Die Übereinstimmung von / vorvorstehender Fotokopie mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Original des Bebauungsplan Nr. 3
Lübtheen, den 11.3.
i.A.

SATZUNG DER STADT LÜBTHEEN LANDKREIS HAGENOW BEBAUUNGSPLAN NR.3 'GEWERBEGEBIET BREITSCHEID STRASSE'

M 1:1000

ABSCHNITT B

ABSCHNITT C

ABSCHNITT A

GE TF 3 GRZ 0,80 FH 9,0

GE TF 2 GRZ 0,8 FH 9,0

GE 'e' TF 1 GRZ 0,80 FH 9,0

GE TF 4 GRZ 0,8 FH 12,5

GE TF 2 GRZ 0,8 FH 12,5

GE 'e' TF 1 GRZ 0,8 FH 9,0

STRASSENPROFIL

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000

<= TEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GE — Gewerbegebiete

GE 'e' — Gewerbegebiete mit Einschränkung

TF 1 — z.B. Teilfläche 1

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

GRZ 0,80 — Grundflächenzahl z.B. 0,80

FH 9,0 — Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe 9,0m über Krone der sugeordneten Erschließungsstraße als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

6. Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

R — Radfahrerbereich

A — Fußgängerbereich

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

V — Verkehrsflächenbegleitgrün

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen zu IV. Grünordnung auf öffentlichen Flächen und zu V. Allgemeines zur Gründordnung) — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bäume anzupflanzen

Sträucher anzupflanzen

Bäume zu erhalten

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

I — z.B. Teilfläche I

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

DIE PLANGRUNDLAGE WURDE GEFERTIGT VON

Dipl.-Ing. F. Hopke Dipl.-Ing. M. Strunk

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorgeschlagene Grundstücksteinteilung

Bäume anzupflanzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

I. Zur baulichen Nutzung

1. Einzelhandelseinrichtungen sind unzulässig. Ausnahmsweise können Sortimente an den Endverbraucher verkauft werden, wenn sie nach Art und Umfang eindeutig in Zusammenhang mit der Reparation, der Ver- und Bearbeitung von Gütern oder der Reparatur und Serviceleistung des Betriebes stehen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 12 (6) bzw. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

3. Im gesamten Gewerbegebiet ist die ausnahmsweise zulässige Errichtung von Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO nach § 1 (5) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

4. Auf der Teilfläche 1 (Gliederschlüssel des Gewerbegebiet) sind gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe zulässig, die gemäß § 6 (1) BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.

5. Die Höhe von Nebenanlagen und insbesondere von Werbeeinrichtungen darf die jeweils zulässige Firsthöhe nicht überschreiten (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

II. Zu den Verkehrsflächen

1. Sichtfelder sind gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB von jeglicher Sichtbehinderung über 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Einzelbäume.

III. Zur Grünordnung auf privaten Flächen

1. Auf Stellplatzanlagen ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB für je 8 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen.

2. Öffnungslose Wandflächen über 30 qm Größe an Gebäuden sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB mit Schling- oder Rankgewächsen gemäß Pflanzenliste 3 zu begrünen.

3. Im gesamten Gewerbegebiet sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB mindestens 20 % der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO als offene Vegetationsfläche anzulegen und mit großkronigen Bäumen und sochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen.

4. Die vorgenannte Regelung der Freiflächen eines Grundstücks und deren Bepflanzung/Begrünung ist von Bauherrn in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der zur Bauvorlage des Bauantrag beizufügen ist.

IV. Zur Grünordnung auf öffentlichen Flächen:

1. Auf der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Teilfläche I sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB Bäume und Sträucher als Hecke in naturnah strukturierter Form der Pflanzen A und B als Strauch- und Baumhecke anzupflanzen. Der Abstand ist und zwischen den Pflanzen mit 1,5 m zuträgen.

2. Auf der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Teilfläche II sind Bäume und Sträucher im Bereich des Walls zu pflegen und zu unterhalten. Alle Maßnahmen, die der naturnahen Entwicklung der Teilflächen I und III entgegenwirken, sind unterzulassen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3. Auf der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Teilfläche III ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB der Bereich oberhalb der mit Bäumen und Sträuchern bepflanzten Wallanlagen als extensiv genutzte Fläche entweder anzulegen und zu pflegen. Zur Pflege sind nur eine Mahd zweimal im Jahr, jeweils im Juni/Juli und September/Oktober, zulässig. Das Mähgut ist nach Abtrocknung zu entfernen.

