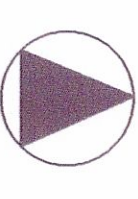


LAGEPLAN



M 1 : 1.000

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

Baugrenze, nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Städtebegrenzungslinie, nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung

Geh- und Radweg

unterirdische Leitung, Vermittler Vorlauf

Furtschneidungen mit Furtschneidnummer

Bearbeitung in Meter

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflanze und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (a) BauGB

erleuchtete Darstellungen, z.B. Bäume

mögliche Grundstückerweiterung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB, zugunsten Stadtwerke und Abwasserzweckverband

Höhenangaben in Meter über NH

Baumplanungen - externe Ausgestaltung und Ersatzmaßnahmen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB i.V. mit inhaltliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung § 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Grundfläche als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse, z.B. 2 Vollgeschosse

Tafelchen mit Nr., z.B. Tafelchen 1

Traufhöhe als Höchstmaß, z.B. 6,50 m über Bezugspunkt

Festhöhe als Höchstmaß, z.B. 11,50 m über Bezugspunkt

offene Bauweise nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Maß der baulichen Nutzung § 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Grundfläche als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse, z.B. 2 Vollgeschosse

Tafelchen mit Nr., z.B. Tafelchen 1

Traufhöhe als Höchstmaß, z.B. 6,50 m über Bezugspunkt

Festhöhe als Höchstmaß, z.B. 11,50 m über Bezugspunkt

offene Bauweise nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB

INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

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

ERGÄNZUNGSSATZUNG "KAPLUNGERSTRASSE"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (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) wird nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Ludwigslust durch die Stadt Ludwigslust der nachfolgende Satzung der Stadt Ludwigslust über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für einen Teilbereich an der Kaplungerstraße - Ergänzungssatzung "Kaplungerstraße" - erlassen:

INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

Räumlicher Geltungsbereich

(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.

(2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Zulässigkeit von Vorhaben

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

Planungsrechtliche Festsetzungen

(1) Innerhalb des Satzungsgebietes sind nur Gebäude mit zwingend zwei Vollgeschossen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(2) Gebäude sind mit maximaler Traufhöhe von 6,50 m und maximaler Firsthöhe von 11,50 m über dem Bezugspunkt zulässig. Als Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt die Höhe der Oberfläche der nachfolgenden oberirdischen Firstschneidlinie. Als Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt die Höhe der oberirdischen Firstschneidlinie. Als Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt die Höhe der oberirdischen Firstschneidlinie. Als Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt die Höhe der oberirdischen Firstschneidlinie.

(3) Vorhaben mit einer Hauptnutzung sind nur innerhalb der mit einer Baugrenze umgrenzten Fläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

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

(6) Innerhalb eines Gebäudes sind maximal sechs Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

Baurechtsrechtliche Festsetzungen

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

(2) Fassade Für die Außenwandgestaltung ist nur rotes und rotes Mauerwerk oder farbige Putz zulässig. Für maximal 15 % der Fassade ist einfarbiges Mauerwerk zulässig. (Holz, Metall) verwendet werden.

(3) Einfriedungen Die notwendigen Stellplatzanlagen sowie die feststehenden Mäulern bzw. -schäfte sind mit einer Befriedung oder Bepflanzung als Sichtschutz zu umgeben.

Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 1a BauGB)

(1) Die mit der Realisierung der Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Im Bereich der 13,75 m großen Maßnahmensflächen werden Anforderungen an Standortwahl, Pflanzung und Pflege zu berücksichtigen. Es sind Standorte mit einer Höhe von 125 bis 150 cm und einer Höhe von 175 bis 200 cm zu vermeiden. Die Höhenangaben sind in Bezug auf den Geländeauschnitt der 21/6/13. Entwicklungsziele ist die verbesserte Einbindung der zukünftig bebauten Flächen in städtische Richtung durch die Erweiterung der vorhandenen Gehzonen.

