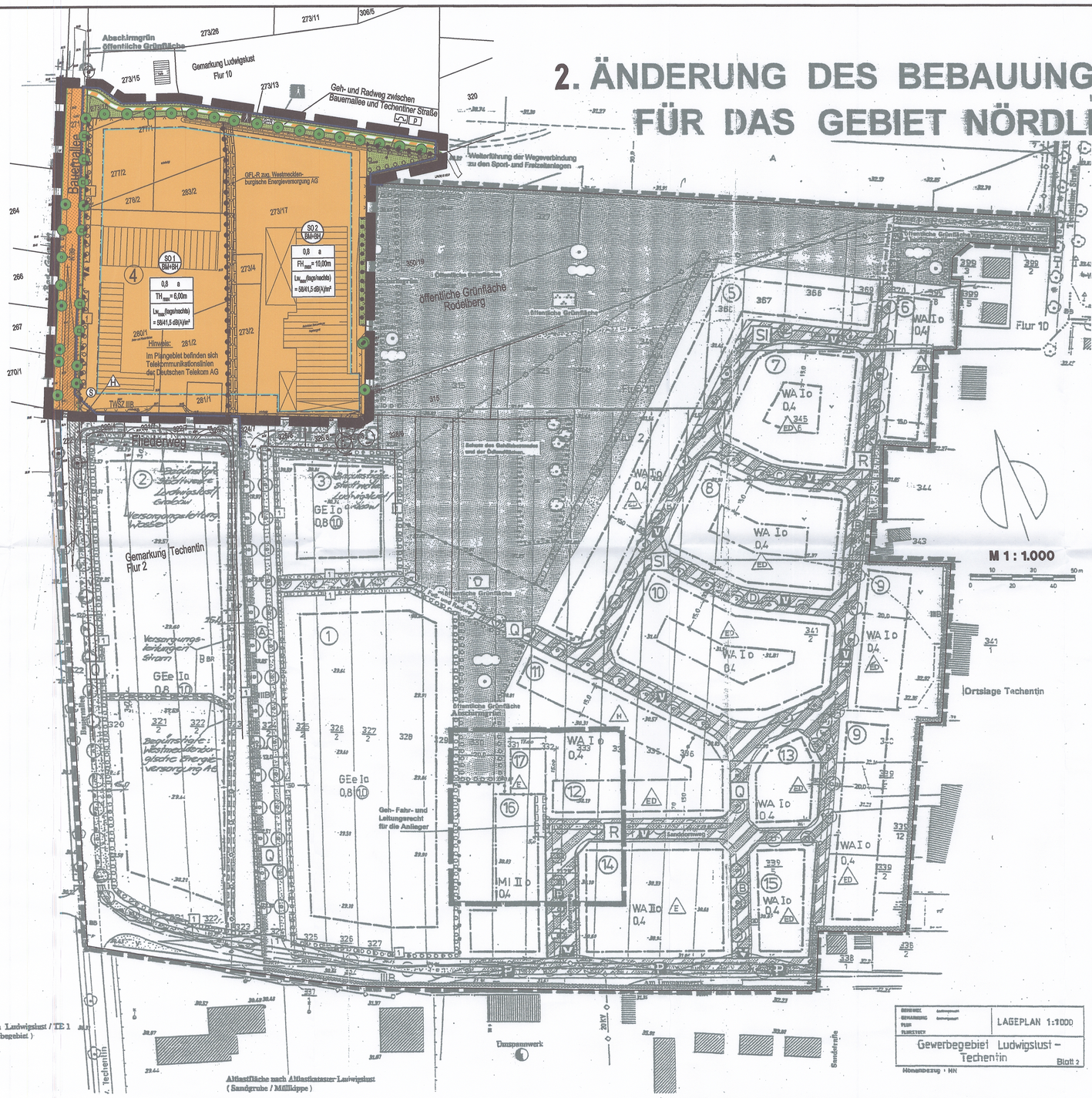
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES TE 3 DER STADT LUDWIGSLUST
FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER STRASSE "AM UMSPANNWERK"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - Baumarkt und Baustoffhandel	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (2) 1 BauGB
0,8	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß	
TH_{max} 6,00	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 10,00	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u.Par. 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Fussgängerbereich	
G+R	Geh- und Radweg	
	Einfahrt und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch, vermutlicher Verlauf der Leitung	
	Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
p	private Grünflächen	
	Schutzpflanzung	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
TWSZ	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Trinkwasserschutzzone, z.B. IIIB	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	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
	Erhaltungsbot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
6	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S-Sichtflächen)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 2. Änderung des Bebauungsplanes TE3 der Stadt Ludwigslust	Par. 9 (7) BauGB
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; zug. der Anlieger/Ver- und Entsorgung	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
L_W* tags/nachts =	maximal zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts, i.V. mit Text Teil B	Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 1 (4) BauNVO Par. 9 (6) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

