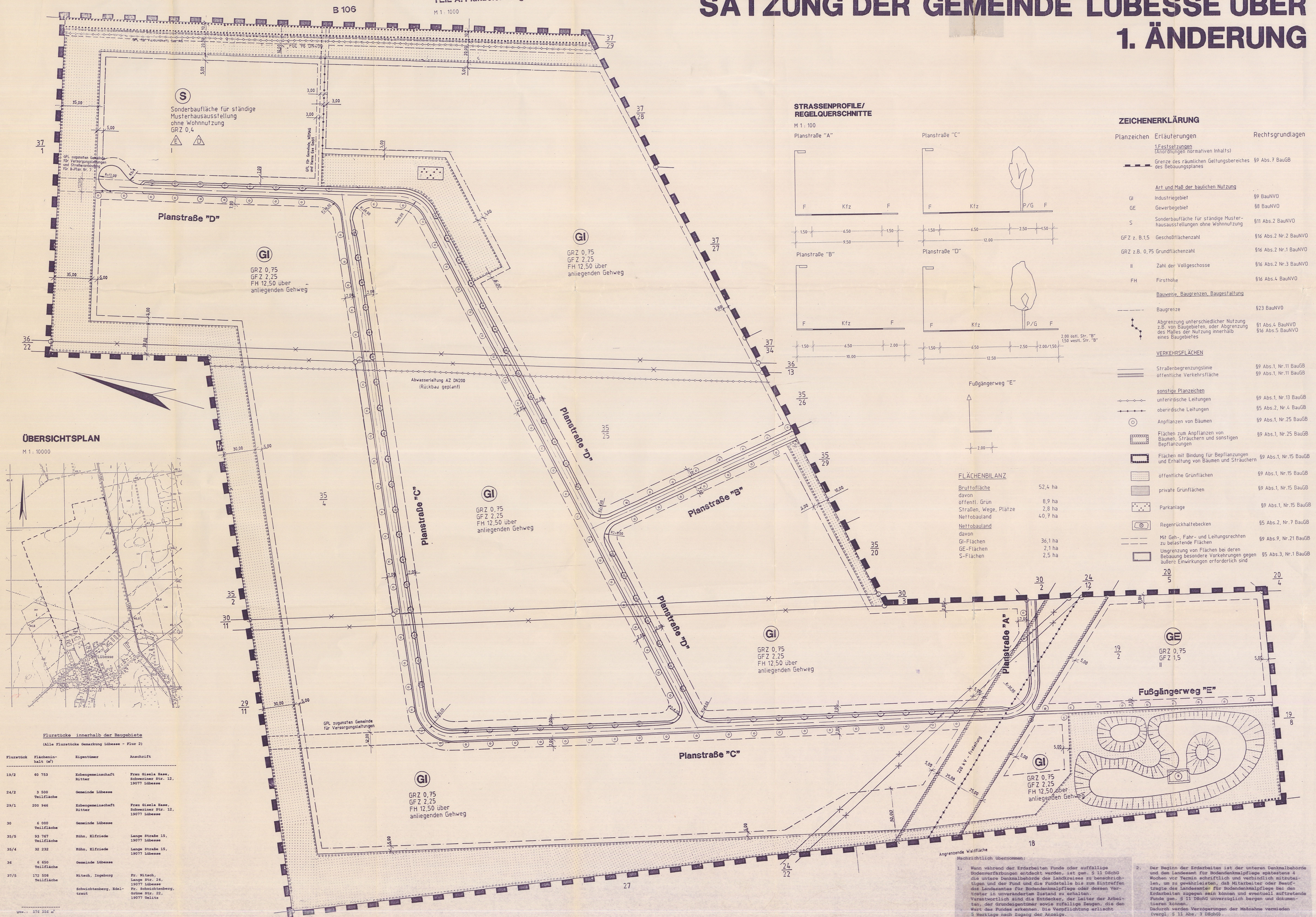
SATZUNG DER GEMEINDE LÜBESSE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6
1. ÄNDERUNG

