

# ERGÄNZUNGSSATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST

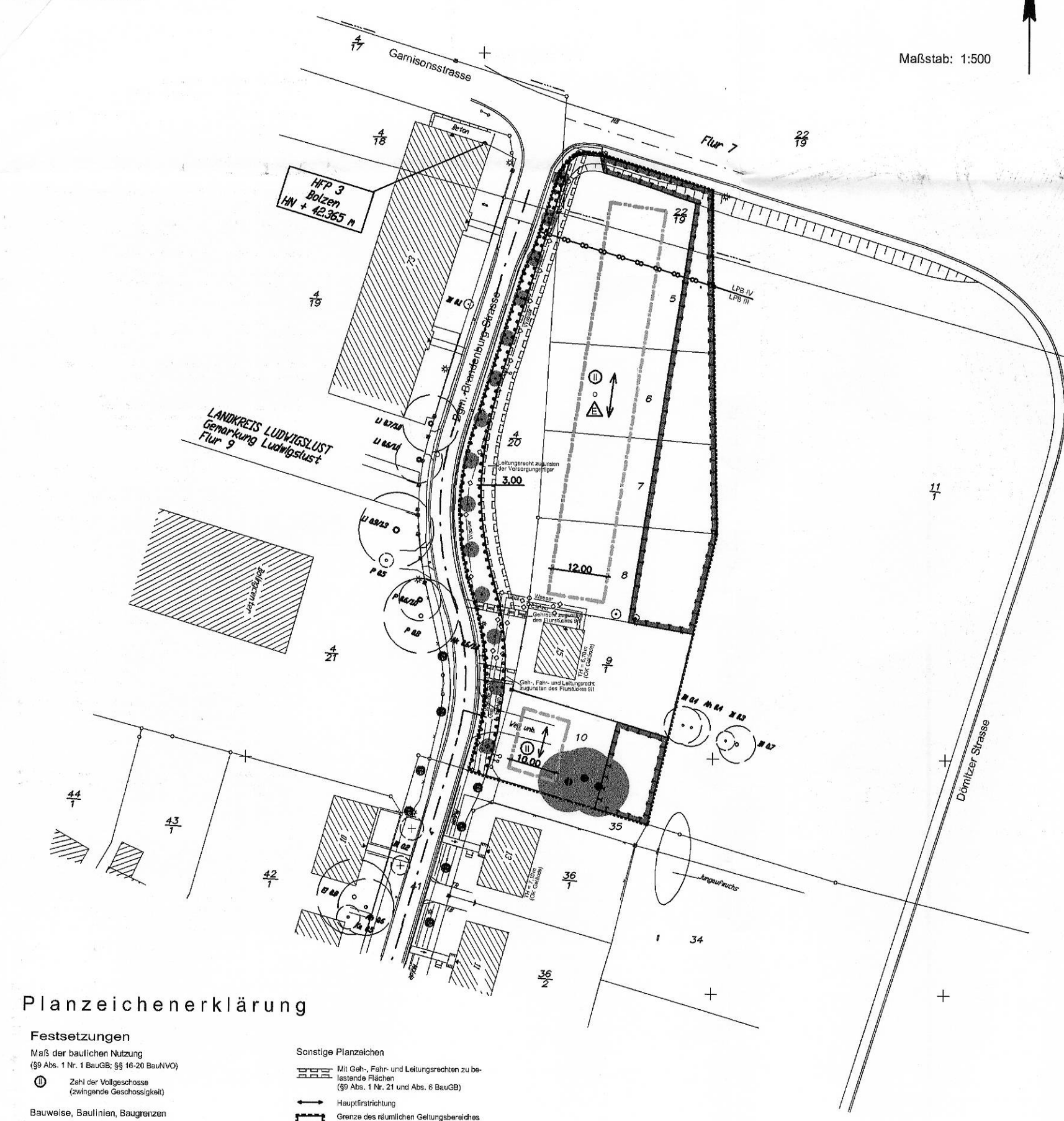
## "Bürgermeister-Brandenburg-Strasse"

### Teil A

#### Planzeichnung

Gemarkung: Ludwigslust  
Flur: 9  
Flurstück: 5, 6, 7, 8, 9/1, 10, Teile von 4/20 und 4/17  
Flur: 7  
Flurstück: Teile von 22/19

