Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 11.04.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 04.05.2018 gemäß Hauptsatzung im "Turmblick" Nr. 5 und im Internet https://www.luebz.de/ erfolgt.
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG M-V mit Schreiben vom 06.09.2018 beteiligt worden.
- 3. Die Stadtvertretung hat am 24.10.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Plauer Chaussee/Blücher Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Plauer Chaussee/Blücher Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 17.12.2018 bis 23.01.2019 im Rathaus der Stadt Lübz, Am Markt 22 in 19386 Lübz, während der dem Publikum gewidmeten Dienststunden sowie im Internet https://www.luebz.de/ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung im "Turmblick" 12 am 07.12.2018 und im Internet https://www.luebz.de/ mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:

- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben

6. Die Stadtvertretung hat am 10.04.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 24 "Plauer Chaussee/Blücher Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit von bis . im Rathaus der Stadt Lübz, Am Markt 22 in 19386 Lübz, während der dem Publikum gewidmeten Dienststunden sowie im Internet https://www.luebz.de/ zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich auszulegen. Der geänderte Entwurf ist gemäß Hauptsatzung im "Turmblick" am und im Internet https://www.luebz.de/ mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht

- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und

- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben

Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die erneute öffentliche Auslegung informiert.

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 , § 4 Abs. 2 BauGB am 10.04.2019/geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichen Datum gebilligt.

Lübz, ...

Lübz,

Die Bürgermeisterin Siegelabdruck

Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am . wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am

Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Der Bebauungsplan Nr. 24 "Plauer Chaussee/Blücher Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit am ausgefertigt.

Lübz, ..

Die Bürgermeisterin Siegelabdruck

Satzung der Stadt Lübz über den Bebauungsplan Nr. 24 "Plauer Chaussee/ Blücher Straße" - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des BauGB vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI.I S. 3634) sowie die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .. folgende Satzung der Stadt Lübz über den Bebauungsplan Nr. 24 "Plauer Chaussee/Blücher Straße" nach § 13 a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften erlassen.

256/95 Kleingärten SO 2 Betreutes v.c....

Dienstleistungzentrum Betreutes Wohnen Sozial- u. Eigenheimbebauung Kleingärten 63/1 69/3 Einzelhandel 256/95 Geschoß-TH 8m wohnungsbau Fahrrecht zugunsten Flst 68/4 69/5 68/2 Plauer Chausse 69/6

11. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am gemäß Hauptsatzung im "Turmblick" Nr. und im Internet https://www.luebz.de/ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Rathaus der Stadt Lübz, Am Markt 22, 19386 Lübz, während der Dienstzeiten einzusehen. Mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung im "Turmblick" Nr. tritt die Satzung in Kraft.

63/2

Die Bürgermeisterin

Lübz,

Siegelabdruck

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Plauer Chaussee/Blücher Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 11 Abs.2 BauNVO) Zweckbestimmung: Einzelhandel

sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs.2 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse Traufhöhe als Höchstmaß

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

abweichende Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

private Verkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN

Ein- und Ausfahrtsbereich

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

private Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungs-

bereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

> Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher

Mit Geh- und Fahr- und Leitungs-

rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer Bemaßung

Abriss Gebäude

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Zweckbestimmung: "Betreutes Wohnen, Sozialund Dienstleistungzentrum"

Grundflächenzahl 4. Örtliche Bauvorschrift - § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO

4.1 Werbeanlagen sind nur an der Gebäudefassade zulässig.

Blinklichter und drehbare Werbeanlagen sind ausgeschlossen.

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

Blücherstraße und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) mit 60,55 m HN angesetzt.

1.1 Es wird gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ein Sondergebiet 1 "großflächiger Einzelhandel" festgesetzt.

erforderlichen Betreuungs- und Dienstleistungs- sowie sozialen Einrichtungen zulässig.

1.2 In dem Sondergebiet 1 sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Lebensmittelverbrauchermarkt mit einer

1.3 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sondergebiet 2 "Betreutes Wohnen, Sozial- und

1.4 In dem Sondergebiet 2 sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Wohnungen für betreutes Wohnen, die dazu

1.5 Zur Erhaltung des Ortsbildes sind in dem Sondergebiet 2 Nebenanlagen, Carports und Garagen

2.1 Zur Bestimmung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird im Sondergebiet 1 gemäß § 18 BauNVO

2.2 Die Traufhöhe gilt nicht für technisch bedingte Anlagen/Aufbauten, z.B. Lüftungsanlagen u.ä. Diese

In den Sondergebieten 1 und 2 wird für die abweichende Bauweise eine max. Gebäudelänge von 70,00 m

zwischen der Plauer Chaussee und der straßenseitigen Baugrenze sowie ebenfalls zwischen der

die Traufhöhe mit max. 8,00 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt. Als Höhenbezugspunkt wird

Anlagen dürfen eine max. Höhe von 10,00 m nicht überschreiten. Dabei ist als Traufhöhe die

max. Verkaufsraumfläche von 1.000 m² und einem Bäcker mit max. 80 m² Verkaufsraumfläche

4.2 Als freistehende Werbeanlagen sind nur ein Werbepylon und drei freistehende Fahnen mit einer max.

Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut definiert.

