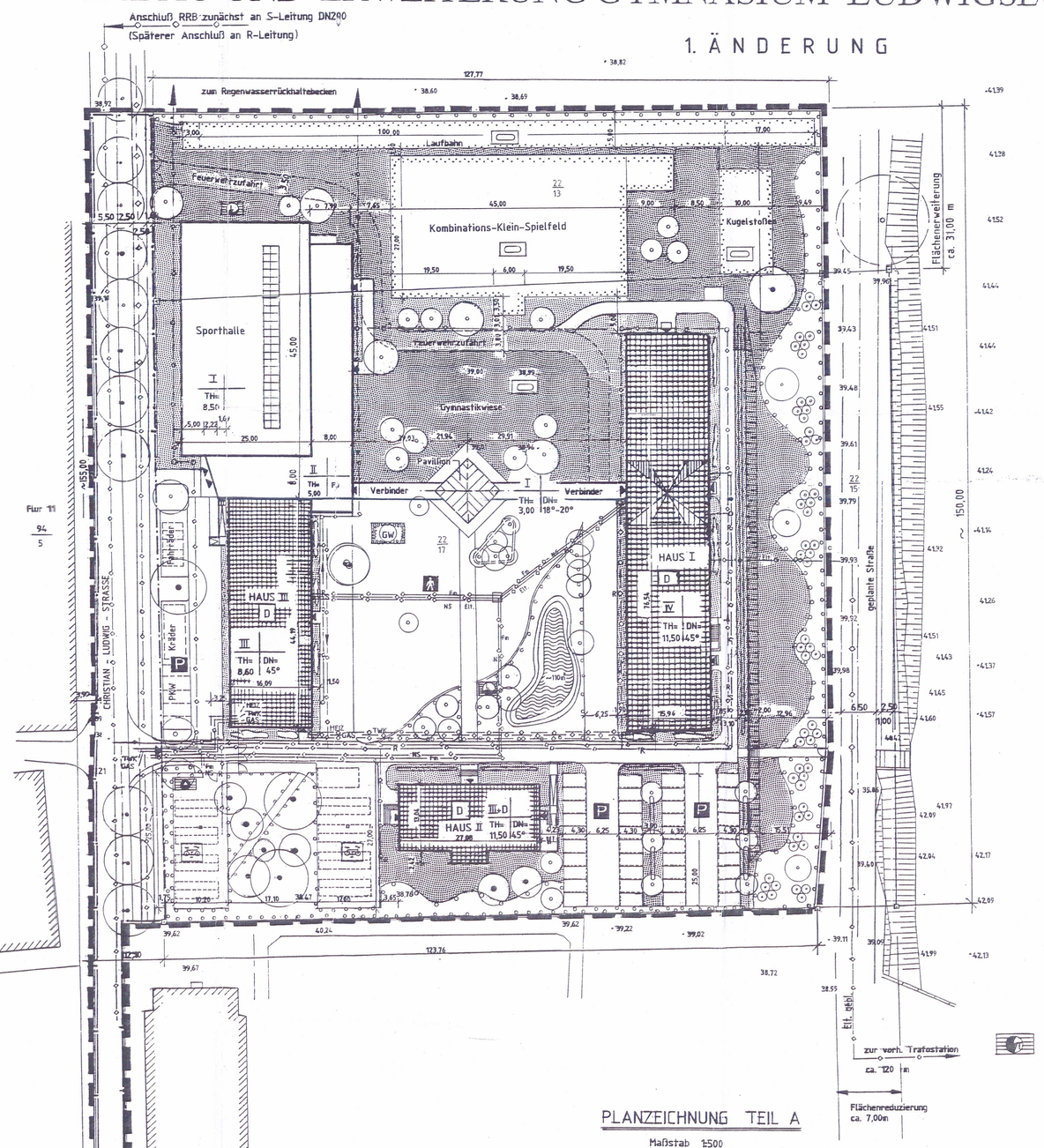
SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST

ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

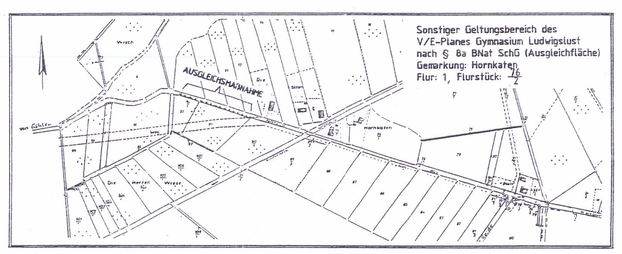
"UMBAU UND ERWEITERUNG GYMNASIUM LUDWIGSLUST AN DER KÄTHE-KOLLWITZ-STRAßE"

1. ÄNDERUNG



PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab 1:500



Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 233 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBL. M-V S. 468) i.V. mit § 4 AG-Bau M-V, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09.09.1998 die 1. Änderung des fortgeltenden Vorhaben- und Erschließungsplanes „Umbau und Erweiterung Gymnasium Ludwigslust an der Käthe-Kollwitz-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung erlassen.

Ludwigslust, den ..... ( ) 198

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

TEIL A: PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV0) 1990
vom 18. Dezember 1990
(BGBl - I 1991 S.58)

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

IV	Zahl der Vollgeschoße,	Höchstgrenze
DN	Dachneigung,	Höchstmaß
TH	Höhe baulicher Anlagen,	Höchstgrenze
	z.B. TH=Traufhöhe = 11,50 m über OK Verkehrsflächen	
FD	Flachdach	

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs.6 BauGB

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen

6. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen; Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Parkflächen
- F — Fußgängerbereich
- F/R — Bereich=Fahrradweg

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

- Abfallbehälter
- Löschwasser (Bohrzrunnnen mit 800l/min)

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

	unterirdische Leitungen
R	Regenwasserleitung
S	Schmutzwasserleitung
NS	NS-Kabel-Telekom
Fm	Fm-Kabel-Telekom
Heiz	Heizleitung
TWK	Trinkwasserleitung
Gas	Gasleitung
Elt.	Elektroleitung

9. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

- Gymnastikwiese
- Zufahrt Feuerwehr (Rasengitterplatten)

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB

- Wasserflächen

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB

- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
§ 9 Abs.6 BauGB

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die den Denkmalschutz unterliegen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Flächen für Aufschüttungen
- Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des V- und E- Planes § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gas (PE-Leit)	unterirdische Leitungen (Mitteldruck Gasleitung PE-Rohr Φ 225)
S-Strg. DN200	unterirdische Leitungen Schmutzwasserleitung geplant! (Steinzeug DN 200)
	Flächen für Versorgungsanlagen T- Trafo vorh., Erweiterung geplant!
Elt	unterirdische Leitungen Elektro-geplant!
(GW)	Trinkwasserschutzzone III A
gepl. Straße	gepl. Straße B=6,50 m
nachr. Straße	nachrichtliche Übernahme der vorh. Straßen in den Plangeltungsbereich

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- Sickermulde
- Darstellung vorhandener Bebauung
- z.B. + 39,22 — Höhenpunkt über NN vorhanden (Höhenbezugspunkt: NN 76)
- z.B. 22/3 — Flurstücks-Nr.
- vorh. Böschung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. T S.2141, 1998 S.137)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I 1991 S.58)
- § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468).
- amtlicher Lageplan Maßstab 1:500

Gemarkung: Ludwigslust
Flur: 1
Flurstück 22/13, 22/17
Höhenbezug: NN 76
Vermessungsbüro Grünig
Kreutzliner Str. 3 19288 Kummer
Tel./Fax-Nr.: 038756/41
Katasternachweis vom 15.03.1995
ausgefertigt: Kummer, am: 26.07.1995
und Fortführungsmitteilung A vom 29.04.1998