Maßstab: 1:500



### Planzeichenerklärung

#### Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse (zweifelhafte Geschosshöhe)  
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
nur für Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)  
Baulinie  
Baugrenze  
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu be-  
lastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
Hauptfahrsrichtung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Ergänzungsatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Darstellung ohne Normcharakter  
Baumbestand  
vorhandene Gebäude  
vorhandene Flurstücksgrenze  
237 Flurstücknummer  
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB)  
LV mit Text Teil B, Ziffer 7

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
unverändert

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
Anpflanzen von Bäumen  
Erhaltungsgebot für Sträucher und Hecken  
Erhaltungsgebot Baum  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB

### Teil B Textliche Festsetzungen

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)  
Zulässig sind Wohngebäude mit 6-8 Wohnungen pro Wohngebäude.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)  
2.1 Die Grundflächenzahl darf 0,35 nicht überschreiten.  
2.2 Für die Neubebauung ist die Traufhöhe der vorhandenen Bebauung östlich der Bürgermeister-Brandenburg-Straße zuzunehmen. Die Traufhöhe wird definiert mit der Oberkante Dachrinne.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 3 BauNVO)  
Die rückwärtigen Baugrenzen können mit untergeordneten Bauzeilen, wie Erker, Eingangsüberdachungen, Terrassen und Balkone bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschritten werden.
- Zulässigkeit von Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
4.1 In den straßengewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sie nicht als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung dienen, sind mit Ausnahme des Flurstückes 22/19 Gartengeräte- räume/Abstellräume mit bis zu 15 m<sup>2</sup> umbaubare Räume zulässig. Das Gebäude darf nicht unterkellert werden und keine Feuerstelle erhalten.  
4.2 Die Errichtung von Garagen oder Carports ist unzulässig.  
4.3 Die Stellplätze für die Wohngebäude auf den Flurstücken 5, 6, 7, 8 und Teile von 22/19 sind westlich des Baufluchtens (Bgm-Brandenburg-Straße) zu errichten. Dabei ist je jedem Wohngebäude eine Stellplatzanlage mit einer Zufahrt zuzuordnen. Pro Wohnung ist ein Stellplatz zu errichten.  
4.4 Grundstücksfahrten dürfen eine max. Breite von 3,50 m nicht überschreiten. Grundstückszugänge dürfen eine befestigte Breite von 1,50 m nicht überschreiten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
5.1 Fußwege, Flächen für das Parken von Fahrzeugen und andere zu befestigende Flächen der Baugrundstücke sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverfüllung, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.  
5.2 Verzeichnis der Ausgleichsmaßnahmen  
Maßnahmen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)  
Maßnahme 1: An der östlichen Flangbegrenzung wird ein Nord-Süd-ausgerichteter Grünstreifen mit parkartigem Charakter und einheimischen Bäumen und Sträuchern angelegt. Bestandteil der Maßnahme ist eine dreijährige Entwicklungspflege der Pflanzungen.  
Maßnahme 2: Die unter Schutz stehenden drei Popeln sollen erhalten und durch einen Pflanzschnitt weigelt werden.
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)  
6.1 Je 300 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen. Alternativ ist je 150 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Bestreift die nicht überbaubare Grundstücksfläche weniger als 300 m<sup>2</sup>, ist mindestens ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen.  
6.2 Für Pflanzgebiete sind standortgerechte und landschaftstypische Laubholzarten in Pflanzreihen zu verwenden. Bäume 1. Ordnung müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm und Bäume 2. Ordnung müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen. Obstbäume sind als Hochstämme zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind ihrer Art entsprechend zu pflegen.  
6.3 Für je 4 Stellplätze ist ein Baum 1. Ordnung gemäß der Pflanzliste im Bereich der Stellplatzanlage zu pflanzen.  
6.4 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der Bürgermeister-Brandenburg-Straße können durch Zufahrten für die Stellplätze bzw. Grundstückszugänge unterbrochen werden.
- Schallschutzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Die Festsetzungen zum Schallschutz - erforderlichen Lärmpegelbereiche - werden gemäß der Lärmmissionsprognose vom 09.10.02/Ergänzung vom 29.01.03 für vorliegende Ergänzungsatzung nachträglich übernommen.  
7.1 Im Geltungsbereich sind jeweils besondere bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz der Bewohner vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich. Die Lärmpegel sind auf Grundlage der maßgeblichen Außenlärmpegel mit Geräuschen vom 09.10.02/29.01.02 ermittelt worden.  
In der Planzeichnung sind die Lärmpegelbereiche gekennzeichnet und sind entsprechend der dazugehörigen Abstandsmaßen zur Garnisonstraße aus den folgenden Tabellen zu berücksichtigen:

