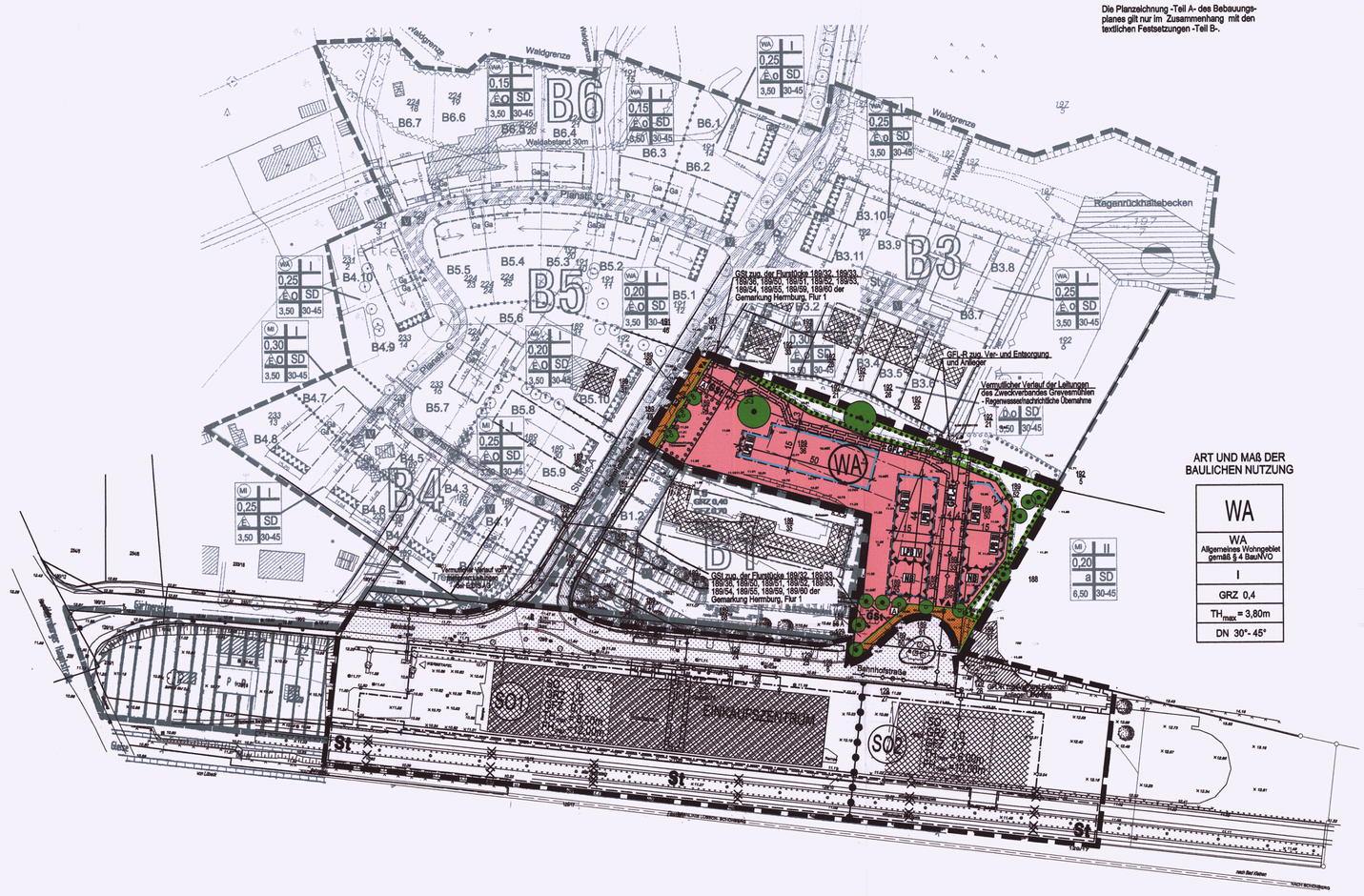
SATZUNG ÜBER DIE 13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE LÜDERSDORF FÜR DEN BEREICH HERRNBURG GEGENÜBER DEM EINKAUFSZENTRUM IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Jan. 1991), geändert durch nachfolgende Gesetze.

