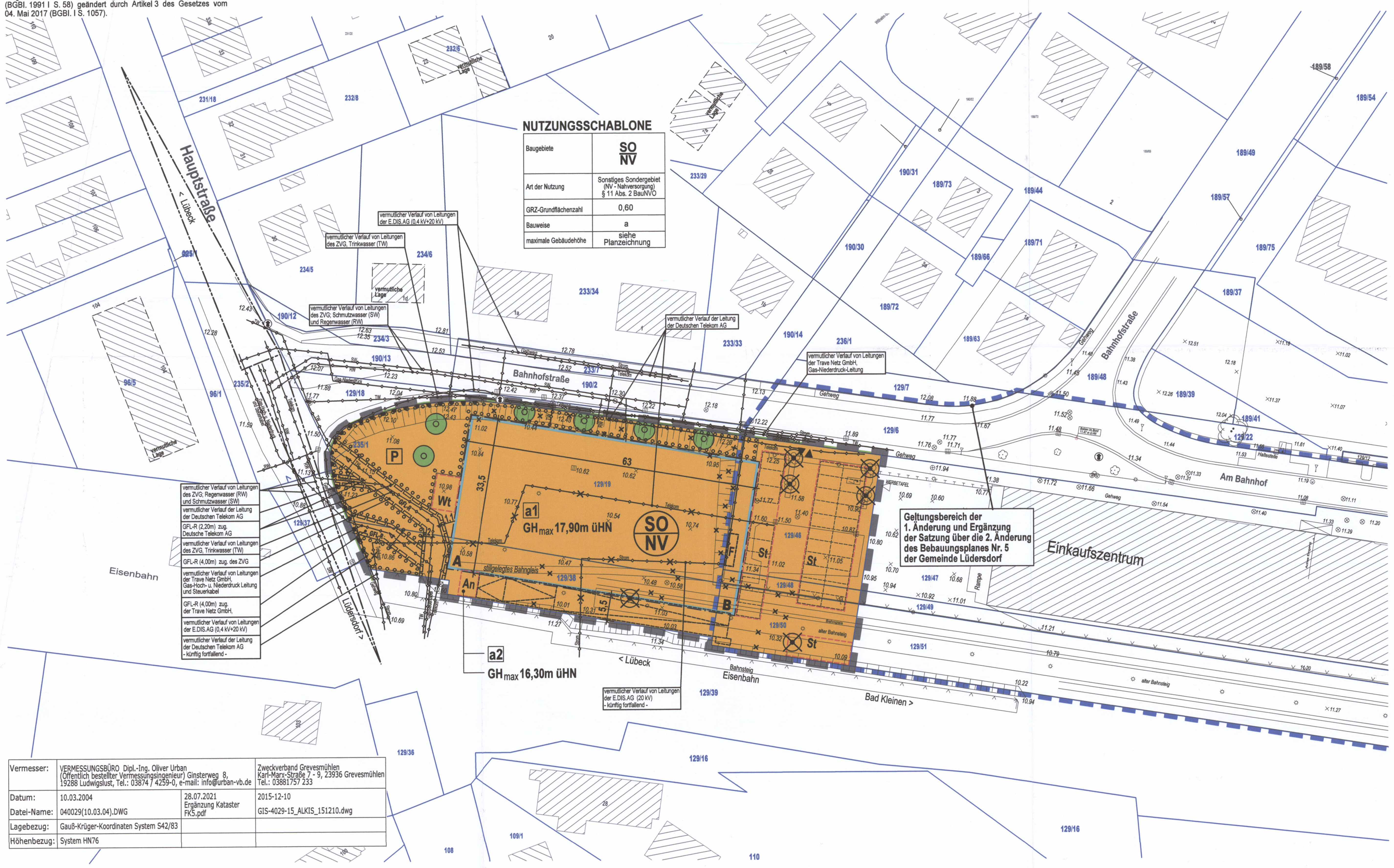
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „EINZELHANDEL AM BAHNHOF“ DER GEMEINDE LÜDERSDORF IM ORTSTEIL HERRNBURG GEMÄß NACH § 13A BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 500

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



NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiete	SO / NV
Art der Nutzung	Sonstiges Sondergebiet (NV - Nahversorgung) § 11 Abs. 2 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,60
Bauweise	a
maximale Gebäudehöhe	siehe Planzeichnung

