

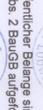
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtratsversammlung vom 15.12.2010. Die abschließliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt – Stadtsanzeiger – am 17.12.2010 erfolgt.

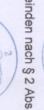
Ludwigslust, den: 27.03.2012
 Reinhard Mach
 Bürgermeister



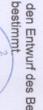
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 Ludwigslust, den: 27.03.2012
 Reinhard Mach
 Bürgermeister



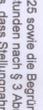
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
 Ludwigslust, den: 27.03.2012
 Reinhard Mach
 Bürgermeister



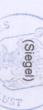
4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 16.03.2011 erfolgt.
 Ludwigslust, den: 27.03.2012
 Reinhard Mach
 Bürgermeister



5. Die Stadtratsversammlung hat am 23.02.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes LU 25 „Nördlich des Aldi-Marktes“ mit Begründung zur Auslegung bestimmt.
 Ludwigslust, den: 27.03.2012
 Reinhard Mach
 Bürgermeister



6. Der Entwurf des Bebauungsplanes LU 25 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.03.2011 bis zum 29.04.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt – Stadtsanzeiger – am 18.03.2011 ersichtlich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Praktikumsregelung nach § 4a Abs. 6 BauGB hingewiesen worden.
 Ludwigslust, den: 27.03.2012
 Reinhard Mach
 Bürgermeister



7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 16.03.2011 unterrichtet worden.
 Ludwigslust, den: 27.03.2012
 Reinhard Mach
 Bürgermeister



8. Die Stadtratsversammlung hat die Stellungnahmen der Bürger und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Ludwigslust, den: 27.03.2012
 Reinhard Mach
 Bürgermeister



9. Der Bebauungsplan LU 25 „Nördlich des Aldi-Marktes“ wurde am 29.02.2012 von der Stadtratsversammlung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
 Ludwigslust, den: 27.03.2012
 Reinhard Mach
 Bürgermeister



10. Die Bebauungssatzung wird hiermit ausgesetzt.
 Ludwigslust, den: 27.03.2012
 Reinhard Mach
 Bürgermeister



11. Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan LU 25 „Nördlich des Aldi-Marktes“ sowie die Stelle bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Internet am auf der Homepage der Stadt Ludwigslust unter www.stadt-ludwigslust.de/Bekanntmachungen laut § 12 der Hauptsatzung der Stadt Ludwigslust in der gültigen Fassung vom 21.05.2011 amtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes und von Mängeln des Abwägungsverganges sowie die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 6 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erbsachen von Einspruchsansprüchen (§ 42 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 03.04.2012 in Kraft getreten.

