SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

" EINKAUFSZENTRUM AM MARSTALL "

- ENTWURF -

STAND: APRIL 1998

Teil A:

PLANZEICHNUNG

M. 1 : 500

GEMARKUNG: Ludwigslust

FLUR : 11

FLURSTÜCK : 94/3, 94/4

94/6 (Teilfläche)

KARTENGRUNDLAGE :

Vermessungsplan v. 1996

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB-DVO) vom 23.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung der Stadtverretzung vom 23.06.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan: „EINKAUFSZENTRUM AM MARSTALL", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen, die Begründung wird gebilligt.

ZEICHNERISCHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ANSICHT (WESTSEITE) KÄTHE-KOLLWITZ-STRASSE

M 1 : 400

ANSICHT (SÜDSEITE) AM MARSTALL

M 1 : 400

ANSICHT (NORDSEITE) AM MARSTALL

M 1 : 400

PFLANZSCHEMA

Gehölzpflanzungen
Pflanzschema 1 für Pflanzstreifen mit min. 3m Breite;
M 1:100, Reihenabstand 1m, in der Reihe 1,5m

angrenzende Grundstücke bzw. Straßenseite

CS	CS	CB	LV	LV	LV	CM	CM	PS	PS
CS	CB	CB	HR	LV	QR	QR	CM	CM	PS
BV	BV	BV	HR	HR	HR	VO	VO	CM	PS

Grundstücksseite

Pflanzenarten		Pflanzqualität
BV	Berberis vulgaris	Berberitze
CB	Carpinus betulus	Hainbuche
CM	Cornus mas	Kornelkirsche
CS	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
HR	Crataegus monogyna	Weißdorn
LV	Ligustrum vulgare	Liguster
PS	Prunus spinosa	Schlehe
QR	Quercus robur	Stieleiche
VO	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzschema 2 für einreihige Pflanzflächen
M 1:100, Reihe 1,5m breit, Pflanzabstand 1m

angrenzende Grundstücke bzw. Straßenseite

PP	PP	PP	RC	RC	RC	BP	CM	CM	CM

Grundstücksseite

Pflanzenarten		Pflanzqualität
BP	Betula pendula	Hängebirke
CM	Cornus mas	Kornelkirsche
PP	Prunus padus	Traubenkirsche
RC	Rosa canina	Hundsrose

Pflanzschema 3 für die Hecke am Regenwassersickerbecken
M 1:100, Reihenabstand 1m, in der Reihe 1,5m

angrenzende Grundstücke

RF	RF	RF	CM	CM	LX	LX	SX	SX	VO
SN	SN	CM	CM	CA	CA	LX	SX	SX	VO
SN	SA	SC	SC	QR	CA	BP	FA	FA	PA
RC	SC	SC	HR	HR	CS	PP	FA	HR	HR
RC	RC	HR	HR	CS	CS	PP	PP	HR	RC

Grundstücksseite

Pflanzenarten		Pflanzqualität
BP	Betula pendula	Hängebirke
CA	Carpinus betulus	Hainbuche
CM	Cornus mas	Kornelkirsche
SA	Sorbus aucuparia	Eberesche
CA	Corylus avellana	Haselnuss
CM	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weissdorn
CS	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
FA	Fraxinus excelsior	Esche
PA	Prunus avium	Vogelkirsche
HR	Ilex aquifolium	Stechpalme
PP	Prunus padus	Traubenkirsche
RC	Rosa canina	Hundsrose
RF	Rubus fruticosus	Brombeere
SC	Salix caprea	Sahlweide
SN	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
SX	Salix aurita	Ohrweide
VO	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzqualität: Sträucher, 2xv., 60-100

Teil B:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB)

In Sondergebiet Einkaufszentrum (SO) (§ 11 Abs. 3 Bau NVO) wird in den Gebietsteilen A bis K die Zweckbestimmung und die Art der baulichen Nutzung wie folgt differenziert:

A.1.1 Gebietsteil A und E

A.1.1.1 Zulässig sind im Erdgeschoß:

- Wohnungen
- Läden
- Gastäätte- und Bürokäume
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Schäken- und Spielwarenläden
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.1.2 Zulässig sind im Obergeschoß:

- Wohnungen
- Gastäätte- und Bürokäume
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.2 Gebietsteil B und F

A.1.2.1 Zulässig sind im Erdgeschoß:

- Wohnungen
- Läden
- Gastäätte- und Bürokäume
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Schäken- und Spielwarenläden
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.2.2 Zulässig sind im Obergeschoß:

- Wohnungen
- Gastäätte- und Bürokäume
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.3 Gebietsteile C und D

A.1.3.1 Zulässig sind im Erdgeschoß:

- Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe aller Art
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.3.2 Zulässig sind im Obergeschoß:

- Gastäätte- und Bürokäume
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.4 Gebietsteil K

A.1.4.1 Zulässig sind im Erdgeschoß:

- Läden
- Gastäätte- und Bürokäume
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Schäken- und Spielwarenläden
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.4.2 Zulässig sind im Obergeschoß:

- Gastäätte- und Bürokäume
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.5 Gebietsteil I

A.1.5.1 Zulässig sind im Erdgeschoß:

- Läden
- Gastäätte- und Bürokäume
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Schäken- und Spielwarenläden
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.5.2 Zulässig sind im OG:

- Gastäätte- und Bürokäume
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.6 Gebietsteile J

A.1.6.1 Zulässig sind im Erdgeschoß:

- Läden
- Gastäätte- und Bürokäume
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.6.2 Zulässig sind im Obergeschoß:

- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.7 Gebietsteil H

A.1.7.1 Zulässig sind im Obergeschoß:

- Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe aller Art
- Stellplätze

A.1.7.2 Zulässig sind im Obergeschoß:

- Gastäätte- und Bürokäume
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.8 Zulässig sind im Erdgeschoß:

- Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe aller Art
- Läden
- Gastäätte- und Bürokäume
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Schäken- und Spielwarenläden
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.8.2 Zulässig sind im Obergeschoß:

- Gastäätte- und Bürokäume
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Schäken- und Spielwarenläden
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO
- Läden für kröhtäte, kulturäte, äätäe, gesäundheäte und säön äöhe Zwäcke
gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO

A.1.9 Ausnahmsweise wird in den Gebietsteilen I, J, S über Ä eine kompäätäätäätäve Äpäätääte zugäääätäät, äät äät Määtäääät, äät äät äät ääääääät Päätäääääääät äät ääääääät äät äät ä