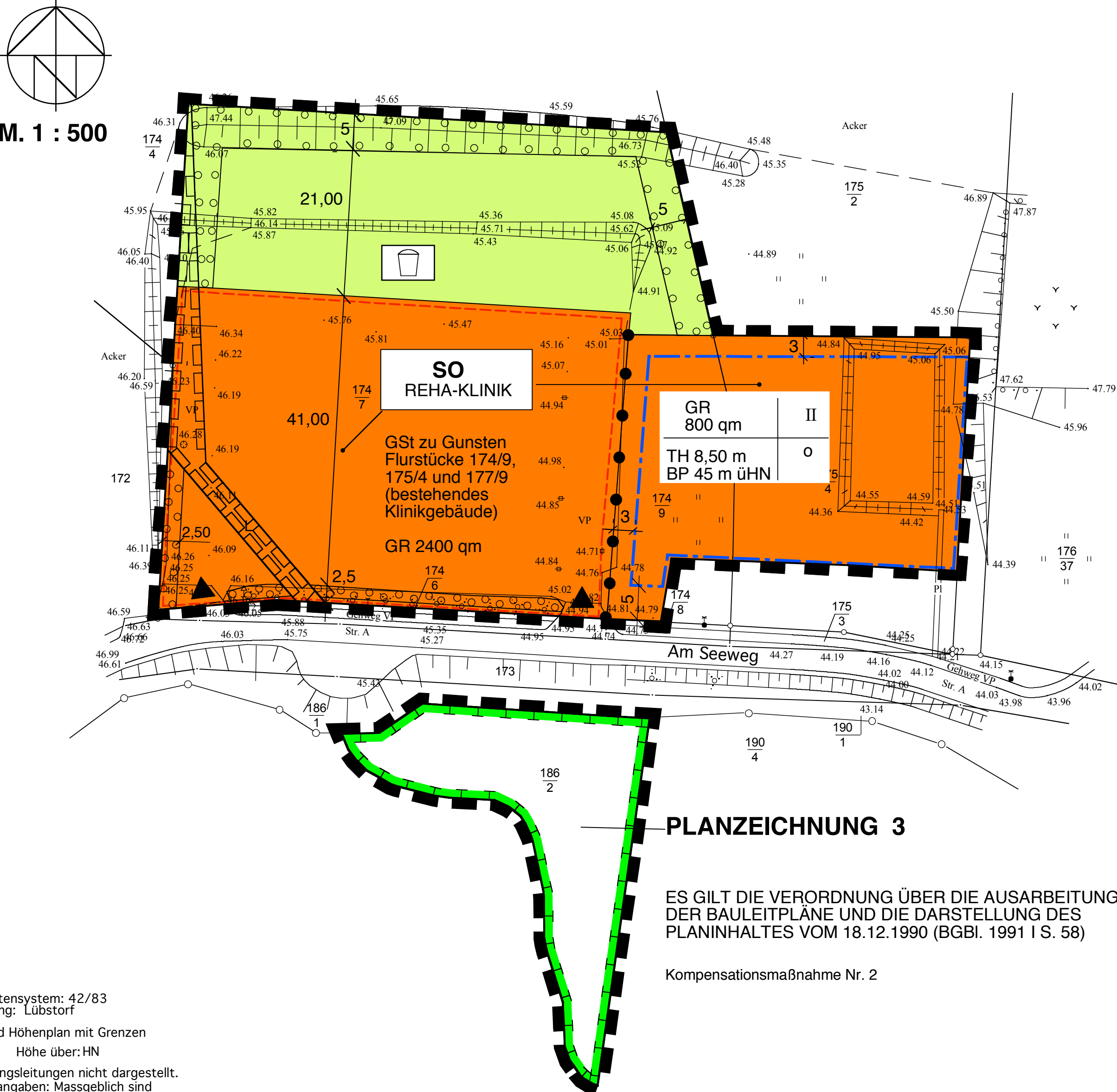


SATZUNG DER GEMEINDE LÜBSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14

PLANZEICHNUNG TEIL A

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S.132)