392	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	Sichtdreiecke
SO1	Bezeichnung des SO-Gebietes mit laufender Nr.
4	Baublocknummer
1	Pflanzgebotsfläche
	Standort für beispielhaftes Anpflanzen von Bäumen
	Lage- und Höhenfestpunkte des amtlich geodätischen Grundlagennetzes Mecklenburg-Vorpommern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.07.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 23.07.2004 erfolgt.
   Ludwigslust den, 04.04.2006 (Siegel) Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.11.2004 durchgeführt worden.
   Ludwigslust den, 04.04.2006 (Siegel) Bürgermeister
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
   Ludwigslust den, 04.04.2006 (Siegel) Bürgermeister
4. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 27.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Ludwigslust den, 04.04.2006 (Siegel) Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat am 07.09.2005 den Entwurf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes TE3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Ludwigslust den, 04.04.2006 (Siegel) Bürgermeister
6. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes TE3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.09.2005 bis zum 26.10.2005 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 16.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
   Ludwigslust den, 04.04.2006 (Siegel) Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am 06.04.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.
   Ludwigslust den, 06.04.2006 (Siegel) im Auftrag, Unterschrift
8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 06.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Ludwigslust den, 04.04.2006 (Siegel) Bürgermeister
9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes TE3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.03.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes TE3 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 06.03.2006 gebilligt.
   Ludwigslust den, 04.04.2006 (Siegel) Bürgermeister
10. Die Genehmigung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes TE3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom 28.06.2006 Az.: 069/07/06 - mit Hinweisen erteilt.
    Ludwigslust den, 10.07.2006 (Siegel) Bürgermeister
11. Die Hinweise wurden beachtet.
    Ludwigslust den, 10.07.2006 (Siegel) Bürgermeister
12. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes TE3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Ludwigslust den, 10.07.2006 (Siegel) Bürgermeister
13. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes TE3 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 19.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln des Abwägungsvorganges sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes TE3 ist mit Ablauf desTages der Bekanntmachung am 19.07.2006 in Kraft getreten.
    Ludwigslust den, 20.07.2006 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und des § 244 Abs. 2 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust von 06.03.2006 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes TE3 der Stadt Ludwigslust für das Gebiet nördlich der Straße "Am Umspannwerk", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

TEIL B - TEXT

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes TE 3
der Stadt Ludwigslust für das Gebiet nördlich der Straße am Umspannwerk

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Baustoffhandel und Baumarkt ist ein Baustoffhandel mit integriertes Bau- und Heimwerkermarkt einschließlich Gartenmarkt bis zu einer Verkaufsfläche von 10.000 m² zulässig, davon in fest umbauten Räumen 5.000 m² für Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt und 5.000 m² in Außenverkaufsflächen.

1.2 Für Randsortimente sind maximal 300 m² Verkaufsfläche zulässig. Randsortimente sind die über die Kernnutzung hinausgehenden Sortimente.

1.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind folgende Sortimente - auch in Bereich der Randsortimente - ausgeschlossen:
- Nahrungs- und Genussmittel,
- Drogerie- und Parfümeriewaren,
- Textilien, Schuhe, Lederwaren, ausgenommen von dieser Regelung ist Arbeitsbekleidung,
- Uhren, Schmuck,
- Foto, Optik,
- Spielwaren,
- Sportartikel,
- Schreibwaren, Bücher, Büroartikel, ausgenommen von dieser Regelung sind Fachbücher im bau- und gartennahen Bereich,
- Kunstgewerbe,
- HiFi- und Elektroartikel,
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan,
- Fahrräder,
- Möbel.