USt-Nr.	Lärmpegelbereich	maßgeb. Außenlärmpegel in (dB(A))	Abstandsmaß zur Straße der Straße in (m)
1	I	55 bis 60	10
2	II	50 bis 55	20
3	III	45 bis 50	30
4	IV	40 bis 45	40

Zelle	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in (dB(A))	Außenlärmpegel in Wohnungen, ... und öffentlichen	Baumart (2) und Stützholz	Baumhöhe in (m)
1	I	55 bis 60	30	30	10
2	II	50 bis 55	30	30	20
3	III	45 bis 50	30	30	30
4	IV	40 bis 45	40	35	35
5	V	35 bis 40	40	40	40
6	VI	30 bis 35	50	45	45

\*) Auf der zur 'Baugrenze' (bzw. der Gemeindegrenze) gegenüber liegenden Seite.  
(2) Bei allen Gebäudeteilen von schutzbedürftigen Räumen sind aus Gründen des Schallschutzes die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenwänden einzuhalten (DIN 4109, Tab. 9-Ausgabe).

Weiterhin sind die Korrekturen nach Tabelle 9 und 10 der DIN 4109 zu beachten. Die Schalldämmung und Räume mit ähnlicher Nutzung sind mit schallmindernden Lüftungsführungen zu versehen, die die Einhaltung der resultierenden Luftschalldämmung (R<sub>w, res</sub>) des gesamten Außenwandbaus gewährleisten. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen (Einzelnachweise).

7.3 Die Fassade an der nördlichen Baulinie ist als geschlossene Fassade auszubilden.

#### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Die Dächer sind als Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 38°-50° auszubilden. Die Dächer sind mit roten Dachsteinen zu decken.
- Für die Außenwandgestaltung ist nur rotes und rotbraunes Mauerwerk oder farbiger Putz zulässig. Für maximal 15 % der jeweiligen Außenwandflächen können auch andere Materialien (Holz, Metall) verwendet werden.
- Der nördliche Giebel (nördliche Baulinie) des letzten Gebäudes Ecke Bürgermeister-Brandenburg-Straße / Dornitzstrasse ist zu gliedern und zu begrünen.
- Die Stellplatzanlagen sind mit einer freischwappenden oder geschütteten Hecke als Sichtschutz zu umgeben.
- Freistehende Mülltonnen bzw. Mülltonnenrischeln sind mit einer Bepflanzung oder Bereinigung als Sichtschutz zu umgeben.

#### III. Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserechliche Einordnung  
Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserversorgung von Ludwigslust.  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige  
Inwieweit das Plangebiet in den folgenden Satzungen und Verordnungen unterliegt, ist in der Liste der öffentlichen Fernmeltdienstleistungen der Stadt Ludwigslust vom 31.01.1999  
- Satzung über die öffentliche Fernmeltdienstleistungen der Stadt Ludwigslust  
- Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust

#### Pflanzliste: heimische Gehölze

- Bäume: 1. Ordnung (Großbäume)  
Acer campestre (Feld-Ahorn); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm  
Acer platanoides (Spitz-Ahorn); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm  
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm  
Betula pendula (Weiß-Eiche); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm  
Carpinus betulus (Hainbuche); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm  
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm  
Populus tremula (Zitterappel); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm  
Quercus petraea (Traubeneiche); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm  
Quercus robur (Stiel-Eiche); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm  
Sorbus aucuparia (Ehrenäpfel); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm  
Tilia cordata (Winter-Linde); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm  
Tilia europaea (Holländische Linde); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm  
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm  
Ulmus glabra (Berg-Ulm); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm  
Ulmus minor (Feld-Ulm); 3xv., m.B., Stammumfang 18-20 cm
- Bäume: 2. Ordnung (mittel- und kleinkronige Bäume)  
Acer campestre (Feld-Ahorn); 3xv., m.B., Stammumfang 14-16 cm  
Carpinus betulus (Hainbuche); 3xv., m.B., Stammumfang 14-16 cm  
Acer campestre (Feld-Ahorn); 3xv., m.B., Stammumfang 14-16 cm  
Alnus glutinosa; 3xv., m.B., Stammumfang 14-16 cm  
Alnus incana; 3xv., m.B., Stammumfang 14-16 cm  
Crataegus in Arden und Sorten; 3xv., m.B., Stammumfang 14-16 cm  
Corylus colurna (Baumhasel); 3xv., m.B., Stammumfang 14-16 cm  
Juglans regia (Walnuß); 3xv., m.B., Stammumfang 14-16 cm  
Malus in Arden und Sorten; 3xv., m.B., Stammumfang 14-16 cm  
Populus tremula (Zitterappel); 3xv., m.B., Stammumfang 14-16 cm  
Prunus avium (Kirsche); 3xv., m.B., Stammumfang 14-16 cm  
Prunus in Arden und Sorten; 3xv., m.B., Stammumfang 14-16 cm  
Sorbus in Arden und Sorten; 3xv., m.B., Stammumfang 14-16 cm  
Sorbus in Arden; 3xv., m.B., Stammumfang 14-16 cm  
Obstbäume