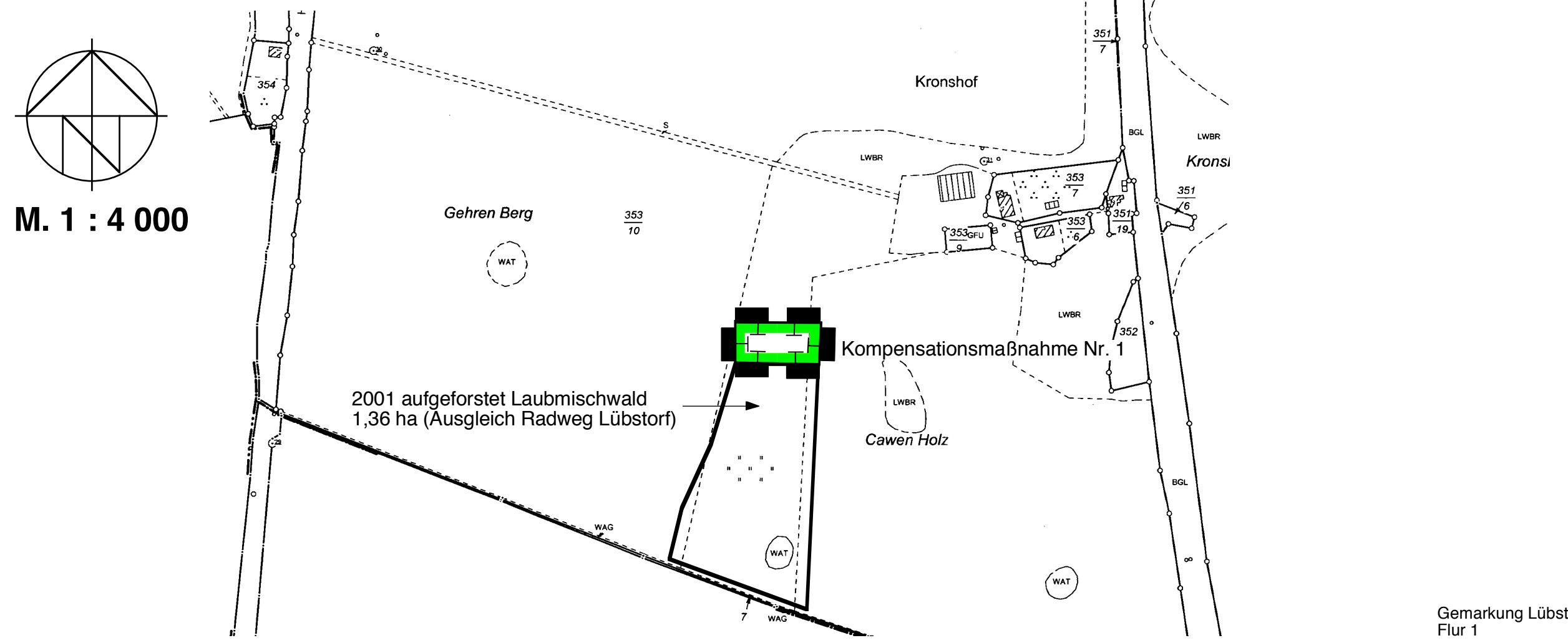
ES GILT DIE VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)



Koordinatensystem: 42/83
Gemarkung: Lübstorf
Lage- und Höhenplan mit Grenzen
Höhe über HN
Versickerungsleitungen nicht dargestellt.
Katasterangaben: Massgeblich sind die Katasterunterlagen.