1.4 Die Verkaufsfläche umfasst die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen sowie Ausläge- und Ausstellungsflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind und alle nicht in fest umbauten Räumen liegenden Verkaufsflächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft oder saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden.

2. ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb des Gebietes sind Baulängen über 50 m zulässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten. Ausnahmsweise darf innerhalb des SO 2 - Gebietes die Abstandsfläche zur südlichen Grundstücksgrenze und zur östlichen Grundstücksgrenze unterschritten werden.

3. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden innerhalb der Planzeichnung des Bebauungsplanes zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt.

4. HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

4.1 Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) nicht höher als 0,30 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen.

4.2 Als Bezugshöhe (Bezugspunkt) ist die mittlere Höhenlage des für die Überbauung vorgesehenen Grundstücksteils festgesetzt. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt im Gelände und dem Schnittpunkt mit der Oberfläche des Erdgeschossfußbodens.

4.3 Traufhöhe ist das Maß zwischen der Höhe des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) und dem Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der schrägen Dachhaut. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen der Höhe des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) und dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

5. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind auf den nicht überbaubaren Flächen Garagen und Nebenanlagen unzulässig.

6. EIN- UND AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Für das Sonstige Sondergebiet sind Zufahrten mit einer Breite bis 18,00 m zulässig, sofern durch Festsetzung von Pflanzgeboten keine Einschränkung erfolgt.

7. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7.1 SICHTFLÄCHEN

In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), dürfen Einfriedungen, Hecken und Sträucherwerk eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Einzelbäume sind zulässig mit einer Kronenansatzhöhe von mindestens 2,50 m. Bei kleinen Flächen entfällt die Randsignatur.

8. IMMISSIONSSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nach § 1 Abs. 4 BauNVO sind auf der Fläche Sonstigen Sondergebietes Baustoffhandel und Baumarkt nur Betriebe zulässig, deren Lärmemissionen, die in der folgenden Tabelle genannten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten

Lfd.Nr.	Bezeichnung der Fläche	IFSP (dB(A)/m²) Tag	Nacht
1	Sondergebiet Baustoffhandel und Baumarkt	58,0	41,5

Es ist für alle, auf dieser Fläche des Bebauungsplanes zur Ausführung kommenden Nutzungen, beim Bauantrag bzw. beim Antrag auf Nutzungsänderung eine schalltechnisches Gutachten vorzulegen. Dieses Gutachten hat den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien zu folgen. Die Einhaltung der oben genannten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP), bezogen auf die Grundstücksfläche des Gewerbegrundstückes sind nachzuweisen.

Alternativ zum Nachweis der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel lässt sich auch die Einhaltung der korrespondierenden Immissionsanteil an den Immissionspunkten bestätigen. Die Liste der Immissionsanteile ist der Begründung des Bebauungsplanes bzw. der Immissionsprognose zu entnehmen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. WERBEANLAGEN

1.1 Werbeanlagen mit Fernwirkung mit beweglichem oder reflektierendem Licht sind unzulässig.

1.2 Werbeanlagen sind nur auf den eigenen Grundstücken und nur bis zur Traufhöhe der Gebäude zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB in Vbdg. § 8a BNatSchG)

1. Anpflanzgebote / Landschaftspflege

1.1 Die private Pflanzgebotsfläche (1) mit 2,50 m Breite entlang der Bauernallee ist durch eine einreihige freiwachsende Hecke mit einheimischen Sträuchern im Abstand von 1,50 m zu bepflanzen. Es sind Gehölze in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister, 2xv., m. B. Höhe 175-200cm, Sträucher verschult, Höhe 125-150 cm.

Arten
- Corylus avellana - Haselnuß
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hagebutte
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

1.2 Für jeden vierten ausgewiesenen Stellplatz im Bereich des Baublocks 4 ist ein großkroniger Baum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv., 12 - 14 cm Stammumfang auf dem Grundstück anzupflanzen.