§ 6
Hinweise

(1) Realisierung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Für die Realisierung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die erforderlichen Maßnahmen zu berücksichtigen. Im Bereich der 13,75 m großen Maßnahmensflächen werden Anforderungen an Standortwahl, Pflanzung und Pflege zu berücksichtigen. Es sind Standorte mit einer Höhe von 125 bis 150 cm und einer Höhe von 175 bis 200 cm zu vermeiden. Die Höhenangaben sind in Bezug auf den Geländeauschnitt der 21/6/13. Entwicklungsziele ist die verbesserte Einbindung der zukünftig bebauten Flächen in städtische Richtung durch die Erweiterung der vorhandenen Gehzonen.

(2) Externe Ausgestaltung Die Außenwandgestaltung ist nur rotes und rotes Mauerwerk oder farbige Putz zulässig. Für maximal 15 % der Fassade ist einfarbiges Mauerwerk zulässig. (Holz, Metall) verwendet werden.

(3) Einfriedungen Die notwendigen Stellplatzanlagen sowie die feststehenden Mäulern bzw. -schäfte sind mit einer Befriedung oder Bepflanzung als Sichtschutz zu umgeben.

(4) Anzeigebereich des Baubeginns bei Erdarbeiten Der Baubeginn ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuelle auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mordenburg-Vorhaben unverzüglich besagen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

(5) Verkehrswege bei unattraktiven Verläufen bzw. Geräten des Bodens Die Verkehrswege bei unattraktiven Verläufen bzw. Geräten des Bodens sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Verkehrswege sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(6) Mülltonnen Die Mülltonnen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Mülltonnen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(7) Bundesbodenschutzgesetz Werden schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwelm, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzusprechen (Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Maßnahmen sind die Anforderungen an die Verkehrswege zu berücksichtigen. Die Verkehrswege sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(8) Altlasten Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(9) Altlasten Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(10) Altlasten Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(11) Altlasten Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(12) Altlasten Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(13) Altlasten Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(14) Altlasten Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(15) Altlasten Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(16) Altlasten Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(17) Altlasten Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(18) Altlasten Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(19) Altlasten Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(20) Altlasten Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

(21) Altlasten Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen. Die Altlasten sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrswege entsprechen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.12.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtslichen Bekanntmachungsblatt am 18.01.2008 erfolgt.

Ludwigslust, den 18.01.2008

Die Ergänzungssatzung wurde am 12.12.2007 als Entwurf durch die Stadtvertretung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Ludwigslust, den 12.12.2007

Die von der Planung bearbeiteten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ludwigslust, den 25.01.2008

Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.01.2008 bis zum 28.02.2008 während der Dienststunden § 34 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen 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, durch den Antrag nach § 47 der Verwaltungsvorschriftenverordnung (VwV) zu § 47 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, der am 28.01.2008 veröffentlicht wurde, bekannt gemacht worden. Die Stellungnahmen sind dem Entwurf der Ergänzungssatzung beizufügen. Die Stellungnahmen sind dem Entwurf der Ergänzungssatzung beizufügen.

Ludwigslust, den 28.02.2008

Die Stadtvertretung hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigslust, den 23.04.2008

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen wurde am 23.04.2008 beschlossen.

Ludwigslust, den 23.04.2008

Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.04.2008 genehmigt.

Ludwigslust, den 23.04.2008

Die Ergänzungssatzung der Stadt Ludwigslust, bestehend aus dem Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Ludwigslust, den 23.04.2008

Die Ergänzungssatzung der Stadt Ludwigslust, bestehend aus dem Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Ludwigslust, den 23.04.2008

Die Ergänzungssatzung der Stadt Ludwigslust, bestehend aus dem Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