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. Oliver Urban (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) Ginsterweg 8, 19288 Ludwigslust, Tel.: 03874 / 4259-0, e-mail: info@urban-vb.de		Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Straße 7 - 9, 23936 Grevesmühlen Tel.: 03881757 233
Datum:	10.03.2004	28.07.2021 Ergänzung Kataster FK5.pdf	2015-12-10
Datei-Name:	040029(10.03.04).DWG		GIS-4029-15_ALKIS_151210.dwg
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83		
Höhenbezug:	System HN76		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

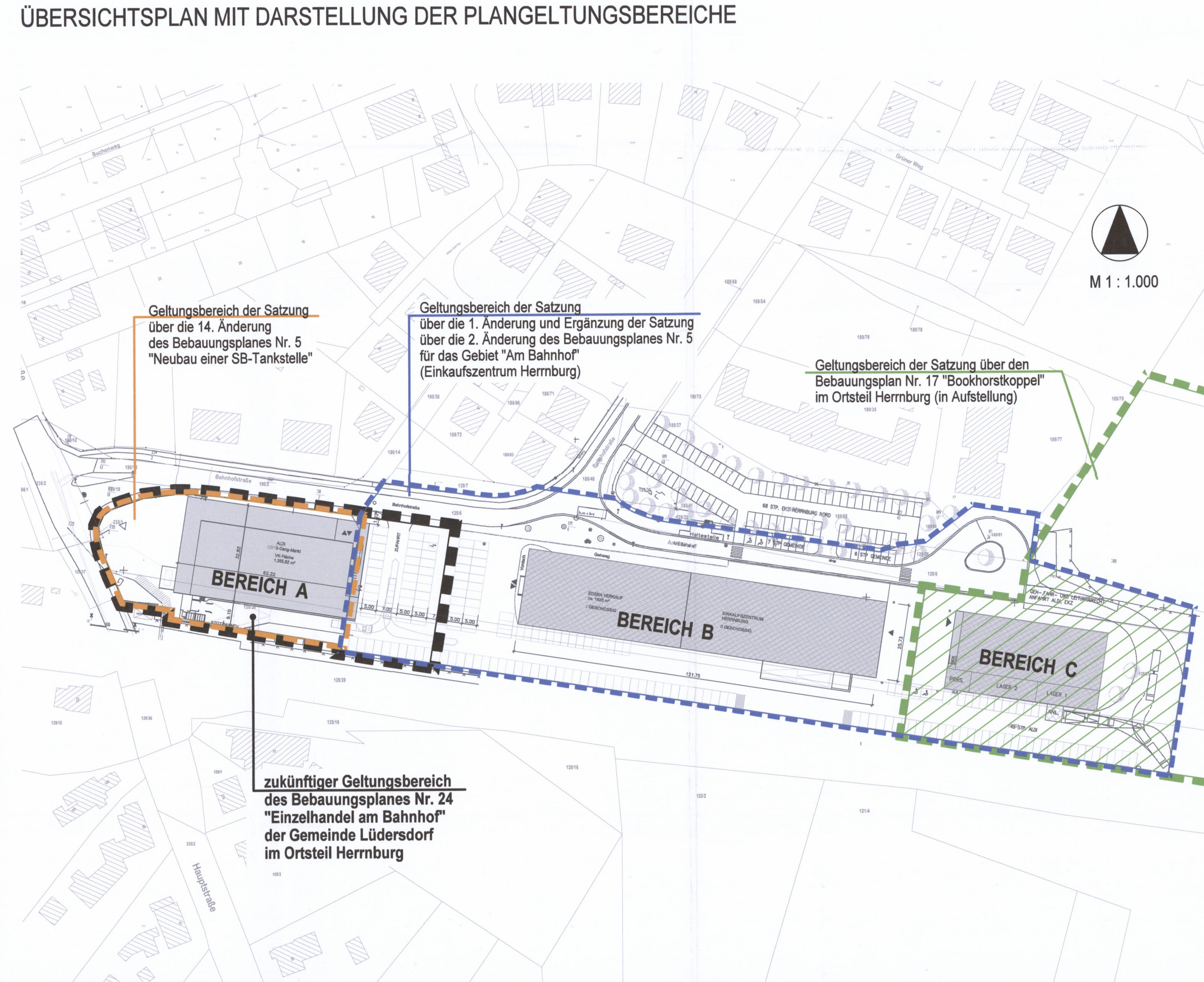
I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO NV	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Nahversorgung	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,60	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
GH max 17,90m üHN	maximale Gebäudehöhe in Meter ü HN76	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO und § 23 BauNVO
a1 a2	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Ein- und Ausfahrt	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
St / An / Wt	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze (St) - Anlieferung (An) - Wärmetauscher (Wt)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Lüdersdorf	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterungen
129/19	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Trafo / Leuchte / Baum
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
4	Bemaßung in Metern
˙10,77	Geländehöhe in Meter üHN76
	künftig entfallende Darstellungen - Baum - unterirdische Leitung - Böschung / Zaun - Gleis
	geplante Rampe (Anlieferung)
	beispielhafte Anpflanzung von Bäumen
	Hydrantenstandort, außerhalb des Geltungsbereiches
A, B	Punkte, i.V.m. Teil B - Text, Pkt. I.3.1
F	Fahrradständer (F)
	Sichtdreieck
P	Kennzeichnung Standort Werbepylon
	Vermutlicher Verlauf von unterirdische Leitung, (TW = Trinkwasser, SW = Schmutzwasser, RW = Regenwasser, Stromleitung, Telekom-Leitung und Gas-Leitung)