Höhe von 5,0 m zulässig. 4.3 Für Werbeanlagen sind Signalfarben und Leuchtfarben unzulässig. Wechselbilder, Laufschriften,

4.4 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig

im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG

Teil B - TEXT -

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

Dienstleistungszentrum" festgesetzt.

M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmaloflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Zwischen Blücherstraße und NORMA - Markt verlaufen Telekommunikationslinien zur Versorgung des

Marktes, die bei Erdarbeiten zu erhalten und zu sichern sind. Artenschutzrechtliche Hinweise

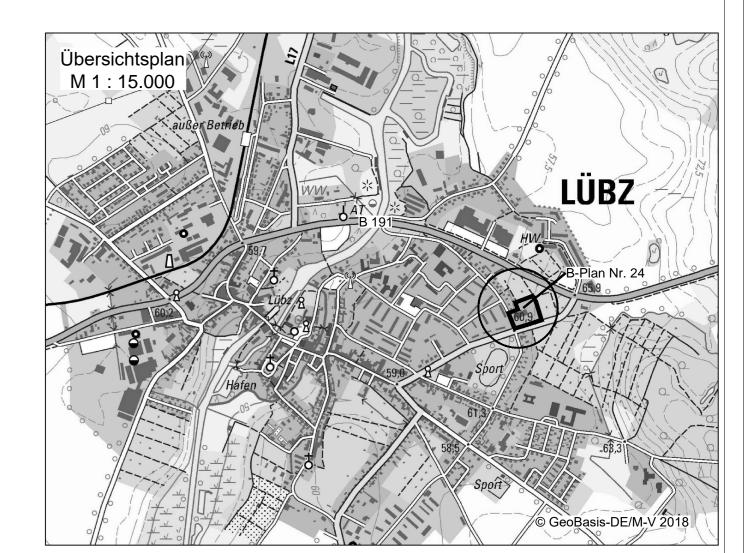
Als Vermeidungsmaßnahmen und Vorsorgemaßnahmen für Artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweise für den Artenschutz zu beachten:

1. Beginn der Baufeldfreimachung vom 1. September bis 15. März.

2. Bei Umbauten oder Erweiterungen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 des

Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

3. Das mit der Erweiterung beauftragte Unternehmen ist in artenschutzrechtliche Erfordernisse einzuweisen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen. Werden Tiere gefunden sind Fledermäuse immer nur mit Handschuhen oder einem sonstigen Schutz gegen Bisse anfassen! (Tollwut) Das Tier ist möglichst schnell in eine Notfallkiste zu setzen, (Schachtel / Karton mit Tuch, Schachtel sehr gut verschließen, z. B. mit Klebe- oder Gummiband). Bei Fledermäuse ohne erkennbare Verletzungen sollte am Abend (außer in Frostnächten oder bei Dauerregen) ein Abflugversuch unternommen werden. Das Tier ist in der Abenddämmerung möglichst hoch an eine rauhe Wand, Holzverschalung oder ein Fensterfliegengitter zu setzen und zu beobachten, ob es abfliege! Funde sind zu dokumentieren, die Naturschutzbehörde zu informieren! bzw. zeitnah sind der Behörde verletzte Tiere zu übergeben. Bei Vorkommen sind 2 Fledermausdachsteine oder 2 Spaltenquartiere (FEVE der Fa. Hasselfeldt o. gleichwertig) in der Fassade an zu sanierenden / neu zu errichtenden Gebäuden anzubringen und auf Dauer zu erhalten, so nicht Hygienevorschriften dem widersprechen. (Schutz der Gesundheit des Menschen ist zu beachten)



Rechtsverbindlich:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
geänderter Entwurf:	März 2019
Entwurf:	September 2018
Planungsstand	Datum:

Satzung der Stadt Lübz über den Bebauungsplan Nr. 24 "Plauer Chaussee/Blücher Straße" - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Kartengrundlage: Flurkarte Gemarkung Lübz; Flur 18 Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz ARCHITEKTEN + BERATENDE INGENIEURE DIPL-ING. ARCHITEKT M. RAFI BAKHSH Bahnhofstraße 22, 19243 Wittenburg Dipl.-Ing. Frank Ortelt Maßstab 1:500

NUTZUNGSSCHABLONE Gebietscharakter

Zweckbestimmung Sonderbaufläche — Grundflächenzahl Geschossigkeit