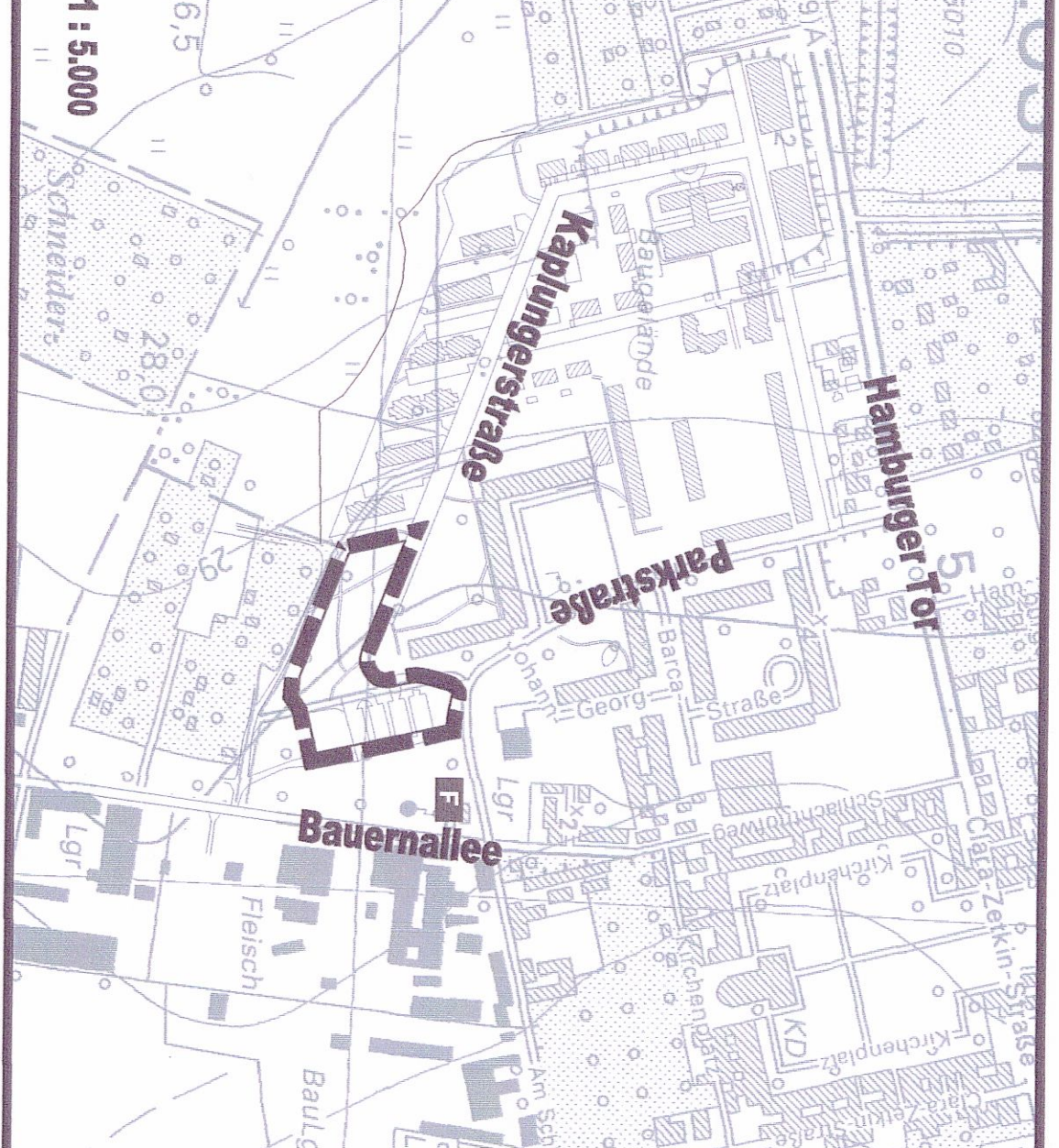
Ludwigslust, den 23.04.2008

Ludwigslust, den 23.04.2008

Ludwigslust, den 23.04.2008

STADT LUDWIGSLUST

ERGÄNZUNGSSATZUNG
"KAPLUNGERSTRASSE"



Planungsbüro Mehnert
Rudolf Breitsch-Straße 11
23698 Grevesmühlen
Tel. 03891/705-0
Fax 03891/705-50

Planungsstand:
SATZUNG

LE: LfH / Stadt Ludwigslust / Ergänzungssatzung / Satzung