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.08.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt vom 15.9.95 erfolgt.
Ludwigslust, den 13.3.1996
Siegelabdruck — Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB am 14.9.95 beteiligt worden.
Ludwigslust, den 13.3.1996
Siegelabdruck — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB ist am ..... 1995 durchgeführt worden.
Ludwigslust, den .....
Siegelabdruck — Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 25.10.1995 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ludwigslust, den 13.3.1996
Siegelabdruck — Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 15.11.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ludwigslust, den 13.3.1996
Siegelabdruck — Bürgermeister

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.11.95 bis 27.12.95 während der üblichen Dienstzeiten 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 14.11.95 im amtlichen Verkündungsblatt – ortsüblich bekannt gemacht worden. (zusätzlich durch Aushang)
Ludwigslust, den 13.3.1996
Siegelabdruck — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... 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. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, den .....
Siegelabdruck — Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.2.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ludwigslust, den 13.3.1996
Siegelabdruck — Bürgermeister

9. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Öffl.A) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.11.96 bis zum 23.12.96 während der üblichen Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu 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 14.11.96 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, ortsüblich bekannt gemacht worden. (zusätzlich durch Aushang)
Ludwigslust, den .....
Siegelabdruck — Bürgermeister

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 18.10.1996 und 01.11.1996 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen des Entwurfes vorgebracht werden können.
Ludwigslust, den 1997
Siegelabdruck — Bürgermeister

11. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ludwigslust, den 1997
Siegelabdruck — Bürgermeister

12. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.03.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 05.03.1997 gebilligt.
Ludwigslust, den 1997
Siegelabdruck — Bürgermeister

13. Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.04.1997, Az. ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen, erteilt.
Ludwigslust, den 1997
Siegelabdruck — Bürgermeister

14. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. ..... bestätigt.
Ludwigslust, den .....
Siegelabdruck — Bürgermeister

15. Die Vorhaben- und Erschließungs - Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ludwigslust, den .....
Siegelabdruck — Bürgermeister

16. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz1 Nr.9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs.5 Kommunalverfassung (KV M-V) vom 18.Februar 1994 (GVOBl. M-V S.247) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
Ludwigslust, den .....
Siegelabdruck — Bürgermeister

1. Änderung

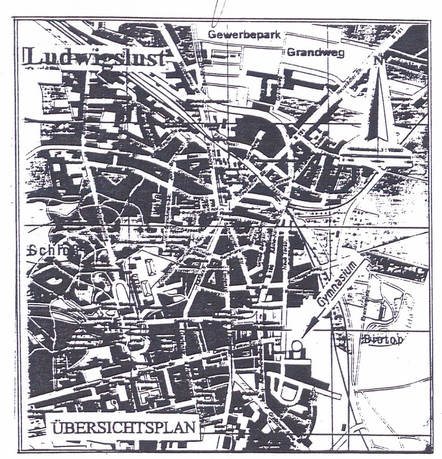
17. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Umbau und Erweiterung Gymnasium Ludwigslust an der Käthe-Kollwitz-Straße" wurde nach der Erteilung der Genehmigung geändert. Die von der 1. Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 21.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden, mit dem Hinweis, dass Bedenken und Hinweise nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können.
Ludwigslust, den 25.11. 1998
Siegelabdruck — Der Bürgermeister

18. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.11.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ludwigslust, den 25.11. 1998
Siegelabdruck — Der Bürgermeister

19. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.11.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Ludwigslust, den 25.11. 1998
Siegelabdruck — Der Bürgermeister

20. Die Vorhaben- und Erschließungsplan-Satzung, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Ludwigslust, den 27.11. 1998
Siegelabdruck — Der Bürgermeister

21. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.12.1998 im Ludwigsluster Stadtanzeiger Nr. 56 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 18.12.1998 in Kraft getreten.
Ludwigslust, den 19.12. 1998
Siegelabdruck — Der Bürgermeister