ÜBERSICHTSPLAN MIT DARSTELLUNG DER PLANGELTUNGSBEREICHE



TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 24 DER GEMEINDE LÜDERSDORF „EINZELHANDEL AM BAHNHOF“ IM ORTSTEIL HERRNBURG IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO, § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet „Nahversorgung“ dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes zur Nahversorgung sowie der zugehörigen Erschließungsanlagen, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen.

1.2 Im Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ sind allgemein zulässig:
- ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche bis maximal 1.3 00 m²,
- Einrichtungen für die Warenanlieferung und Entsorgung, Warenlager,
- Räume für die Verwaltung,
- Sozialräume,
- Stellplätze.

1.3 Über die in Ziffer 1.2 genannten Anlagen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes „Nahversorgung“ dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

2.1 Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl
Im Sondergebiet „Nahversorgung“ ist die Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

2.2 Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen
Im Sondergebiet „Nahversorgung“ kann eine Überschreitung der zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen ausnahmsweise für technische Anlagen sowie für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaikanlagen) in der technisch notwendigen Höhe zugelassen werden.

2.3 Werbeanlagen dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Abweichend davon ist die Errichtung eines Werbepylons mit einer maximalen Höhe von 25,00 m ü.HN 76 zulässig.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB, §§ 23 BauNVO, § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 Im Sondergebiet „Nahversorgung“ darf die Baugrenze im Abschnitt zwischen den Punkten A und B (parallel zur Bahnstrecke Lübeck-Bad Kleinen-Straßburg (Uckerm.)) durch Rampen, Zufahrten und dem Betrieb dienende Nebenanlagen bis zu einer Tiefe von 5,50 m überschritten werden.

3.2 Im Sondergebiet „Nahversorgung“ sind die für die zulässigen Nutzungen erforderlichen Stellplätze nach § 12 BauNVO, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Werbeanlagen auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 Für das Sondergebiet „Nahversorgung“ wird die abweichende Bauweise a1 festgesetzt. Innerhalb der in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen darf die Länge der Gebäude bis zu 63,00 m betragen.

3.4 Für das Sondergebiet „Nahversorgung“ wird die abweichende Bauweise a2 festgesetzt. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Anlieferung darf an die südliche Grundstücksgrenze gebaut werden.

4. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Im Sondergebiet „Nahversorgung“ sind die Baugebietsflächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Trave Netz GmbH und dem Zweckverband Grevesmühlen sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungerecht zugunsten der Telekom zu belasten. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-R) umfasst die Befugnis der Versorgungsträger, unterirdische Versorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten. Eine Bepflanzung der Fläche mit Bäumen und Sträuchern ist unzulässig.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a BauGB)

1. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Maßnahmen zum Schutz von Grundwasser und Boden
Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

1.2 Ersatzpflanzungen
Zum Ausgleich für die Rodung von sechs Einzelbäumen sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sechs standortgerechte und einheimische Laubbäume anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind gemäß textlicher Festsetzung II.2.3 umzusetzen. Von den in der Planzeichnung dargestellten Pflanzstandorten kann um bis zu 5,00 m abgewichen werden.

2. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als geschlossene Gehölzanpflanzung auszubilden. Die Pflanzabstände sind mit 1,00 m x 1,00 m zu bemessen. Es sind verpflanzte standortgerechte und heimische Gehölze folgender Arten, Höhe von 60-100 cm, mindestens 3 Triebe, zu verwenden: Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Hunds-Rose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Bibernellrose (Rosa spinosissima), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum).
Anpflanzungen von Einzelbäumen gemäß textlicher Festsetzung II.2.3 sind zulässig.

2.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Errichtung eines Werbepylons ausnahmsweise zulässig.

2.3 Für die mit Anpflanzgeboten festgesetzten Einzelbäume sind Feld-Ahorne (Acer campestre) als Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu verwenden. Die Einzelbäume sind in einem Maximalabstand von 15,00 m anzupflanzen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und § 86 Abs. 3 LBauO M-V)
Es ist ein freistehender Werbepylon mit beidseitig beleuchteter Werbefläche ohne wechselndes oder flimmerndes Licht mit einer Höhe bis max. 14,00 m und einer Breite bis max. 2,00 m zulässig. Eine Blendwirkung auf den Verkehr auf der L02 ist auszuschließen.

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

1. DENKMALSCHUTZ - BODENDENKMALE
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.

V. HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

1. BODENSCHUTZ
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes –Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden baulichen Anlagen schadhaft belastet ist.

3. GRUNDWASSERSCHUTZ
Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) oder Grundwasserabsenkungen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

4. ANFORDERUNGEN AN DIE SICHERUNG DES AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZES

4.1 Der Betrieb des Einzelhandelsbetriebes erfolgt ausschließlich in den Zeiten von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Die Öffnungszeiten werden hierbei auf 7:00 Uhr bis 21:00 Uhr beschränkt.

4.2 Die Abschirmung des Einkaufswagen-Sammelstandortes des Einzelhandelsbetriebes ist nach Norden durch eine bis zur Überdachung reichende Verglasung oder Wand mit einem Schalldämm-Maß von mindestens 20 dB auszubilden.

4.3 Es ist die Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen bei Befestigung der Fahrgassen mit Verbundsteinpflaster vorzusehen. Bei einer Asphaltierung der Fahrgassen können Standard-Einkaufswagen verwendet werden.

4.4 Die Sicherung der Realisierung der Schallschutzmaßnahmen erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag, welcher vor Satzungsbeschluss wirksam sein mu ss.

5. LICHTEMISSIONEN
Beleuchtete Werbeanlagen sind in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06:00 Uhr unzulässig.

6. MUNITIONSFUNDE
Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

7. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
Der vorhandene Leitungsbestand und Kabel innerhalb des Plangebietes sind bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen. Die Kabelschutzanweisungen und sonstige Anforderungen der einzelnen Versorger sind zu beachten.

8. ARTENSCHUTZ
Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.
Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.
Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Bogenlampen im Zeitraum von September bis April zurückzubauen. Außerhalb dieses Zeitraumes ist die Abnahme der Bogenlampen nur mit ökologischer Baubegleitung durch den Artenschutzgutachter zulässig.

9. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON ANPFLANZGEBOTE N
Die Pflanzmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung durchzuführen und unmittelbar nach Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.

10. HINWEISE DER DEUTSCHEN BAHN AG
Die Deutsche Bahn AG ist bei Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Straßburg (Uckerm.) rechtzeitig durch detail lierte Planunterlagen im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
Gegen die durch den Bahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehenden Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen können keine Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz-oder Abwehrmaßnahmen gegen die Deutsche Bahn AG geltend gemacht werden.
Grundstücksgrenzen zu der Bahnstrecke: (1122) Lübeck-Straßburg (Uckerm.) sind so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist. Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit der Bahnanlagen sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.
Beleuchtungsanlagen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden kann.
Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine der Deutschen Bahn AG dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden.

11. PLANERSATZ
Der Bebauungsplan ersetzt nach Rechtskraft die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen Landesstraße und Bahnhofstraße in Herrnburg und einen Teil der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lüdersdorf für das Gebiet „Am Bahnhof“ (Einkaufszentrum Herrnburg) .