PLANZEICHNUNG 2

ES GILT DIE VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)



M. 1 : 4 000

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

ZU DEN PLANZEICHNUNGEN TEIL A, 2 UND 3

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Grundfläche § 16 BauNVO

Z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

TH Höhe baulicher Anlagen / Traufhöhe als Höchstmaß über BP § 16 BauNVO

BP 45 üHN unterer Bezugspunkt in Metern über HN § 18 (1) BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

Offene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Ein- / Ausfahrt § 9 (1) 4 BauGB

Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB

Spielfläche

Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich § 9 (1a) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

Leitungsrecht zugunsten Erschließungsträger § 9 (1) 21 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSt Gemeinschaftsstellplätze § 9 (1) 22 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Höhe über HN

Aufschüttungen

alle Angaben in Metern

TEXT TEIL B ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Das in der Planzeichnung Teil A festgesetzte Sonstige Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung einer Reha-Klinik.

Zulässig sind:

- Gebäude für die Beherbergung von Patienten und für die Ausübung therapeutischer Maßnahmen
- Kindertageseinrichtung
- alleingerechte Wohnungen
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen, die der Klinik zugeordnet und für in Grund- und Geschosfläche untergeordnet sind.

(§ 11 (2) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Bezugspunkte für die Traufhöhe sind der in der Planzeichnung Teil A festgesetzte untere Bezugspunkt von 45 m über HN und die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachkante (oberer Bezugspunkt) (§ 18 (1) BauNVO).

3. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

L.V.m. Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO

In dem in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Sonstigen Sondergebiet - Reha-Klinik - sind Nebenanlagen in Form von selbständig benutzbaren, überdeckten baulichen Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geparkt oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen oder Sachen zu dienen (hier: Nebengebäude i.S.d. § 14 (1) BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB

4.1 Auf den in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 8 standortgerechte, heimische Bäume sowie je 2 qm Fläche ein standortgerechter, heimischer Strauch entsprechend der Pflanzliste 1 und 2 in der vorgeschriebenen Qualität anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

4.2 Auf der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Spielfläche - sind außerhalb der Fläche nach Nr. 4.1 elf Bäume entsprechend der Pflanzliste 1 in der vorgeschriebenen Qualität anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzliste 1:
Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzte, Stammumfang 18-20 cm):
Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Hänge-Birke (Betula pendula), Moor-Birke (Betula pubescens), Hainbuche (Carpinus betulus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Zitter-Pappel (Populus tremula), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Trauben-Kirsche (Prunus padus), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Stiel-Eiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Berg-Ulme (Ulmus glabra), Feld-Ulme (Ulmus campestris).

Pflanzliste 2:
Sträucher (2 x verpflanzte Höhe 60-100 cm):
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigelfelger Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).

4.3 Die Maßnahmen der Textzeile 4.1 und 4.2 dienen dem Ausgleich und Ersatz für Eingriffe im Planungsbereich der Planzeichnung Teil A (§ 9 (1a) BauGB).

4.4 Auf dem von dem festgesetzten Leitungsrecht unterbrochenen Anpflanzflächen ist Landschaftsrasen zu pflanzen. Auf der Spielfläche betrifft diese die Fläche zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und der Anpflanzfläche. Auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze betrifft dieses Flächen, die in einer gedachten Verlängerung der 2,50 m breiten Anpflanzflächen liegen.

5. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 66 BauO M-V)

Auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze sind die Flächen in Betonpflaster und die Stellflächen mit versickerungsfähigen Rasengittersteinen zu gestalten.

TEXT 2 ZUR PLANZEICHNUNG 2

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

1.1 Die mit Kompensationsmaßnahme Nr. 1 bezeichnete Teilfläche des Flurstückes 353/10 ist auf einer Flächengröße von 2,375 qm mit Stiel-Eichen (Quercus robur) in der Qualität zweijährig verschult, Höhe 50-80 cm, und mit Roten (Alnus glutinosa) in der Qualität zweijährig verschult, Höhe 60-100 cm, im Mengenverhältnis von fünf Eichen zu einer Aune erstmals aufzubereiten. Dabei ist auf der Ost- und Westseite der Aufforstungsfläche auf je 10 m Breite zu den Gehölzreihen Randbereichen ein gestufter Waldanteil aus folgenden standortgerechten Sträuchern, in der Qualität St. zweijährig verpflanzt, Höhe 60-100 cm, zu entwickeln: Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Haselnuß (Corylus avellana), Hundrose (Rosa canina), Rose (Rosa corymbosa). Der Pflanzbestand beträgt 2,0 x 0,8 m für die Anpflanzung der Waldbäume und 1,5 x 1,0 m für die Saumpflanzung.