TEIL A: Planzeichnung

M 1: 1000



ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10000

STRASSENPROFILE/ REGELQUERSCHNITTE

M 1: 100

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	1. Festsetzungen (Anordnungen nomenativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§8 BauNVO
S	Sonderbaufläche für ständige Musterhausausstellungen ohne Wohnnutzung	§11 Abs.2 BauNVO
GFZ z. B.1,5	Geschoßflächenzahl	§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
GRZ z.B. 0,75	Grundflächenzahl	§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
FH	Firsthöhe	§16 Abs.4 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen, Baugestaltung	
	Baugrenze	§23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§1 Abs.4 BauNVO §16 Abs.5 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1, Nr.11 BauGB
	öffentliche Verkehrsfläche	§9 Abs.1, Nr.11 BauGB
	sonstige Planzeichen	
	unterirdische Leitungen	§9 Abs.1, Nr.13 BauGB
	oberirdische Leitungen	§5 Abs.2, Nr.4 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§9 Abs.1, Nr.25 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9 Abs.1, Nr.25 BauGB
	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§9 Abs.1, Nr.15 BauGB
	öffentliche Grünflächen	§9 Abs.1, Nr.15 BauGB
	private Grünflächen	§9 Abs.1, Nr.15 BauGB
	Parkanlage	§9 Abs.1, Nr.15 BauGB
	Regenrückhaltebecken	§5 Abs.2, Nr. 7 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9 Abs.9, Nr.21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	§5 Abs.3, Nr.1 BauGB

FLÄCHENBILANZ

Bruttofläche	52,4 ha
davon	
öffentl. Grün	8,9 ha
Straßen, Wege, Plätze	2,8 ha
Nettobauland	40,7 ha
Nettobauland	
davon	
GI-Flächen	36,1 ha
GE-Flächen	2,1 ha
S-Flächen	2,5 ha

Flurstücke innerhalb der Baugebiete

(Alle Flurstücke Gemarkung Lübesse - Flur 2)

Flurstück	Flächeninhalt (m²)	Eigentümer	Anschrift
19/2	60 753	Erbengemeinschaft Ritter	Frau Gisela Baae, Schweriner Str. 12, 19077 Lübesse
24/2	3 500 Teilfläche	Gemeinde Lübesse	
29/1	200 946	Erbengemeinschaft Ritter	Frau Gisela Baae, Schweriner Str. 12, 19077 Lübesse
30	6 000 Teilfläche	Gemeinde Lübesse	
35/5	93 767 Teilfläche	Rühn, Elfriede	Lange Straße 15, 19077 Lübesse
35/4	32 232	Rühn, Elfriede	Lange Straße 15, 19077 Lübesse
36	6 650 Teilfläche	Gemeinde Lübesse	
37/5	172 508 Teilfläche	Mitsch, Ingeborg Schwichtenberg, Rüdiger	Fr. Mitsch, Lange Str. 24, 19077 Lübesse Schwichtenberg, Grüne Str. 22, 19077 Dalüte

ges.: 574 334 m²

TEIL B: TEXT

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Lübesse vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Ludwigslust folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung, über den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C) erlassen:

1. Bauliche Nutzung / Bauweise / Gestaltung

1.1 Das Planungsgebiet dient vordringlich der industriellen Nutzung. Kleinere Flächenanteile werden für gewerbliche Zwecke und als Sonderbaufläche für eine ständige Musterhausausstellung ohne Wohnnutzung verwendet.

1.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 sind Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen.
Als Ausnahmen werden zugelassen: Einzelhandelseinrichtungen, wenn der Verkauf an den Endverbraucher nach Art und Umfang in einheitligem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschl. Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebe steht.

1.3 Eine Überschreitung der Gebäudehöhe, die ausschließlich der Unterbringung technischer Anlagen dient, ist zulässig.

1.4 Im Plangeltungsbereich sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen sowie Verkaufsräume und Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen.

1.5 Die Höhe der Fußbodenoberkante wird mit 0,50 m über Höhe des grundstücksanliegenden Gehweges festgesetzt.

1.6 Der gesamte Plangeltungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III B der Wasserfassung Ortkrug.
Es sind die DVGW-Richtlinien für Wasserschutzgebiete, W 101 1. Teil Schutzgebiete für Grundwasser, zu beachten.

1.7 Bebauungen im Freileitungsbereich der 220 kV-Freileitung 325/326 Perleberg/Görries im Abstand von 25 m beiderseits der Trassenachse sind mit den Vereinigten Energiewerken (VEAG) abzustimmen.
Gemäß Planzeichnung reichen die Baugrenzen bis 5 m an den Sicherheitsbereich heran.

1.8 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zugelassen (§ 22 Abs. 4 BauNVO) unter Beachtung der Grenzabstände gem. § 8 Landesbauordnung.

1.9 Untergeordnete Nebenanlagen Gem. § 14 Abs. 1 u. 2 BauNVO sind unter Beachtung § 15 BauNVO zulässig.

1.10 Wandflächen sind wahlweise aus Mauerwerk, Putz, Fertigbeton-, Leichtbetonfertigteilen, Holz- bzw. Blechpaneelen farblich gestaltet herzustellen.
Dachform: Satteldächer mit einer Dachneigung bis max. 45°, Flachdächer mit einer Dachneigung bis 15°.
Für Gebäude auf der Sonderbaufläche sind deren Außenwandgestaltung und Dachform nicht festgesetzt.

