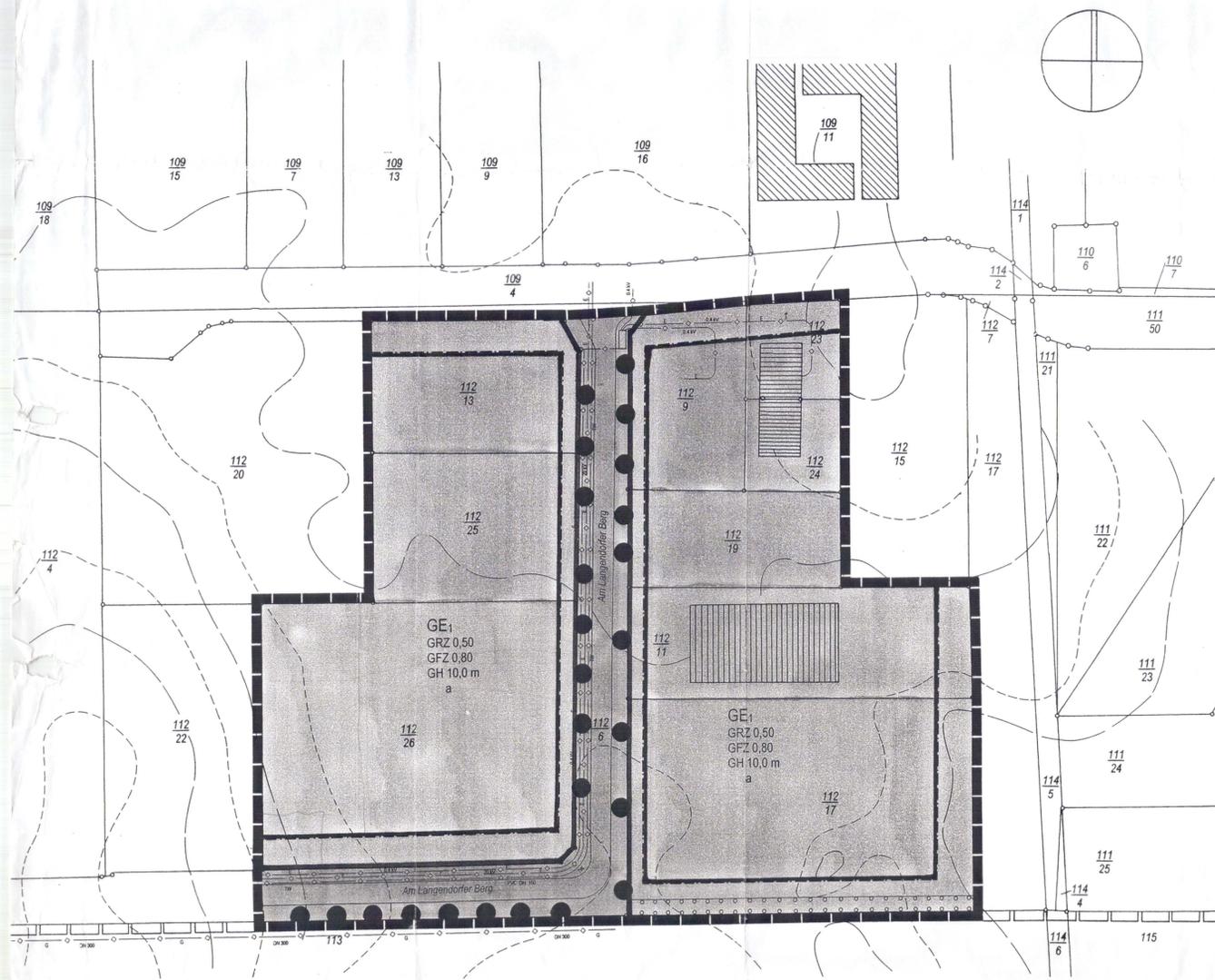
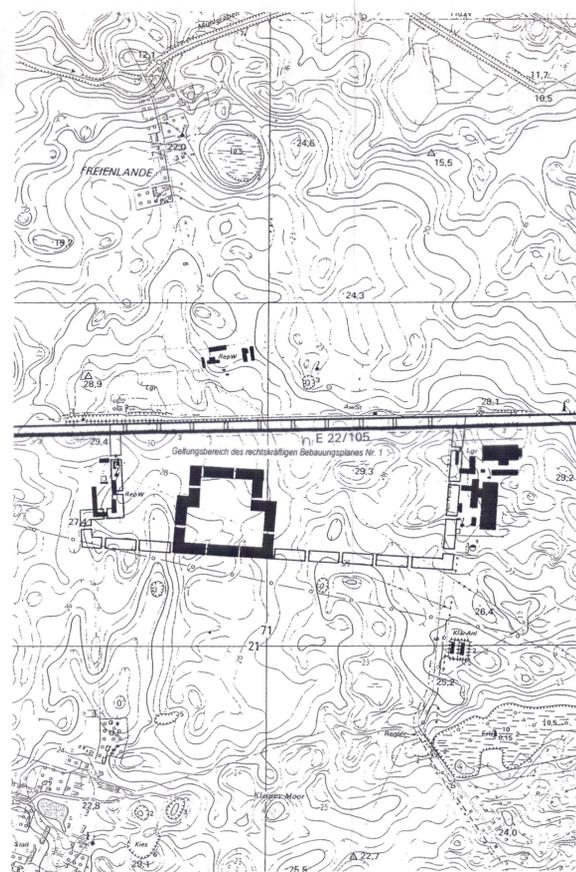


Satzung der Gemeinde Lüssow über den Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung (Gewerbegebiet Langendorf)

Teil A - Planzeichnung M 1 : 1000



Übersichtsplan M 1 : 10000



Teil B – Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche auch durch die Grundfläche für die Errichtung von Stellplätzen für betriebsbedingte Nutzung um maximal 50 von Hundert überschritten werden.