Arten
- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Acer platanoides - Spitz-Ahorn
- Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
- Betula pendula - Birke
- Robinia pseudoacacia - Robinie (giftig)
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Sorbus aucuparia - Eberesche

1.3 Die Bauernallee ist im Abstand von 12 m mit Stiel-Eichen (Quercus robur) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv., 18 - 20 cm Stammumfang zu ergänzen.

1.4 Baumscheiben sind als offene Vegetationsfläche mit mindestens 6 m² Fläche auszubilden.

1.5 Anpflanzen von einheimischen Bäumen entlang der Wegeverbindung, Robinie im Abstand von 10 m 3xv. 14 - 16 cm Stammumfang und einheimischen Sträuchern 2xv. Höhe 60 - 100 cm, Pflanzdichte mindestens 1 Strauch je m² Gehölzfläche.

Arten
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Cytisus Scoparius - Besenginster
- Salix aurita - Öhrweide
- Euonyma europaea - Pfaffenhütchen

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN und HINWEISE

1. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (zuletzt geändert am 22.11.2001 (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 Bodendenkmalpflege 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 DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERUCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die zuständige Umweltbehörde zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Baustoffes nach § 27 Abfall- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. S. 43) verpflichtet.

4. MUNITIONSFUNDE

Es ist nicht ausgeschlossen, dass Einzelfunde auftreten können. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

5. ABFALL UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 KrW-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Betriebsrer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Baustoffe dürfen gemäß § 19 AbfAG M-V nicht auf eponien abgelegert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

6. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur ehwerin, 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 Grundstücksbesitzer die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenverwertungen sind zu vermeiden bzw. zu verwindern, soweit das in 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 Grundstückseigentümer 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.

7. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind innerhalb des Plangebietes hinreichend zu berücksichtigen. Soweit der vorhandene Leitungsbestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen. Die Anforderungen der Ver- und Entsorger sind im Rahmen der technischen Planung sorgfältig abzuprüfen.

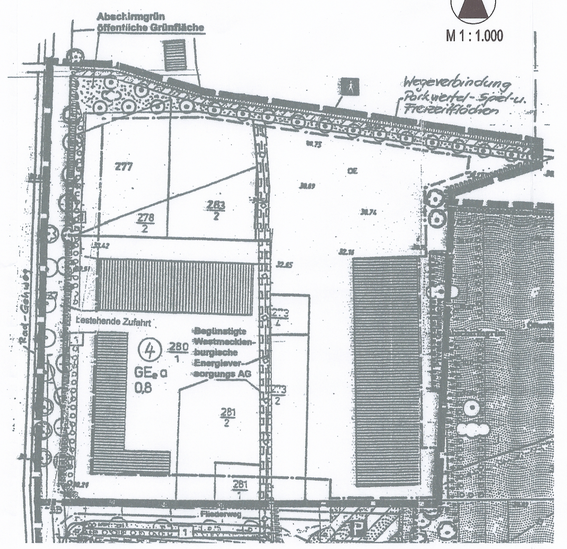
8. HINWEISE ZU ANPFLANZUNGEN

Die Neupflanzungen erfolgen maximal 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten. Für alle Pflanzungen, die innerhalb des Plangebietes erfolgen, ist eine 3-jährige Entwicklungspflege vorzusehen.

9. HOHENFESTPUNKTE DES AMTLICH GEODATISCHEN GRUNDLAGENNETZES

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Höhenfestpunkt. Dieser ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V - Vermessungs- und Katastergesetz (Vermkatg) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Juli 2002 (GVOBl M-V S. 524) gesetzlich geschützt. In der Örtlichkeit sind diese Festsetzpunkte durch entsprechende Vermiessungsmarken gekennzeichnet. ("vermarkt").

Zielsetzung gemäß 1. Änderung des Bebauungsplanes TE3
Bisherige Planungsabsicht



3. AUSFERTIGUNG

Satzung
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes TE3
der Stadt Ludwigslust für das Gebiet nördlich der Straße „Am Umspannwerk"

Gemarkung Techentin Flur 2
Gemarkung Ludwigslust Flur 10

Planungsstand: 06. März 2006 SATZUNG