Ludwigslust, den: 27.03.2012
 Reinhard Mach
 Bürgermeister

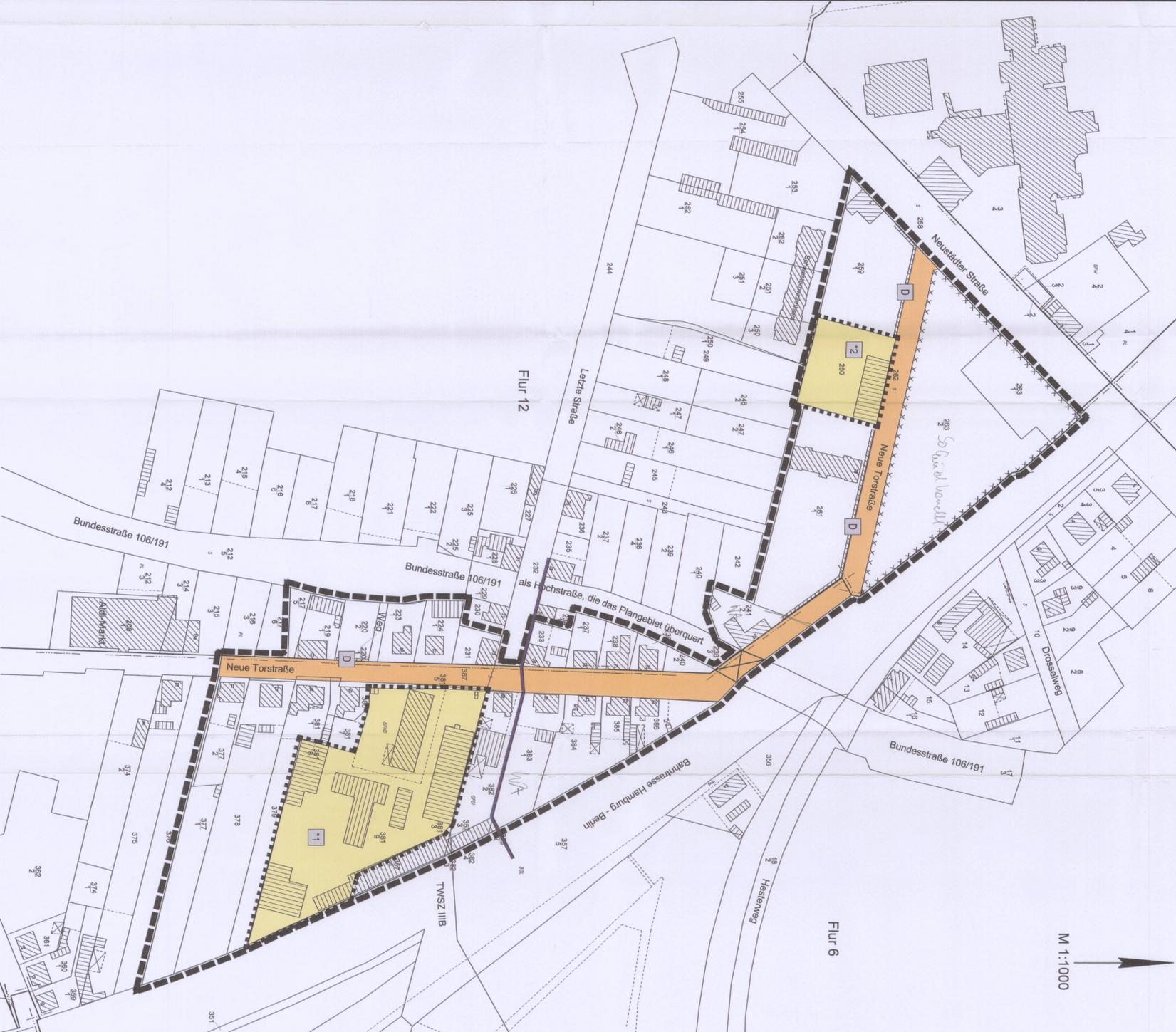
SATZUNG

DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU 25 „NÖRDLICH DES ALDI-MARKTES“ NACH § 9 ABS. 2A BAUGB GEMÄß § 10 BAUGB

Angrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004, BGBI. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnraumbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Kommunalarbeitsvertragsgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Kommunalarbeitsvertragsgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 170) und der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 170) folgende Satzung über den Bebauungsplan LU 25 „Nördlich des Aldi-Marktes“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN LU 25 "NÖRDLICH DES ALDI-MARKTES" NACH § 9 ABS. 2A BAUGB

PLANZEICHNUNG TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	VERKEHRSLÄCHEN	Par.9(1) Nr.11 BauGB
	Strassenverkehrsfläche	Par.9 (6) BauGB
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	Par.9(1) Nr.16 BauGB
	Schutzgebiete für die Grundwasserer Gewinnung, Trinkwasserschutzzone (TWSZ III/B)	Par.9 (6) BauGB
	REGELUNG FÜR DIE STADTERTHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	Par.9 (6) BauGB
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	Par.9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	Par.9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes LU 25 "Nördlich des Aldi-Marktes"	Par.9 (6) BauGB
	Kennzeichnung und Umgrenzung der Einzelhandelsbetriebe ohne Zentrenrelevanz nach Ifd. Nr. 1 und 2 gemäß Begründung	
	Furstücklegrenze, Furstücknummer	
	Furzugrenze	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Mauer	
	Überfahrt	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1. Im Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauVO Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzt. Verbraucher mit Nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nach der Ludwigsluster Sortimentsliste (März 2008) nicht zulässig.

