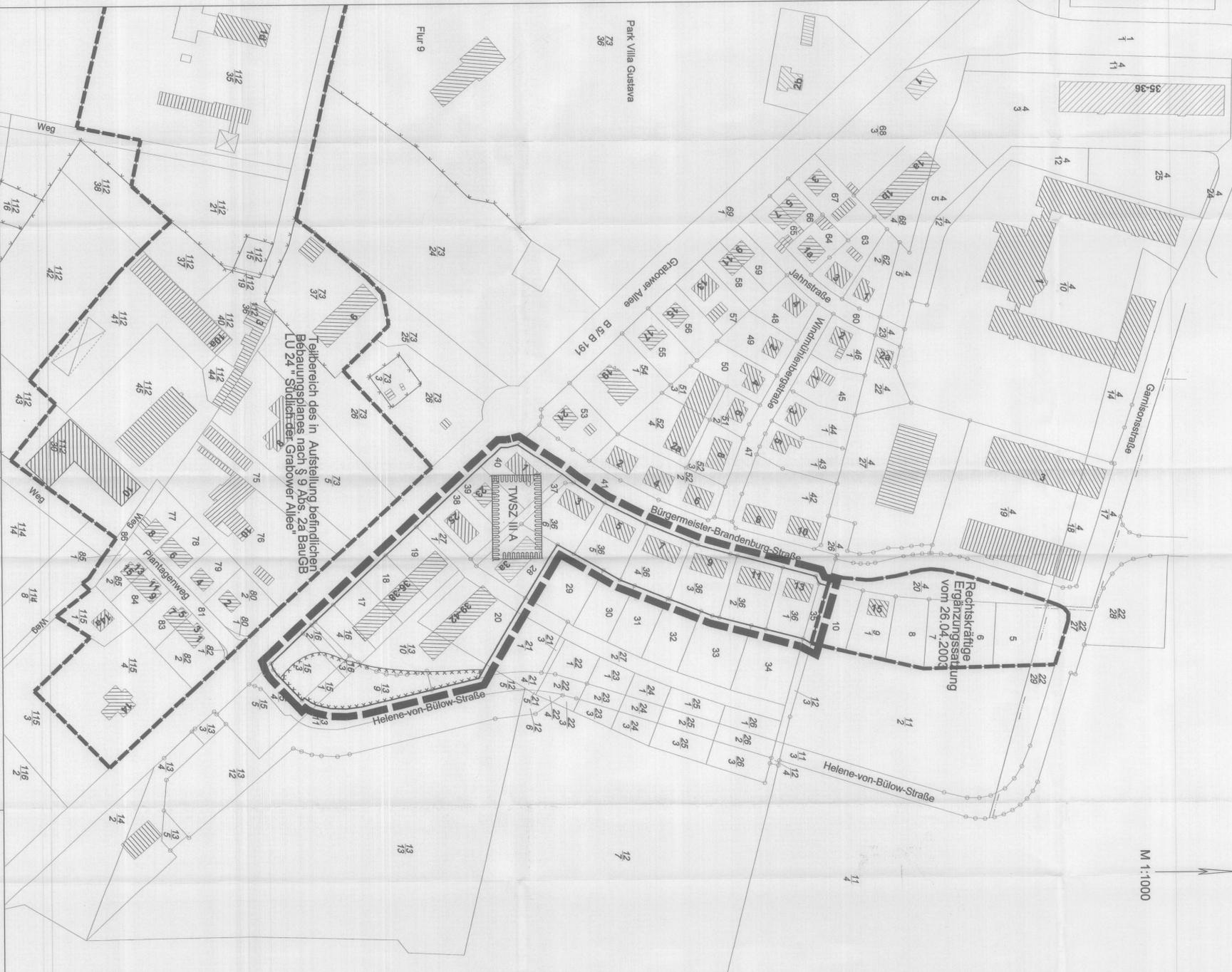




# SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN LU 16 "AN DER GRABOWER ALLEE" NACH § 9 ABS. 2a BAUGB

## PLANZEICHNUNG TEIL A



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ### I. FESTSETZUNGEN
- Parzellen** (Eildarstellung)
  - WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT** (Par. 9 (1) Nr. 16 BaugB, Trinkwasserschutzzone (TWSZ III, A), Par. 9 (9) BaugB)
  - SONSTIGE PLANZEICHEN** (Umgrenzung der Flächen, deren Boden einheitlich mit umweggefährdenden Stoffen belastet sind, Par. 9 (9) BaugB)
- ### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer** (Par. 9 (9) BaugB)
  - Flurgrenze**
  - vorhandene Gebäude**

