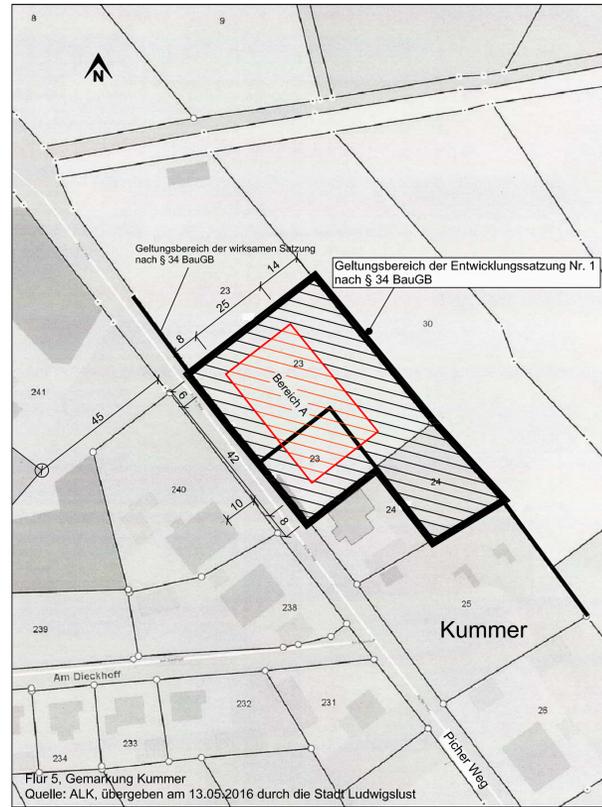


Satzung der Stadt Ludwigslust über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Ortsteil Kummer, im Bereich nordöstlich des Picher Weges, - Entwicklungssatzung Nr. 1 im Ortsteil Kummer der Stadt Ludwigslust -
Teilflächen der Flurstücke 23 und 24 der Flur 5 der Gemarkung Kummer

Karte mit inhaltlichen Festsetzungen M. 1: 1.000



Zeichenerklärung
Erläuterungen der Darstellung mit Normcharakter

- Abgrenzungslinie der Ergänzungssatzung Nr. 1
- Bereich A

Erläuterungen der Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Bemaßung in Metern
- Grenze der wirksamen Satzung

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Verhalten bei Bodendenkmalfunden
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V. Nr.1 vom 14. Januar 1998) die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

3. Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens
Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.
Werden im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind besteht in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) die Verpflichtung, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hierüber Mitteilung zu machen.

4. Abfall und Kreislaufwirtschaft
Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlerträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.
Baubabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.
Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu Verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Der im Rahmen dieser Satzung gemäß § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegte Teil der Ortslage Kummer umfasst das Gebiet, dass innerhalb der in der beigelegten Karte gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

1.2 Die beigelegte Karte im Maßstab M 1:1.000 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

2.1 Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1.1 Im entsprechend § 1 festgesetzten Geltungsbereich der Entwicklungssatzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach Maßgabe aus § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

2.1.2 In dem Bereich A ist die Errichtung eines eingeschossigen Einzelhauses mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Die Errichtung der für diese Nutzung notwendigen Nebengebäude und -anlagen ist im gesamten Geltungsbereich der Satzung, mit Ausnahme des in Festsetzung 2.2.1 definierten Bereiches (Kronentraufbereich der Bäume am Picher Weg), zulässig.

2.1.3 Eine Gebäudestellung des im Bereich A zulässigen Hauptgebäudes zum Picher Weg ist abweichend von der ansonsten vorherrschenden Parallelstellung der Hauptgebäude zum Picher Weg auch davon abweichend zulässig.

2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

2.2.1 Flächenbefestigungen im Kronentraufbereich (Kronenbereich + 1,50 m) der Bäume am Picher Weg sind unzulässig. Dies trifft nicht für die notwendige Zufahrt in einer Breite von maximal 4,00 m und eine zusätzliche Zuwegung in einer maximalen Breite von 2,50 m zu, die entsprechend der räumlichen Gegebenheiten im Bereich vorhandener Lücken in der Baumpflanzung zulässig sind.

2.2.2 Parkstellflächen auf dem Grundstück sind aus weifugem oder wasserdurchlässigen Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterterrassen herzustellen.

2.2.3 Das anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

2.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Als Kompensations- und Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Bodenversiegelung in dem Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

2.3.1 - für je 50 m² versiegelte Fläche ist entweder ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum, STU 16 cm, oder ein hochstämmiger, einheimischer Obstbaum, STU 12 cm (gemessen in 1 m Höhe), oder - je m² versiegelter Fläche 0,5 m² einheimische, standortgerechte Hecke, H 100 - 125 cm, auf dem Flurstück zu pflanzen.

Der Nachweis zur Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ist im Bauantragsverfahren zu erbringen.

2.3.2 Die benannten Ausgleichsmaßnahmen sind ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertig zu stellen. Eine dreijährige Entwicklungspflege sowie die dauerhafte Unterhaltung der Pflanzungen sind sicher zu stellen. Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Grundstückseigentümer regelt sich nach den Bestimmungen nach § 135a Abs. 1 BauGB.