1.2 Die Maßnahmen nach Textzeile 1.1 dienen dem Ausgleich und Ersatz für Eingriffe im Planungsbereich der Planzeichnung Teil A (§ 9 (1a) BauGB).

TEXT 3 ZUR PLANZEICHNUNG 3

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

1.1 Auf der mit Kompensationsmaßnahme Nr. 2 bezeichneten Teilfläche des Flurstückes 186/2 sind die landschaftsgeprägte Maßnahmen, die auf dem östlich angrenzenden Flurstück im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lübstorf umgesetzt werden, zu ergänzen. Der dort anzulegende natürliche Graben ist entsprechend von der Flurgrenze um 16 m zu verlängern, indem die bestehende Verrohrung aufgehoben wird. Die Gewässerunterhaltung ist zu gewährleisten.

1.2 Die Maßnahme nach Textzeile 1.1 dient dem Ausgleich und Ersatz für Eingriffe im Planungsbereich der Planzeichnung Teil A (§ 9 (1a) BauGB).

HINWEISE

1. Wenn die Maßnahmen nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, dem Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V und der unteren Denkmalschutzbehörde den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens 2 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
Wird ein "unvermutet" Bodendenkmal entdeckt, ist dies gem. DSchöM M-V § 11 Abs. 2 u. 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund- und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3).
Wird ein Denkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffs alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und bauliche Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals entstehen (DSchöM M-V § 6 (5)).
Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 26 Abs. 1 u. 3).

2. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist den Grundstückseigentümern als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaushubs verpflichtet sowie den Fachdienst Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom während der Dienststunden nach § 4a (3) BauGB (i.d.F.v. September 2004) erneut öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurde, aber hätte geltend gemacht werden können sowie welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, durch Veröffentlichung in der am öffentlich bekannt gemacht worden.

Lübstorf, den (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Lübstorf, den (Bürgermeister)

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB (i.d.F.v. August 1997) ist am durchgeführt worden.

Lübstorf, den (Bürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB (i.d.F.v. August 1997) mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lübstorf, den (Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB (i.d.F.v. August 1997) öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der am öffentlich bekannt gemacht worden.

Lübstorf, den (Bürgermeister)

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB (i.d.F.v. August 1997) erneut öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der am öffentlich bekannt gemacht worden.

Lübstorf, den (Bürgermeister)

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB (i.d.F.v. September 2004) mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lübstorf, den (Bürgermeister)

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB (i.d.F.v. September 2004) mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lübstorf, den (Bürgermeister)

9. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lübstorf, den (Bürgermeister)

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, 2 und 3 und den Texten Teil B, 2 und 3 sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB (i.d.F.v. September 2004) öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurde, aber hätte geltend gemacht werden können sowie welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, durch Veröffentlichung in der am öffentlich bekannt gemacht worden.

Lübstorf, den (Bürgermeister)

11. Die Gemeindevertretung hat am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zudem gem. § 4a (3) S. 4 BauGB (i.d.F.v. September 2004) mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lübstorf, den (Bürgermeister)

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, 2 und 3 und den Texten Teil B, 2 und 3 sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 4a (3) BauGB (i.d.F.v. September 2004) erneut öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurde, aber hätte geltend gemacht werden können sowie welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, durch Veröffentlichung in der am öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Veröffentlichung wurde gem. § 4a (3) S. 2 BauGB (i.d.F.v. September 2004) auch darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

Lübstorf, den (Bürgermeister)

13. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lübstorf, den (Bürgermeister)

14. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, 2 und 3 und den Texten Teil B, 2 und 3, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Lübstorf, den (Bürgermeister)

15. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : 500 und 1 : 4 000 vorliegen. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)

..... den (Bürgermeister)