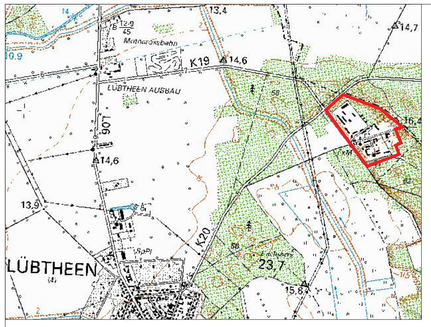

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelähnlicher Vertriebsstruktur sind im Geltungsbereich nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von 10% bis maximal 250 m² Verkaufsfläche pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

1.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 6 BauNVO

1.3 Im Gewerbegebiet GE2 sind innerhalb der überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung ABCD nur Nutzungen zulässig, die keine Aufenthaltsräume umfassen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 20 LWaldG M-V

1.4 Innerhalb der Fläche für Anlagen der Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" sind Anlagen für die Stromversorgung zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 14 BauGB

1.5 Im Gewerbegebiet (GE) kann die zulässige Bauhöhe ausnahmsweise für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen überschritten werden. Die Aufbauten dürfen 10% der Gesamtgrundfläche des Betriebes nicht überschreiten.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 6 BauNVO

1.6 Im Gewerbegebiet 2 (GE2) kann die zulässige Bauhöhe ausnahmsweise für die Nutzung des ehemaligen Feuerwehrwachturms als Telekommunikation-Sendemast überschritten werden.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 6 BauNVO

2. Bauweise

2.1 Für die Gewerbegebiete (GE) wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Gebäude mit einer Länge von höchstens 80 m sind unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Absatz 4 BauNVO

3. Grünfestsetzungen

Die einzelnen Grünfestsetzungen werden im weiteren Verfahren auf der Grundlage der Empfehlungen gemäß Umweltbericht konkretisiert.

Hinweis: Bei Anwendung der Grünfestsetzung x.x und x.x wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste (siehe Begründungstext) empfohlen.

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Die Flächen L sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

4.2 Die Fläche F ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der anliegenden Grundstückseigentümer und -nutzer zu belasten.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

Zeichnerische Festsetzung

VORENTWURF

Noch nicht rechtsverbindlich

Arbeitsstand: 16.08.2016

P:\C105 BP-Kommandantur\6GIS-CAD\1 FB\BP15_Kommandantur_Vorentwurf160816.dwg

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt vom 24.05.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.

3. Die Stadtvertretung hat am ..... beschlossen, den Entwurf des bebauungsplans mit Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGBin der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden
   Mo: 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
   Di 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
   Mi. 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
   Do. 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr
   Fr 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
   im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Bauamt, Zimmer 18 öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist im Elbe-Express am ..... mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Lübtheen, den .....

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Lübtheen, den .....

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige bestand am ..... 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.

   Ludwigslust, den .....

   Siegelabdruck — öffentlich bestellter Vermesser

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

10. Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptsatzung im Elbe-Express am ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

    Lübtheen, den .....

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

11. Die Satzung des Bebauungsplans ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

    Lübtheen, den .....

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) — GE
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) — z.B. GRZ 0,6
- Baumassenzahl (§ 21 BauNVO) — z.B. BMZ 8,0
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß — Oberkante z.B. OK 36,0 m über NHN
- Abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung 2.1) — a
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - z.B. Wasser
  - z.B. Abwasser
  - z.B. Elektrizität
- Flächen für Wald

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — M
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Erhaltung Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen — L
- Mit Geh-und Fahrrechten zu belastenden Flächen — F
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude (mit Durchfahrt und Geschoßzahl); Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage (mit Geschoßzahl); Offene Garage; Unterirdisches Bauwerk; Brücke; Gewässer; Gebäudehöhe, Straßenhöhe (in m über DHHN); Straßenbaum oder geschützter Baum; Naturdenkmal; Landesgrenze (Bundesland); Bezirksgrenze; Ortsteilgrenze; Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze; Grundstücksnummer, Flurstücksnummer; 49.965 80; Mauer; Zaun, Hecke; Oberirdische Versorgungsanlage; Baulinie, Baugrenze; Straßenbegrenzungslinie

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.

Stadt Lübtheen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15

"Kommandantur Lübtheen"

Stand: Vorentwurf

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Lübtheen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Kommandantur Lübtheen" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Geltungsbereich: **Flurstücke 65/6, 65/7, 66/6, 66/7, 72/2, 72/8, 72/9, 72/10, 72/11, 72/12, 141/4, 141/5, 582/2, 582/3, 582/5, 582/6 und 588/8 der Flur 2 der Gemarkung Lübtheen**

Planunterlage: **Vermessungs- und Ingenieurbüro .....**
Stand: Juni 2016 *Wird derzeit überarbeitet*
Koordinatensystem ETRS

Planverfasser:

GKU Standortentwicklung GmbH
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin

Tel.: 030 / 9237210
Fax: 030 / 92372111

E-Mail: buero-berlin@gku-se.de

GKU

Umweltprüfung:

Bürogemeinschaft "Stadt und Landschaftsplanung"
Ziegeleiweg 3, 19057 Schwerin

Tel.: 0385 / 489759800
Fax: 0385 / 489759809

E-Mail: k.jensen@buero-sul.de