- Sträucher:  
Cornus sanguinea (Roter Hirtengel)  
Corylus avellana (Erdnuß-Hasel)  
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)  
Crataegus laevigata (Zweigflügeliger Weißdorn)  
Buxus sempervirens (Pflaumenhecke)  
Hippocrepis emerus (Säbeldorn)  
Ilex aquifolium (Steckpalme)  
Ligustrum vulgare (Liguster)  
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)  
Rosa canina (Gemeine Hecken-Rose)  
Rosa rubiginosa (Schotische Zaub-Rose)  
Rosa glauca (Hecht-Rose)  
Rubus fruticosus (Brombeere)  
Salix aurita (Ordnungs-Weide)  
Salix caprea (Sal-Weide)  
Salix purpurea (Purpur-Weide)  
Salix viminalis (Korb-Weide)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)  
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)  
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

### Satzung der Stadt Ludwigslust

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet an der 'Bürgermeister-Brandenburg-Straße', Gemarkung Ludwigslust, Flur 9, Flurstücke 5, 6, 7, 8, 9/1, 10, Teile von 4/20 und 4/17 sowie Flur 7, Flurstück Teile von 22/19.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung sowie nach § 66 der Landesverordnung über die Stadterweiterung gültigen Fassung) wird nach § 66 der Landesverordnung über die Stadterweiterung gültigen Fassung) wird nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 19.03.2003 folgende Satzung für das Gebiet 'Bürgermeister-Brandenburg-Straße' beschlossen:

1. Im Norden durch die Dornitzstrasse  
2. Im Osten durch das unbebaute Flurstück 11/1 der Flur 9, Gemarkung Ludwigslust  
3. Im Süden durch das unbebaute Flurstück 33 der Flur 9, Gemarkung Ludwigslust  
4. Im Westen durch die Bürgermeister-Brandenburg-Straße  
erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich  
(1) Die mit in den Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte angegebenen Abgrenzungslinie liegt.  
(2) Die beigelegte Karte im Maßstab 1:500 ist Bestandteil dieser Satzung.  
§ 2 Inkrafttreten  
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung beherrschten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 26.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

2. Die Stadtverordneten hat am 03.07.2002 den Entwurf der Ergänzungsatzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

3. Der Entwurf der Ergänzungsatzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.07.2002 bis zum 30.08.2002 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.07.2002 ersichtlich bekannt gemacht worden.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

4. Der letztendliche Bestand am ....., sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

5. Die Stadtverordneten hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ....., geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

6. Die Ergänzungsatzung wurde am ....., von der Stadtverordneten mit der Begründung zur Ergänzungsatzung wurde mit Beschluss der Stadtverordneten vom ....., gebilligt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

7. Die Ergänzungsatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

8. Die Ergänzungsatzung 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 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwicklung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 21 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassenen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 13. Januar 1998 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 20/02; zuletzt geändert durch 3. änd. G.V.M-V vom 10. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 634)) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am ....., in Kraft getreten.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

9. Die Ergänzungsatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

10. Die Ergänzungsatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

11. Die Ergänzungsatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

12. Die Ergänzungsatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

13. Die Ergänzungsatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

14. Die Ergänzungsatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

15. Die Ergänzungsatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

16. Die Ergänzungsatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

17. Die Ergänzungsatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

18. Die Ergänzungsatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister

19. Die Ergänzungsatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Ludwigslust, den .....

Siegelabdruck Bürgermeister



STADT LUDWIGSLUST  
Ergänzungsatzung  
"Bürgermeister-Brandenburg-Strasse"  
Datum: 25.02.2003