TEIL B – TEXT

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Planung über den Bebauungsplan LU 25 „Nördlich des Aldi-Marktes“ der Stadt Ludwigslust nach § 9 Abs. 2a BauGB; § 7 BauVO**
 1. Im Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauVO Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzt. Verbraucher mit Nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nach der Ludwigsluster Sortimentsliste (März 2008) nicht zulässig.
2. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen werden, wenn ihre Verkaufsflächen max. 150 m² betragen und sie zur Gewährleistung der vertrauensvollen Versorgung im ländlichen Wohnumfeld erforderlich sind. Die Ludwigsluster Sortimentsliste ist unter Punkt III. des Textes (Teil B) angegeben.
3. Gemäß § 1 Abs. 9 BauVO können ausnahmsweise für Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zentrenrelevante Verkaufsfläche, maximal jedoch 150 m² zugelassen werden.
3. Im Plangebiet können gemäß § 1 Abs. 9 BauVO Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächen **ausnahmsweise zulässig** sein, wenn die Art der Waren bzw. Sortimente in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen und die Lage im räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb steht und die Größe der Verkaufsfläche dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb untergeordnet ist und der Hauptnutzung dient.

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, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan für einzelne Nutzungsarten keine anderen Festsetzungen trifft, oder einzelne Nutzungsarten ausschließt.

III. LUDWIGSLUSTER SORTIMENTSLISTE (MÄRZ 2008)

1. Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente
 - 1.1. Nahversorgungsrelevante Sortimente:
 - Nahrung- und Genussmittel
 - Drogerieartikel
 - Apotheken, medizinisch orthopädischer Bedarf
 - 1.2. Zentrenrelevante Sortimente:
 - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
 - Kunst, Antiquitäten
 - Baby- und Kinderartikel
 - Blumen
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Elektrohausratswaren
 - Foto, Optik
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Glas-Porzellan-Keramik
 - Hausart, Haus- und Heimtextilien
 - Bastierartikel, Kunstgewerbe
 - Musikalien
 - Uhren, Schmuck
 - Spielwaren, Sportartikel
 - 1.3. Nicht-zentrenrelevante Sortimente:
 - Teppiche und Bodenbeläge
 - Campingartikel
 - Lampen, Leuchten
 - Fahrrad, Zubehör, Motor
 - Tiere und Tierhaltung, Zoartikel
 - Baumarkt- und Gartemarktbedarf
 - Möbel

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. **VERHALTENSWEISE BEI ARCHÄOLOGISCHEN FUNDEN**

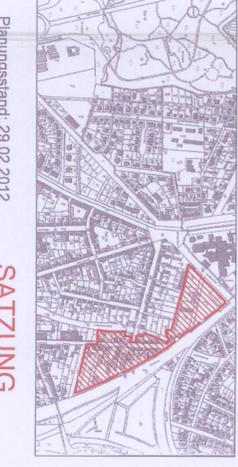
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.
2. **ANZEIGE DER ERDARBEITEN BZW. DES BAUBEGINNS**

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 bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
3. **MUNITIONSFUNDE**

Sollten bei Tiefenarbeiten kampfmittelverderbliche Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereitschaftsdienst ist zu benachrichtigen. Notigfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wie Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat, oder Kenntnis von Lagerstellen derselben Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
4. **VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN BZW. BEI GERÜCHEN**

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unregelmäßigen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens, oder Vorhandensein von Abfällen, Flüssigkeiten u. a. (schrägliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust untere Abfallbehörde anzuzeigen (nach bekanntem Standort). Grundstücksbesitzer sind als Adressaten zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats oder Bodensubstrats nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KWV-AbfG) verpflichtet.
5. **DENKMALSCHUTZ**

Die Bestimmung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.



Planungsstand: 29.02.2012

SATZUNG