Hinweise

Die vorliegende Änderungsplanung besteht nur aus der Verschiebung der zur Erschließungsstraße orientierten Baugrenzen um 5 m in Richtung der Straße sowie einer Ergänzung der textlichen Festsetzungen zu Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen. Alle übrigen Festsetzungen und Maßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

Als Plangrundlage diente die amtliche Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordvorpommern in Stralsund im Maßstab 1 : 5000 mit Stand vom 17.09.1998.

Nachrichtliche Übernahmen

- (1) Bodendenkmalpflege
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mehrere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt, deren genaue Ausdehnung bisher nicht ermittelt werden konnte. Darüber hinaus sind angesichts der bereits bekannten Bodendenkmale sowie der für die prähistorische Besiedelung ausgesprochen günstigen topographischen Gegebenheiten weitere Funde zu erwarten. Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) gelten diese ebenfalls als geschützt. Die Durchführung des Bebauungsplanes hat vermutlich eine Veränderung bzw. letztlich die Beseitigung der Bodendenkmale zur Folge. Gemäß § 7 Abs. 1a DSchG M-V besteht daher eine Genehmigungspflicht. Daher gelten folgende Maßgaben:
 - Es ist zu gewährleisten, daß die bekannten Bodendenkmale vor ihrer Beseitigung durch eine wissenschaftliche Dokumentation und Bergung gesichert werden. Dazu wird eine baubegleitende archäologische Untersuchung erfolgen. Hierdurch entstehende Kosten hat gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen.
 - Zur vertraglichen Regelung der Durchführung der Ausgrabungen ist mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde ein Maßnahmenplan zu erarbeiten. Dieser ist Voraussetzung für die Erteilung einer Ausgrabungsgenehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Der entsprechende Antrag ist gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V schriftlich mit den zur Beurteilung des Vorhabens notwendigen Unterlagen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.
- (2) Trinkwasserschutz
Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow. Hieraus ergeben sich höhere Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei den Erschließungsarbeiten. Die sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen gem. DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind zu beachten und einzuhalten.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE₁ Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22, 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Bäume
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücknummern
- Höhenlinien für volle Höhenmeter
- Höhenlinien für halbe Höhenmeter

3. Nachrichtliche Übernahmen

- Trinkwasserleitung unterirdisch
- Gasleitung unterirdisch
- Elektroleitung unterirdisch

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2441, 1998 I S. 137) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüssow vom 18.02.1998 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordvorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung für den innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gewerbegebiet Langendorf liegenden Bereich zwischen der vorhandenen Straße (Flurstück 109/4) im Norden, der Grenze zu Flurstück 112/15 und der öffentlichen Parkanlage im Osten, der südlichen Grenze des Gewerbegebietes (Flurstück 112/17 und vorhandene Straße) im Süden sowie der Grenze zu den Flurstücken 112/22 und 112/20 im Westen in der Flur 1 der Gemarkung Langendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 21 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.
Langendorf, den 19.5.95
Kuphal, Bürgermeisterin
2. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.10.1998 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Langendorf, den 19.5.95
Kuphal, Bürgermeisterin
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Langendorf, den 19.5.95
Kuphal, Bürgermeisterin
4. Die Gemeindevertretung hat am 15.10.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Langendorf, den 19.5.95
Kuphal, Bürgermeisterin
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 16.11.1998 bis zum 16.12.1998 während folgender Zeiten (Mo, Mi, Do 9.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr) im Amt Niepars, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 23.10.1998 bis zum 28.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Langendorf, den 19.5.95
Kuphal, Bürgermeisterin
6. Der katastermäßige Bestand am 17.09.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
Hansestadt Stralsund, den 06.05.1999
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.02.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Langendorf, den 19.5.95
Kuphal, Bürgermeisterin
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 18.02.1999 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.02.1999 gebilligt.
Langendorf, den 19.5.95
Kuphal, Bürgermeisterin
9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom 26.09.99 mit Maßgaben erteilt.
Langendorf, den 07.03.1999
Kuphal, Bürgermeisterin
10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.02.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Vorhaben ist mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom 02.03.1999 bestätigt.
Langendorf, den 07.03.1999
Kuphal, Bürgermeisterin
11. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Langendorf, den 07.03.1999
Kuphal, Bürgermeisterin
12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 vom 07.03.1999 bis zum 20.04.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.10.95 in Kraft getreten.
Langendorf, den 23.10.95
Kuphal, Bürgermeisterin

18.02.1999

Satzung der Gemeinde Lüssow über den Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung

für den innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gewerbegebiet Langendorf liegenden Bereich zwischen der vorhandenen Straße (Flurstück 109/4) im Norden, der Grenze zu Flurstück 112/15 und der öffentlichen Parkanlage im Osten, der südlichen Grenze des Gewerbegebietes (Flurstück 112/17 und vorhandene Straße) im Süden sowie der Grenze zu den Flurstücken 112/22 und 112/20 im Westen in der Flur 1 der Gemarkung Langendorf

planung: blanck./stralsund
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionaleentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Ossenerstraße 49 a D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
planung.blanck.stralsund@t-online.de