M 1 : 1.000

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



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
I
GRZ 0,4
TH_{max} = 3,80m
DN 30°- 45°

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
THmax=3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
DN 30°- 45°	Dachneigung (30° bis 45°)	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkfläche (Parkplatz)	
▼▲	Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdische Leitung (vermutlicher Verlauf)	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
GSt / A	Gemeinschaftsstellplätze / Abfallbehältersammelplatz	
GFL-R	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Par. 9 (1) 23 BauGB Par. 9 (6) BauGB
LPB III	Kennzeichnung der Anforderungen an Lärmpegelbereiche, z.B. LPB III, gemäß Teil B - Text	
NB	Kennzeichnung der Flächen mit Nutzungsbeschränkung gemäß Teil B - Text	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lüdersdorf	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

189/36	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Zaun
5	Bemaßung in Metern

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
SATZUNG ÜBER DIE 13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE LÜDERSDORF FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH DER STRASSE AM BAHNHOF, ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE IN HERRNBURG (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 19 BauNVO)

1.2.1 Festsetzung der Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 für die Flächen im Geltungsbereich festgesetzt.

1.2.2 Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die eingeschossige Bebauung festgesetzt.

1.2.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

Die konstruktive Sockelhöhe für Gebäude, die Innerhalb des Plangebietes errichtet werden, darf 0,35 m im Mittel über dem Bezugspunkt liegen. Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses ist als konstruktive Sockelhöhe zu betrachten. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante des Fertigfußbodens und dem Bezugspunkt. Sie ist gleich dem Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Als Bezugspunkt fei Höhenangaben - konstruktive Sockelhöhe, Traufhöhe - wird die Fahrbahnhöhe der nächstgelegenen angrenzenden Erschließungsstraße festgesetzt. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.
Die Traufhöhen dürfen eine Höhe von 3,80 m für eingeschossige Gebäude über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise.

3. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO Nebenanlagen für die Kleintierhaltung ausgeschlossen. Im WA-Gebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Als Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen nur Gartenpavillons zulässig. Summe der Grundflächen der Gartenpavillons innerhalb des Gebietes darf bis zu 50 m² nicht überschreiten.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1Öffentliche Stellflächen

In der Straßenverkehrsfläche ist Parken auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

4.2 Öffentliche Straßen und Parkplätze

Für alle öffentlichen Straßen und Parkplätze sind wassergebundene Decken nicht zulässig.

5. Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 BauGB, § 14 BauNVO)

5.1 Zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Straßenverkehrsflächen ausnahmsweise zulässig.

5.2 Die Ableitung von Dachabfluss- und unbelastetem Oberflächenwasser ist einzuplanen. Die Entwässerung des Baugebietes muss im Trennsystem erfolgen.

6. Flächen für Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, § 14 BauNVO)

Die Abfallentsorgung von den Grundstücken des Plangebietes erfolgt über Bereitstellung der Abfallbehälter auf der dafür vorgesehenen Abfallbehältersammelanlage.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für Flächen im östlichen Plangebiet werden Geh- Fahr- und Leitungsrechte zu beiden Seiten der vorhandenen Grundleitung zur Regenentwässerung zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen (Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen) sowie der Anlieger festgesetzt.

8. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz, Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Die Außenbauteile müssen mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen (Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989):

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen erf. R'w,res in dB
III	35
IV	40

Für Bettenräume in Pflegeeinrichtungen gilt in den festgesetzten Lärmpegelbereichen III und IV ein um 5 dB höheres Schalldämm-Maß erf. R'w,res und an allen übrigen Gebäudeseiten ohne Festsetzung von Lärmpegelbereichen das Schalldämm-Maß erf. R'w,res = 35 dB.

Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. R'w,res gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach bzw. Dachschrägen. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109.

Räume, die zum Schlafen genutzt werden, sind Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche III und IV mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Die Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

Innerhalb der umgrenzten und mit "NB" (Nutzungsbeschränkung) gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Wohnungen und Aufenthaltsräume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, unzulässig.

II. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und b)

1. Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche mit Anpflanzgeboten im nördlichen Bereich des Plangebietes ist für die Bereiche außerhalb des Einwirkungsbereiches der Leitung zu bepflanzen. Die Lücke zwischen den Flächen mit Erhaltungsgeboten auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im nördlichen Teil des Plangebietes ist außerhalb des Schutzbereiches der Leitung durch Bepflanzung zu schließen.

2. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Die straßenbegleitenden öffentlichen Parkflächen sind Im Abstand von In der Regel 10 - 12 m durch einen Baum zu überstellen. Je Baum ist eine Bodenfläche von mindestens 5 m² offen zu halten. Die festgesetzten Baumstandorte können unter Beibehaltung des Gesamtcharakters verschoben werden.

3. Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.1 Zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestände sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölzbestände artengleich zu ersetzen.

4. Bei der Anlage der Grünflächen darf kein standortfremder Oberboden verarbeitet werden.

5. Die Verwendung mineralischer Düngemittel sowie chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist unzulässig.

III. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB)

1. Dächer

Es sind nur Steildächer von 30 - 45 Altgrad für den Hauptbaukörper zulässig. Die Dachneigung ist innerhalb einer Hausgruppe bzw. bei Doppelhaushäusern einheitlich auszubilden. Begrünte Dächer mit geringeren Dachneigungen sind ausnahmsweise zulässig

2. Material und Farbe

2.1 Die Farbe der Dacheindeckung ist im rotbraunen Farbspektrum der RAL-Farben 2001, 2002, 3009, 3012, 3013, 3022, 8004, 8011, 8012, 8015, 8016, 8023 und ihren Zwischentönen zu wählen. Dies gilt nicht für ausnahmsweise zugelassene begrünte Dächer. Anthrazit wird als Farbe der Dacheindeckung zugelassen.Pappen, Bleche und Kunststoffe sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen. Glänzende Dachpfannen sind nicht zulässig. Für Dachgauben sind Zink- und Kupferbleche zulässig.

2.2 Im Baugebiet sind Vormauerziegel, Putz und/ oder Holz (nur in Verbindung mit vorgenannten Baustoffen) vorgeschrieben. Fachwerk ist nicht zulässig. Die Farbe der Gebäudeaußenflächen ist für Vormauerziegel und Putzflächen in den rotbraunen RAL-Farbtönen festgesetzt. Für Putzaußenflächen wird auch Weiß zugelassen.

2.3 Nebengebäude und Garagen sind in Material und Farbe wie der Hauptbaukörper zu gestalten. Die Verwendung von Holz ist zulässig, soweit es dem Allgemeinen Baurecht entspricht.

3. Einfriedungen

Die Einfriedungen der Vorgärten und an den öffentlichen Straßen dürfen nur aus Staketenzäunen, Natursteinmauern, massiv gemauerte Einfriedungen im Farbspektrum der Dächer oder geschnittenen Hecken bestehen. Anschüttungen und Wälle bis maximal 50 cm Höhe sind zulässig. Die Einfriedungen der Vorgärten dürfen nicht höher als 80 cm sein. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume in den Ein- und Ausfahrtsbereichen mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.

4. Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter III.1 bis III.3 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

IV. Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Waldabstand

Im Flächennutzungsplan ist für die Flächen östlich der überbaubaren Flächen des Plangebietes noch Wald dargestellt. Diese Flächen für Wald wurden umgewandelt. Hierzu fanden Abstimmungen und Regelungen mit der zuständigen Forstbehörde statt. Die Gemeinde hat die Anforderungen für die Waldumwandlung erfüllt. Die zuständige Forstbehörde, das Forstamt Schönberg, hat in seiner Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan mitgeteilt, dass die Notwendigkeit zur Beachtung eines Waldschutzabstandes nicht mehr besteht, da nunmehr die als Ersatzaufforstungsflächen festgeschriebenen östlich angrenzenden Flächen für eine Bebauung vorgesehen sind. Die Ersatzaufforstungen sind auf privaten Flächen in der Gemarkung Wendelstorf realisiert worden. Somit sind für das Plangebiet keine Schutzabstände zu Flächen für Wald zu berücksichtigen.

2. Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine bekannten Bodendenkmale betroffen. Da bei Erdarbeiten jedoch jederzeit archäologische Funde entdeckt werden könnten, wird ein entsprechender Hinweis für das Vorgehen aufgenommen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - Archäologie und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

4. Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen

Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen für das Plangebiet laut Auskunft des Landkreises Nordwestmecklenburg nicht vor. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr über die Freiheit des Gebietes übernommen. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens oder Abfälle, Flüssigkeiten u.ä. auftreten, ist der Landrat des Landkreises als zuständige untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

5. Munitionsfunde

Der Munitionsbergungsdienst hat mitgeteilt, dass ihm keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind die Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

6. Hinweise zu Bepflanzungen

Bei Neuanpflanzungen im Bereich von öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien, z.B. DIN 1996, DIN 18920, zu beachten. Eine Bepflanzung der Leitungstrassen des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG) ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des Arbeitsblattes GW 125.

7. Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.03.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 25.05.2007 erfolgt. Die Gemeinde Lüdersdorf führt das Verfahren nach § 13a BauGB durch.
Lüdersdorf, den 12.09.'08 (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.
Lüdersdorf, den 12.9.'08 (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Lüdersdorf, den 12.9.'08 (Siegel) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 27.03.2007 den Entwurf der Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung / Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.
Lüdersdorf, den 12.9.'08 (Siegel) Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) sind mit Schreiben vom 27.4.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lüdersdorf, den 12.9.'08 (Siegel) Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.06.2007 bis zum 04.07.2007 während der Dienststunden des Amtes Schönberger Land nach Par. 3 Abs. 2 BauGB für das Verfahren gemäß § 13a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 25.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass es sich um einen Plan der Innenentwicklung handelt, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
Lüdersdorf, den 12.9.'08 (Siegel) Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2008 den geänderten Entwurf der Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung / Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.
Lüdersdorf, den 12.9.'08 (Siegel) Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) sind mit Schreiben vom 28.06.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lüdersdorf, den 12.9.'08 (Siegel) Bürgermeister

9. Der Entwurf der Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.06.2008 bis zum 09.07.2008 während der Dienststunden des Amtes Schönberger Land nach Par. 3 Abs. 2 BauGB für das Verfahren gemäß § 13a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.05.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt und der bebauungsplan als Plan der Innenentwicklung aufgestellt wird. Es wurde darauf hingewiesen, dass auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann; dass umweltrelevante Stellungnahmen aus früheren Verfahrensschritten im Zusammenhang mit der Waldumwandlung mit ausgelegt werden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
Lüdersdorf, den 12.9.'08 (Siegel) Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 16.07.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 16.07.2008 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie aus der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 11.09.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lüdersdorf, den 12.9.'08 (Siegel) Bürgermeister

12. Die Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.09.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.09.2008 gebilligt.
Lüdersdorf, den 12.9.'08 (Siegel) Bürgermeister

13. Die Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit am 12.9.08 ausgefertigt.
Lüdersdorf, den 12.9.'08 (Siegel) Bürgermeister

14. Die Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 22.9.08 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.9.08 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.
Lüdersdorf, den 6.12.2008 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE LÜDERSDORF ÜBER DIE 13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 FÜR DEN BEREICH HERRNBURG GEGENÜBER DEM EINKAUFSZENTRUM gemäß § 10 BauGB I. Verb. mit § 13a BauGB und § 86 LBauO M-V

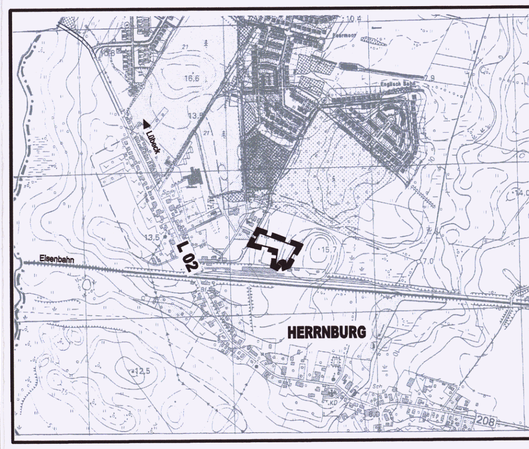
Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I.S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf vom 11.09.2008 folgende Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, für den Bereich Herrnburg gegenüber dem Einkaufszentrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 13. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5
DER GEMEINDE LÜDERSDORF
FÜR DEN BEREICH HERRNBURG
GEGENÜBER DEM EINKAUFSZENTRUM

IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

Exemplar LKMM



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

Planungsstand: 11. September 2008

SATZUNG