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen zu Gebäuden und baulichen Anlagen

1.1 Das Plangebiet ist zur Errichtung eines Gymnasiums mit Nebenanlagen vorgesehen.

2. Örtliche Bauvorschrift nach § 86 LBauO MV

2.1 Als Hauptdachformen sind in Anlehnung an die vorhandene Bebauung Sattel- und Walmdächer zulässig.
Ausnahme: Nebengebäude bzw. Anbauten auch mit Flachdach möglich.
Die Dachneigung der neuen Hauptgebäude soll zwischen 22° und 48° betragen.
Die Dachdeckung der neuen Hauptgebäude ist in Anlehnung an die vorhandenen Gebäude mit roten Dachpfannen bzw. Dachsteinen vorzunehmen.

2.2 Die Außenwände vorhandener Gebäude sind in ihrer jetzigen Art (Material und Farbe) zu erhalten.
Neue Gebäude sind den vorhandenen anzugleichen d.h. rotes Ziegelsmauerwerk.
Für horizontale u. vertikale Gliederungen sind andere Materialien zulässig.

2.3 Die Befestigung aller Verkehrsflächen hat mit Materialien, die einen hohen Fugenanteil aufweisen, zu erfolgen (Rasenziegel o. dgl.)
Vorhandene Materialien wie Natursteinpflaster sind aufzunehmen und wieder zu verwenden.

3. Festsetzungen zur Grünordnung

3.1 Versiegelung

3.1.1 Der Versiegelungsgrad der Stellflächen, Wege, Straßen und Plätze ist durch den hohen Fugenanteil der Belagsmaterialien sowie deren Beschaffenheit gering zu halten.
Rasenpflaster, Natursteinpflaster, Schotterrasen, Klinkerpflaster sowie wassergebundenen Ausbauweisen ist der Vorzug zu geben.

3.2 Festgesetzte Pflanzungen

3.2.1 Zum Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorhaben, wird festgesetzt, daß in Plangebiet mindestens die Anzahl der gerodeten Bäume und Sträucher neu anzupflanzen ist.

3.2.2 Nicht versiegelte Flächen sind als Grünflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen vorzusehen.

3.2.3 Neuanpflanzungen sind nach Art, Anzahl und Qualität entsprechend den Festlegungen des Grünordnungsplanes vorzunehmen.
Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des V + E – Planes.

4. Hinweise:

4.1 Verhalten bei Bodendenkmalfunden
- Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege deren Beginn schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die 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 hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie alle zufälligen Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4.2 Munitionsfunde
Das Gelände des zukünftigen Gymnasiums ist zwar nicht kampfmittelbelastet, es ist jedoch nicht auszuschließen, daß in einem solchen Bereich Einzelfunde auftreten können.
Deshalb sind die Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.
Sollten bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit den Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

4.3 Schutz von vorhandenen Versorgungsleitungen
- WEMAG
Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine örtliche Einweisung erforderlich.
Während der Bauarbeiten ist die Einhaltung der DIN VDE 0100 Teil 520 zu gewährleisten.
Die genaue Lage unterirdischer Anlagen ist durch Querschläge in Handschachtung u.a. geeignete Methoden zu ermitteln. Bei den Arbeiten ist auf die nötigen Sicherheitsabstände zu achten.
Versorgungsanlagen der WEMAG liegen nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern werden auch durch private Grundstücke aller Art geführt.
Unbeaufsichtigtes Freilegen von Anlagen ist sofort der WEMAG zu melden.

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

"Umbau und Erweiterung Gymnasium Ludwigslust an der Käthe-Kollwitz-Straße"

1. Änderung

Gemarkung: Ludwigslust
Flur: 1
Flurstücke 22/13 und 22/17

Stand: Mai 1998 — Maßstab 1:500