4. Die Erschließungsstraße im Plangebiet ist einseitig mit einer Baumreihe aus großkronigen Laubbäumen gemäß Pflanzenliste 1 und Laubbäumen in einem Regelabstand von 8,0 m bis 10,0 m zu bepflanzen. Bei Grundstückseinfahrten und Parkflächen kann von Regelabstand abgewichen werden. Pflanzenliste 1 ist anzuwenden.

V. Allgemeines zur Grünordnung

1. Im Kronenbereich der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten und der neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Verdichtungen unzulässig. Die Vorschriften sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die DIN 18.920 ist anzuwenden.

2. Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes auf den Stellplatzflächen und auf den Stellplatzanlagen ist eine offenes Vegetationsfläche von mindestens 12,0 qm anzulegen.

3. Pflanzenliste 1

Anzuchtform und Mindestqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, Stammumfang 8 - 10 cm.

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Sandbirke	Betula pendula
Spitzahorn	Acer platanoides
Silberahorn	Acer saccharinum

4. Pflanzenliste 2

Sträucher:	
Blutharteriegel	Cornus sanguinea
Faulbaum	Frangula alnus
Grauweide	Salix cinerea
Hasel	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina agg. tomentosa
Heckenrose	Rosa canina
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Ohrweide	Salix aurita
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Purpurweide	Salix purpurea
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdornarten	Crataegus monogyna
Weißdorn	Crataegus monogyna
Bäume:	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Esche	Fraxinus excelsior
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Sandbirke	Betula pendula
Spitzahorn	Acer spec.
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Traubenkirsche	Prunus padus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

5. Pflanzenliste 3

Ammonen-Waldrebe	Clematis montana "Rubens"
Efeu	Hedera helix
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Jelängerjelieber	Lonicera caprifolium
Kletterrose	Rosa hybr.
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.11.1993 bis zum 23.12.1993 während folgender Zeiten: Mo. von 7.00 bis 15.00 Uhr, Di. von 7.00 bis 18.00 Uhr, Mi. + Do. von 7.00 bis 16.30 Uhr und Fr. von 7.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.11.1993 in der Ostsee-Zeitung und am 19.11.1993 in der Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit von ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht.

Lübtheen, den 29.10.97

Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Jan./Feb. 1991 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Stolz, den 17.11.97

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.05.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lübtheen, den 24.10.97

Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (§§ff. 3) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 09.09.1996 bis zum 11.10.1996 während folgender Zeiten: Mo.- Fr. von 9.00 bis 12.00 Uhr, Mo. von 13.00 bis 15.00 Uhr, Di. von 13.00 bis 18.00 Uhr, sowie Mi.+ Do. von 13.00 bis 16.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfristen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.08.1996 in Hagenower/Boltenhagener Nachrichten bei Bekanntmachung durch Aushang: In der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am 17.06.1993 in Kraft getreten.

Lübtheen, den 24.10.97

Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.03.1997 von der Begründung gebilligt.

Lübtheen, den 24.10.97

Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der hohen Verwaltungsbehörde vom 23.04.1997 AZ: 301-553.73-5241.093-3737/97/1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Lübtheen, den 06.05.1997

Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbeschließenden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der hohen Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

....., den .....

Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lübtheen, den 06.05.1997

Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 am 07.06.1997 in der Ostsee-Zeitung sowie Mi.+ Do. von 13.00 bis 16.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. - bei der Bekanntmachung durch Aushang: In der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht.

Lübtheen, den 06.05.1997

Der Bürgermeister

SATZUNG DER STADT LÜBTHEEN LANDKREIS LUDWIGSLUST BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"GEWERBEGEBIET BREITSCHEID STRASSE"

1. AUSFERTIGUNG

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 23.11.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.03.1997 und mit Genehmigung der hoheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 'Gewerbegebiet Breitscheid Straße',bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen.

Lübtheen, d.m. 29.10.97

Der Bürgermeister

HINWEISE ZUM VERFAHREN

Für diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) maßgebend.