTRAßE"

Ludwigslust, den 16.07.2008

Ludwigslust, den 16.07.2008..... Die Ergänzungssatzung wurde am 12.12.2007 als Entwurf durch die Stadtvertretung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. (Siegel) n.v. (hilles tell Bürgermeister

N

Ludwigslust, den 16-07-2008 einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind g BauGB und die Nachbargemeinden sind gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01. gemäß § 4 Abs. 2 1.2008 zur Abgabe V. hopewas Bürgermeister

Der Entwurf der Ergänzungssatzung bestehend aus Lageplan und Inhaltlichen Festsetzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.01.2008 bis zum 28.02.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, 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; dass die Ergänzungssatzunmg im Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird, durch Veröffentlichung im Amtichen Bekanntmachungsblatt am 18.01.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.01.2008 über die öffentliche Auslegung

Ludwigslust, den 16.07.2008 (Siegel) N (h. leckde Bürgermeister

Ludwigslust, den 16.07.2008 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stell berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.04.2008 geprüft. I llungnahmen der Das Ergebnis ist

((Siegel)) n.V. Shillakel Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen wurde am 📿 🚉 👢 von der Stadtvertretung beschlossen.
Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 🚉 🚉 gebilligt. Ludwigslust, den 16.07.2008 N. Wolley Le Bürgermeister 07.07 gebilligt.

Maphungerstraße

Bauernaliee

Fleisch

Baulgr

Die Ergänzungssatzung der Stadt Ludwigslust, bestehend aus Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Ludwigslust, den 16.07.2008 (Siegel) 2 Bürgermeister

7.

00 Die Ergänzungssatzung der Stadt Ludwigslust sowie die Stelle, bei der der Plan sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt am. (2:97.0.2 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensfehlern und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB), zu den § 44 Abs. 1 BauGB ermächtigt und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V (KV M-V) vom 08. Juni 2004 (GVOBI. M-V S.205) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 2006 (GOBI. M-V 2006, S. 539) hingewiesen worden.

M 1:500

CINCIDAL

20,0



Ludwigslust, den 22.07.2008





LK LWL / Stadt Ludwigslust/ Ergänzungssafzung / Stand: Satzung