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am 27.09.2019 erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung *nach § 13a BauGB. In der Bekanntmachung wurde gemäß* § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wurde gemäß § 7 Abs. 1 UVPG als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt.
2. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Schönberger Land während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom 11.10.2019 bis zum 25.10.2019 unterrichten und zu der Planung äußern.
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 16.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die zugehörige Begründung mit dazugehörigen Gutachten haben in der Zeit vom 08.09.2020 bis einschließlich 20.10.2020 während folgender Zeiten montags bis donnerstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags und donnerstags 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Schönberger Land, Fachbereich IV, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am 28.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen /Auslegungen in das Internet eingestellt.
8. Die Öffentliche Auslegung war zu wiederholen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die zugehörige Begründung mit dazugehörigen Gutachten haben in der Zeit vom 21.10.2020 bis einschließlich 23.11.2020 während folgender Zeiten montags bis donnerstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags und donnerstags 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Schönberger Land, Fachbereich IV, öffentlich ausgelegen. Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am 25.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
Die Öffentliche Auslegung war erneut zu wiederholen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die zugehörige Begründung mit dazugehörigen Gutachten haben in der Zeit vom 07.12.2020 bis einschließlich 22.01.2021 während folgender Zeiten montags bis donnerstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags und donnerstags 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Schönberger Land, Fachbereich IV, öffentlich ausgelegen. Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am 27.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der erneuten Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen /Auslegungen in das Internet *eingestellt.*

Lüdersdorf, den 10.08.2021 (Siegel) .... Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 am 13.07.2021 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 09.08.2021 (Stempel) .... Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am 20.04.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.04.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wurde durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.04.2021 gebilligt.

Lüdersdorf, den 10.08.2021 (Siegel) .... Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Lüdersdorf, den 10.08.2021 (Siegel) .... Bürgermeister

13. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am 29.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30.10.2021 in Kraft getreten.

Lüdersdorf, den 08.11.2021 (Siegel) .... Bürgermeister

SATZUNG

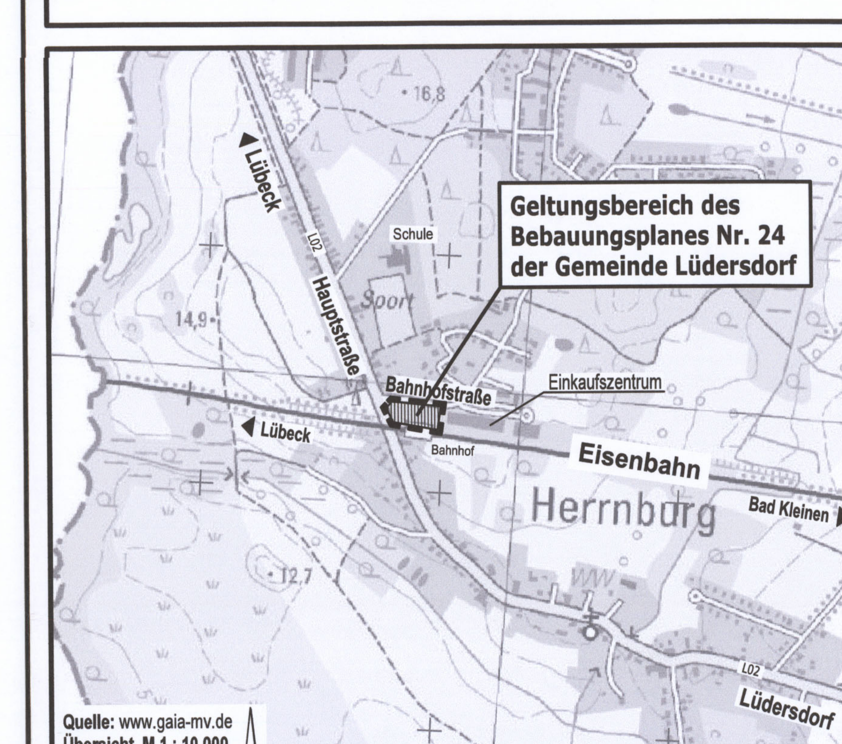
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „EINZELHANDEL AM BAHNHOF“ IM ORTSTEIL HERRNBURG DER GEMEINDE LÜDERSDORF GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S.344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf vom 20.04.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ im Ortsteil Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE LÜDERSDORF

„EINZELHANDEL AM BAHNHOF“ IM ORTSTEIL HERRNBURG GEMÄß § 13A BAUGB



Quelle: www.gaia-mv.de
Übersicht M 1 : 10.000

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0 Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 20. April 2021

SATZUNG