2.3.3 Ordnungswidrigkeiten: Wer Ausgleichsmaßnahmen nicht entsprechend den Festsetzungen durchführt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V.

2.4 Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)

2.4.1 Für das neu zu errichtende Hauptgebäude ist nur die Errichtung eines Satteldaches, Krüppelwalmendes oder Walmendes mit einer Dachneigung von 28° bis 55° zulässig.

2.4.2 Als Dacheindeckungen für das Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farbönen rot, rotbraun und anthrazit zulässig.

2.4.3 Ordnungswidrigkeiten: Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

5. Munitionsfunde
In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Ausführung empfohlen.

6. Bodenschutz
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

7. Artenschutz und artenschutzrechtliche Hinweise
7.1 Eine abschließende artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hat auf der Vorhabenebene (Bauantrag) zu erfolgen und ist den Antragsunterlagen beizufügen.
Im Zuge der Betroffenheitsprüfung ggf. festgesetzte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind vor Baubeginn zu realisieren.

7.2 Allgemeine Artenschutzrechtliche Hinweise
7.2.1 Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten der Freiflächen und in benachbarten Gebäuden sollte der Beginn von maßgeblichen Bauarbeiten in der Zeit vom 1. September bis 15. März erfolgen. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten, die in Gehölzen und Gebüsch brüten, ist ebenfalls dieses Zeitfenster zu beachten.

7.2.2 Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Baugrube oder Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

7.2.3 Die Baumaßnahme sollte in der Zeit von September bis März begonnen werden, um eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze in benachbarten Bereichen auszuschließen.

Die im Planverfahren benannten Gutachten und DIN-Vorschriften können in der Stadtverwaltung der Stadt Ludwigslust, FB Stadtentwicklung und Tiefbau, Schloßstraße 38, 19288 Ludwigslust, eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Ludwigslust hat auf ihrer Sitzung am die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1, Bereich nordöstlich des Picher Weges im Ortsteil Kummer der Stadt Ludwigslust, beschlossen.

Ludwigslust, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung Ludwigslust hat am den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 1 im Ortsteil Kummer der Stadt Ludwigslust zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Der Beschluss über die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben 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 wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung am im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ludwigslust " Ludwigsluster Stadtanzeiger ", öffentlich bekannt gemacht worden.

Ludwigslust, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 1 im Ortsteil Kummer der Stadt Ludwigslust hat in der Zeit vom bis zum im Bauamt der Stadt Ludwigslust, im Fachdienst Bau und Liegenschaften (FD III) der Stadt Ludwigslust öffentlich ausgelegt.
Die berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert.

Ludwigslust, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung Ludwigslust hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die der Nachbargemeinden am ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigslust, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

5. Die Ergänzungssatzung Nr. 1 im Ortsteil Kummer der Stadt Ludwigslust wurde am durch die Stadtvertretung Ludwigslust beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ludwigslust, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

6. Die Ergänzungssatzung Nr. 1 im Ortsteil Kummer der Stadt Ludwigslust wird hiermit ausfertigt.

Ludwigslust, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

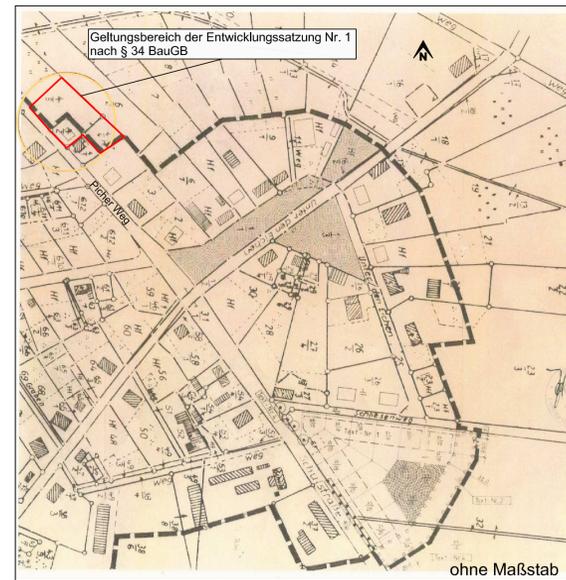
7. Die Ergänzungssatzung Nr. 1 im Ortsteil Kummer der Stadt Ludwigslust und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ludwigslust " Ludwigsluster Stadtanzeiger ", öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Ludwigslust, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

8. Die ausfertigte und bekannt gemachte Ergänzungssatzung Nr. 1 im Ortsteil Kummer der Stadt Ludwigslust ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim am angezeigt worden.

Ludwigslust, den.....
(Siegel)
Bürgermeister



Übersichtsplan, wirksame Satzung

Satzung der Stadt Ludwigslust über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Ortsteil Kummer, im Bereich nordöstlich des Picher Weges, - Entwicklungssatzung Nr. 1 im Ortsteil Kummer der Stadt Ludwigslust -

Entwurf

Juni 2016