## TEIL B - TEXT

- ### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- zur Satzung über den Bebauungsplan LU 16 „An der Grabower Allee“ der Stadt Ludwigslust nach § 9 Abs. 2a BaugB; § 1 BauNVO
- Im Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 2a BaugB i. V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfunktion für den Verkauf an letzte Verbraucher mit handelsüblichen und zentrenrelevanten Sortimentslisten nach der Ludwigslust-Sortimentsliste (März 2009) **nicht** zulässig.
- Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimentslisten zugelassen werden, wenn ihre Verkaufsfunktion max. 150 m betragen und sie zur Gewährleistung der Nahversorgung des umliegenden Gebietes dienen.
- Die Ludwigslust-Sortimentsliste ist unter Punkt III. des Textes (Teil B) angegeben.
- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO können ausnahmsweise für Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfunktion für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nicht zentrenrelevanten Sortimentslisten mit bis zu 15 % der Gesamtverkaufsfläche zugelassen werden.
- ### II. HINWEISE
- Dieser Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BaugB bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BaugB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, soweit die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, möglicherweise der Bebauungsplan für einzelne Nutzungsarten keine anderen Festsetzungen trifft, oder einzelne Nutzungsarten ausschließt.
- ### III. LUDWIGSLUSTER SORTIMENTSLISTE (MÄRZ 2009)
- Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente:
    - Nahversorgungsrelevante Sortimente:
      - Drogeriefartikel
      - Apotheken, medizinisch orthopädischer Bedarf
    - Zentrenrelevante Sortimente:
      - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
      - Kunst, Antiquitäten
      - Baby- und Kinderartikel
      - Blumen
      - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
      - Einrichtungsgüter und Kommunikationselektronik, Computer
      - Elektronikartikulareisen
      - Foto, Optik
      - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Glas- Porzellan-keramik
      - Naturalt., Haus- und Heimtextilien
      - Bastartikel, Kunstgewerbe
      - Musikalien
      - Uhren, Schmuck
      - Spielwaren, Sportartikel
  - Nicht zentrenrelevante Sortimente:
    - Teppiche und Bodenbeläge
    - Campingartikel
    - Lampen, Leuchten
    - Fahrräder, Zubehör, Motors
    - Tiere und Tierhaltung, Zoartikler
    - Baumarkt- und Gartennutzbedarf
    - Möbel

- ### IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
- (§ 9 Abs. 6 BaugB)
- VERHALTENSWEISE BEI ARCHÄOLOGISCHEN FUNDEN**

Wenn während der Erdarbeiten, Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Maßnahmen zu ergreifen, die den 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 der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zuzufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 9 Werktage nach Zugang der Anzeige.
  - ANZEIGE DER ERDARBEITEN BZW. DES BAUBEGINNS**