1.11 Das Regenrückhaltebecken ist als naturnahes Biotop zu gestalten.

1.12 Für den Verlauf von Leitungen auf nicht öffentlichen Flächen sind Leitungsrechte außerhalb der dargestellten Baugrenzen zu gewähren.

1.13 Immissionsschutz

Immissionsrichtwert	GE (dB/A)	GI (dB/A)	S (dB/A)
Außen / Laerm			
tags	65	70	60
nachts	55 (50)	70	50 (45)

Klammerwerte gelten für Gewerbe- und Freizeitflächen sowie von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.
Kurzzeitige Geräuschspitzen sind zu vermeiden, wenn sie die o. g. Richtwerte um mehr als 30 dB (A) tags und 20 dB (A) nachts überschreiten.
Es sind keine Immissionen sind auf den Flächen so einzuhalten, daß die Immissionswerte in Richtung zu den nächstgelegenen zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betreuschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter abnehmen.

2. Erschließung / Versorgung

2.1 Der Plangeltungsbereich wird durch die Planstraßen A, B, C und D sowie mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m sowie dem Fußgängerweg E mit einer Breite von 2,00 m erschlossen.
Die Planstraße A wird in die gleichnamige Planstraße des B-Planes 1 eingebunden.
Die Planstraße B stellt die Verlängerung der Planstraße D des B-Planes Nr. 1 (2. Änderung) dar.
Alle Planstraßen beider B-Pläne/plane münden in die Planstraße B des B-Planes Nr. 1, die in der Ortslage Lübesse an die Kreisstraße Lübesse - Rastow angeschlossen ist.

2.2 Überfahrten sind entsprechend der späteren Parzellierung in einer Breite bis zu 8,00 m zulässig.

2.3 Die Stellplätze oder Lagerflächen sind in Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflaster mit großen Fugenanteil auf durchlässigem Unterbau gepflastert herzustellen. Für die Fahrgassen sind Bitumendecken zulässig.

2.4 Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) ist auf privatem Grund dezentral zu versickern.

2.5 Sonstiges, unvermeidbar abzuführendes Niederschlagswasser, ist über das Regenwasserrückhaltebecken der Vorflut außerhalb der Wasserschutzzone III zuzuführen.

2.6 Die Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung sind durch Anschluß an die örtlichen Systeme des Zweckverbandes "Schweriner Umland" vorzunehmen.

2.7 Es ist nur die Verwendung von umweltfreundlichen Energieträgern, wie Elektroenergie, Erdgas oder leichtes Heizöl zulässig.

2.8 Die Pflanzung von Bäumen als straßenbegleitenden Grün ist, wenn nicht dafür ein gesonderter Grün (z. B. zwischen den Parkbuchten) ausgewiesen ist, 1,00 m auf privatem Grund in den angegebenen Abständen zu dulden.

2. Darstellung ohne Normcharakter
- katasteramtliche Flurstücksgrenzen
- fortfallende Flurstücksgrenzen
- z.B. 53 katasteramtliche Flurstücksnummer
- Benaßung
- Benaßung der Radien

TEIL C: GRÜNORDNUNGSPLAN

Festgesetzte Maßnahmen gem. § 9 (1) BauGB

Nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzte Flächen und Einzelmaßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Gehölzen der Eichen- und Birkenwälder zu bepflanzen.

Nach § 9 (1) 25 b BauGB sind diese Gehölze dauernd zu erhalten.

Art und Umfang der Begrünung gem. Pkt. 2 und 4 sind in qualifizierten Begrünungsplänen darzustellen.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflachen und deren Begrünung (Pkt. 3) sind vom Bauherren individuell zum Straßenraum hin offen zu gestalten.

Die landschaftsgärtnerischen Arbeiten und Sicherungsmaßnahmen gem. Pkt. 1, 2 und 4 sind Bestandteil der Erschließung und nach Fertigstellung der Bauflächen durch einen Fachbetrieb auszuführen und für die Dauer von 2 Jahren zu pflegen.

