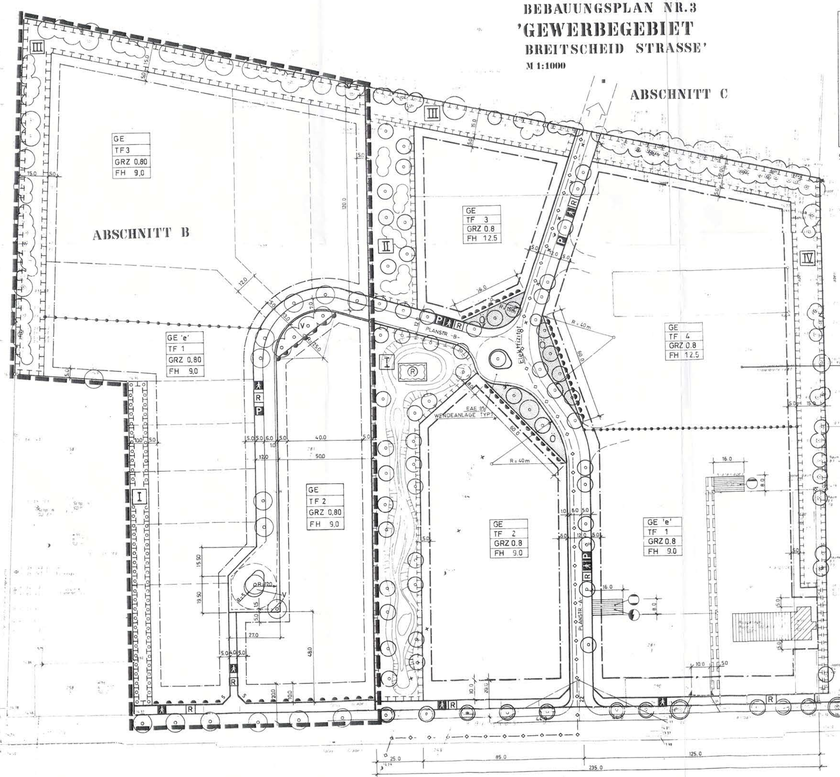
Die Übereinstimmung mit dem Vorstehenden Postdatiertem Original bestätigt

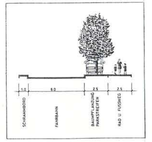
Original des Bebauungsplans Nr. 3 "Gewerbegebiet Breitscheid Strasse"

Lübtheen, den 26.10.97

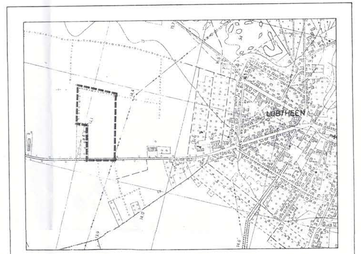
i.A.

SATZUNG DER STADT LÜBTHEEN
LANDKREIS HAGENOW
BEBAUUNGSPLAN NR.3
'GEWERBEGEBIET BREITSCHEID STRASSE'
M 1:1000





STRASSENPROFIL



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000

DIE PLANGRUNDLAGE WURDE GEFERTIGT VON:

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Maßstab: 1:1000

Dipl.-Ing. E. Heepke Dipl.-Ing. M. Strunk

⇐ 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 nugeordneten 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 Grünordnung) — § 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
   - z.B. Teilfläche I
15. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- vorgeschlagene Grundstückseinteilung
- 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 Produktion, 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 § 13 (5) 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 (eingeschränktes 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 m² Größe an Gebäuden sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB mit Schlinge- 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 laubwechselnden Sträuchern zu bepflanzen.
4. Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen eines Grundstücks und die Art der Bepflanzung ist von Bauherrn in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der zur Bauvorlage der 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 der Bereich unterhalb der mit Bäumen und Sträuchern bestandenen Wallanlage als extensiv genutzte Fläche anzulegen und zu pflegen. Zur Pflege sind eine Mischung aus Magerrasen und Gebüschen zu entwickeln und mindestens einmal jährlich, jeweils im Oktober/November/Dezember zu mähen.

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 DIN 18.920 sind sinngemäßige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die DIN 18.920 ist anzuwenden.
2. Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes auf den Baumscheiben 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
Feldahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula pendula
Spitzahorn	Acer platanoides
Silberahorn	Acer saccharinum

4. Pflanzenliste 2

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

5. Pflanzenliste 3

Ammonsen-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 16.00 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 im Amtsblatt veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung durch Aushang: In der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht.

   Lübtheen, den 24.10.97 — Der Bürgermeister

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

   Lübtheen, den 17.11.97 — Der Bürgermeister

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. 6) 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, 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 Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.08.1996 im Hagenower/Ludwigslusther Volksblatt bei Bekanntmachung durch Aushang: In der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

   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 Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 13.03.1997 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 höheren Verwaltungsbehörde vom 25.06.1997 Az.: 30.03.02-5316.1/93.3.3/97/21 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

    Lübtheen, den 06.02.1998 — Der Bürgermeister

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

    Lübtheen, den ..... — Der Bürgermeister

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

    Lübtheen, den 06.02.1998 — 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 25.06.1997 ..... bei der Bekanntmachung durch Aushang: In der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht.

    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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1 BauGB) und auf § 44 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.06.1997 in Kraft getreten.

    Lübtheen, den 06.02.1998 — 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 höheren 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 26.10.97 — Der Bürgermeister

HINWEISE ZUM VERFAHREN

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