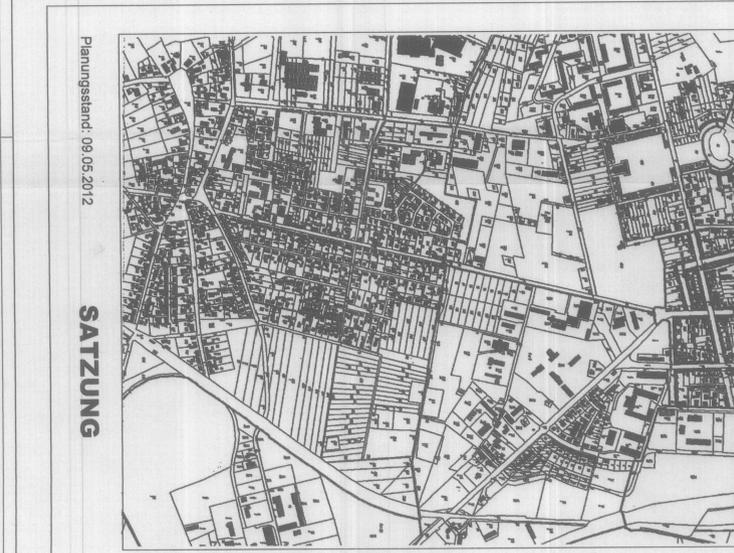
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termi schriftlich und verbunden mit Zeichnungen um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beamten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand auf der Baustelle sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Meldung vornehmen und zuzufällige Zeugen und dokumentieren. Darüber hinaus sind Zeichnungen der Baumarbeiten vornehmen (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG III - V).
  - VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN BZW. BEI GERÜCHEN**

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Alkalien oder ältesten-verdächtige Flächen, erkennbar an unregelmäßigen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens, oder Vorformen von Abfällen, Flüssigkeiten u. a. (sog. chemische Bodenverfärbungen) auftreten, ist der Leiter des Landkreises Ludwigslust als untere Abfallbehörde unverzüglich nach bekannt werden zu informieren.

Grundstückbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats oder Baubodens nach §§ 10 und 11 Kreisabfallwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) verpflichtet.
  - MUNTIONSFUNDE**

Sollten bei Teilbauarbeiten kampfinnenverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereitschaft (ist zu benachrichtigen. Nöchstens ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Wer Kampfmittel entdeckt, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies deranger Mitlet erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.



Planungsstand: 09.05.2012

## SATZUNG

- ### VERFAHRENS/EMERKE
- Aufgrund der Aufwandserschüsse der Stadtverwaltung von 25.000,- € ist die Bearbeitung des Bebauungsplans LU 16 „An der Grabower Allee“ nach § 9 Abs. 2a BaugB gemäß § 19 BauGB
  - Die für die Raumordnung und Landschaftszuständige Stelle ist beauftragt worden.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.2011 zur Angabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
  - Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 08.07.2011 erfolgt.
  - Die Stadtverwaltung hat am 28.08.2011 den Entwurf des Bebauungsplans LU 16 „An der Grabower Allee“ mit Begründung zur Auflegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans LU 16 „An der Grabower Allee“ ist in der Zeit vom 13.07.2011 bis zum 08.08.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedem einreichen können, vorbestimmt worden. In einzelnen Bebauungspläne sind dabei auf die Produktionsregeln nach § 4a Abs. 6 BauGB hingewiesen worden.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 08.07.2011 unterrichtet worden.
  - Die Stellungnahme hat die Stellungnahmen der Bürger und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Der Bebauungsplan LU 16 „An der Grabower Allee“ wurde am 08.05.2012 von der Stadtverwaltung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB dem Stellungnehmer Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
  - Die Bebauungsplanung wird hiermit ausgefertigt.
  - Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan LU 16 „An der Grabower Allee“ sowie die Stelle bei der der Plan und die Begründung aufgelegt zu erhalten ist, ist im Internet am 13.05.2012 auf der Homepage der Stadt Ludwigslust unter [www.stadtludwigslust.de/bebauungsplaene](http://www.stadtludwigslust.de/bebauungsplaene) hat § 12 der Homepage der Stadt Ludwigslust in der gültigen Fassung vom 21.05.2011 einen Vermerk über die Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Planungsprozesses und weiter entfallenden der Abwägungsprozesses sowie die Rechtsvorschriften (§ 215 Abs. 1 BauGB) und die Satzung über den Bebauungsplan in der Abwägung (§ 10 Abs. 9) in Kraft getreten.
- Ludwigslust, den 21.05.2012
- Richard Mehn  
Bürgermeister
- Ludwigslust, den 21.05.2012
- Richard Mehn  
Bürgermeister