1. Sicherungsmaßnahmen

1.1 Oberboden
Der vegetationstechnische Zwecke geeignete Oberboden ist vor Beginn der Erschließung auf den entsprechenden Flächen abzuschieben und zu sichern.
Die Erdmieten dürfen folgende Abmessungen nicht überschreiten:
Höhe 2,00 m
Breite 4,00 m

1.2 Waldbestand
Sicherung des Waldbestandes unter Einhaltung einer Abstandes von 50 m von baulichen Anlagen gem. § 20 LWaldG

2. Öffentliches Grün

Flache zur Anpflanzung von Gehölzen
Aufgelockerte Bepflanzung mit Gehölzen
Flächenanteil 40 %
Gehölzarten:
- Heisterzeug1.10 k.m. b. 150 - 200 cm Pflanzenhöhe
- Sträucher 2 xv. 60 - 100 cm Pflanzenhöhe
- Rukzessionfläche
- Flächenanteil 60 %
- Landschaftsrasen mit Kräutern RSM 7.1.2

3. Privates Grün

3.1 - Individuelle Flächengestaltung durch Landschaftsarchitekten und Ausführung durch Fachbetrieb
- Grundstücksgrenzen jeweils 4,00 m breitem Gehölzstreifen bepflanzen und dauernd erhalten (Grundstücke unter 1.000 m² Flächeninhalt nur 2 m breit)
- Auf der Sonderbaufläche sind Freiflächen grundsätzlich zu gestalten, ständig zu pflegen und zu unterhalten.

3.2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge
Eingrünung der Stellplätze mit Laubbäumen m. B. 18 - 20 cm STU
1 Stck. je 4 Stellplätze

4. Verkehrsgrün

Bepflanzung der Straßen und Wege
Laubbäume m. B. 18 - 20 cm STU
Landschaftsrasen mit Kräutern RSM 7.1.2

5. Pflanzliste

Es sind Arten der natürlichen Waldgesellschaft Stieleichen-Birkenwald zu verwenden:

1. Baumarten:

Betula verrucosa	Hänge-Birke	Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche	Betula pubescens	Moorbirke
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Prunus avium	Vogelkirsche		

2. Sträucher:

Corylus avellana	Haselstrauch	Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdornstrauch	Ligustrum vulgare	Liguster
Frangula alnus	Faulbaum	Lonicera periclymenum	Geißblatt
Rosa canina	Hundsrose	Salix aurita	Ohrweide
Rubus fruticosus	Brombeere		

3. Innerhalb der Bebauung sind dazu folgende Gehölze und Sierstrauch z. B. möglich:

Acer campestre	Feldahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Betula pendula	Sandbirke
Fraxinus excelsior	Esche	Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel	Prunus avium	Vogelkirsche
Sambucus nigra	Holunder	Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Ulmus laevis	Flatterulme	Ulmus minor	Feldulme
Ulmus carpinifolia	Feldulme	Sorbus aucuparia	Eberesche
Pyrus pyraster	Wildbirne	Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe	Rosa rubiginosa	Weinrose
Malus sylvestris	Holzapfel	Ribes rubrum	Johannisbeere
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere	Salix aurita	Ohrweide
Sambucus nigra	Holunder		

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.02.1997.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.03.1997 bis zum 29.03.1997 erfolgt.
Gemeinde Lübesse 29.03.1997
Siegel Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Gemeinde Lübesse 29.03.1997
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.04.1997 durchgeführt worden.
Gemeinde Lübesse
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Lübesse
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 29.04.1997 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gemeinde Lübesse
Bürgermeister

6. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) den Grünordnungsplan (Teil C), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 12.05.1997 bis zum 13.06.1997 während der Dienststunden 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 zu Protokoll gelegt gemacht werden können, in der Zeit vom 12.05.1997 bis zum 13.06.1997 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gemeinde Lübesse
Bürgermeister

7. Der katasteramtliche Bestand am 19.09.96 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Lagebezeichnung nicht mit der Örtlichkeit verglichen wurde. Abweichungen können nicht ausgeschlossen werden.
Katasteramt
Ludwigslust
Unterschrift Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.09.1997 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Lübesse
Bürgermeister

9.* Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) , dem Text (Teil B), dem Grünordnungsplan (Teil C), sowie die Begründung in der Zeit vom.....bis zum.....während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den 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 zu Protokoll gelegt gemacht werden können, in der Zeit vom.....bis zum.....durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gemeinde Lübesse
Siegel Bürgermeister

* Entfällt, wenn keine Änderung erfolgt.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), wurde am 25.11.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.11.1997 genehmigt.
Gemeinde Lübesse
Siegel Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.08.2000, Az: VIII 230d-512.113-54.065 (6.1 Änd.) mit einer Auflage und einem Hinweis erteilt.
Gemeinde Lübesse 21.11.2000
Siegel Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom.....erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Die wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom.....Az:.....bestätigt.
Gemeinde Lübesse
Siegel Bürgermeister

13. Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) , dem Text (Teil B), und den Grünordnungsplan (Teil C) , wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Lübesse 21.11.2000
Siegel Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 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 21.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht (Bestung oder amtliches Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang) durch Aushang vom 21.12.2000 bis zum 05.01.2001 durchgeführt.
Ausserdem ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 21.12.2000 in Kraft getreten.
Gemeinde Lübesse
Siegel Bürgermeister