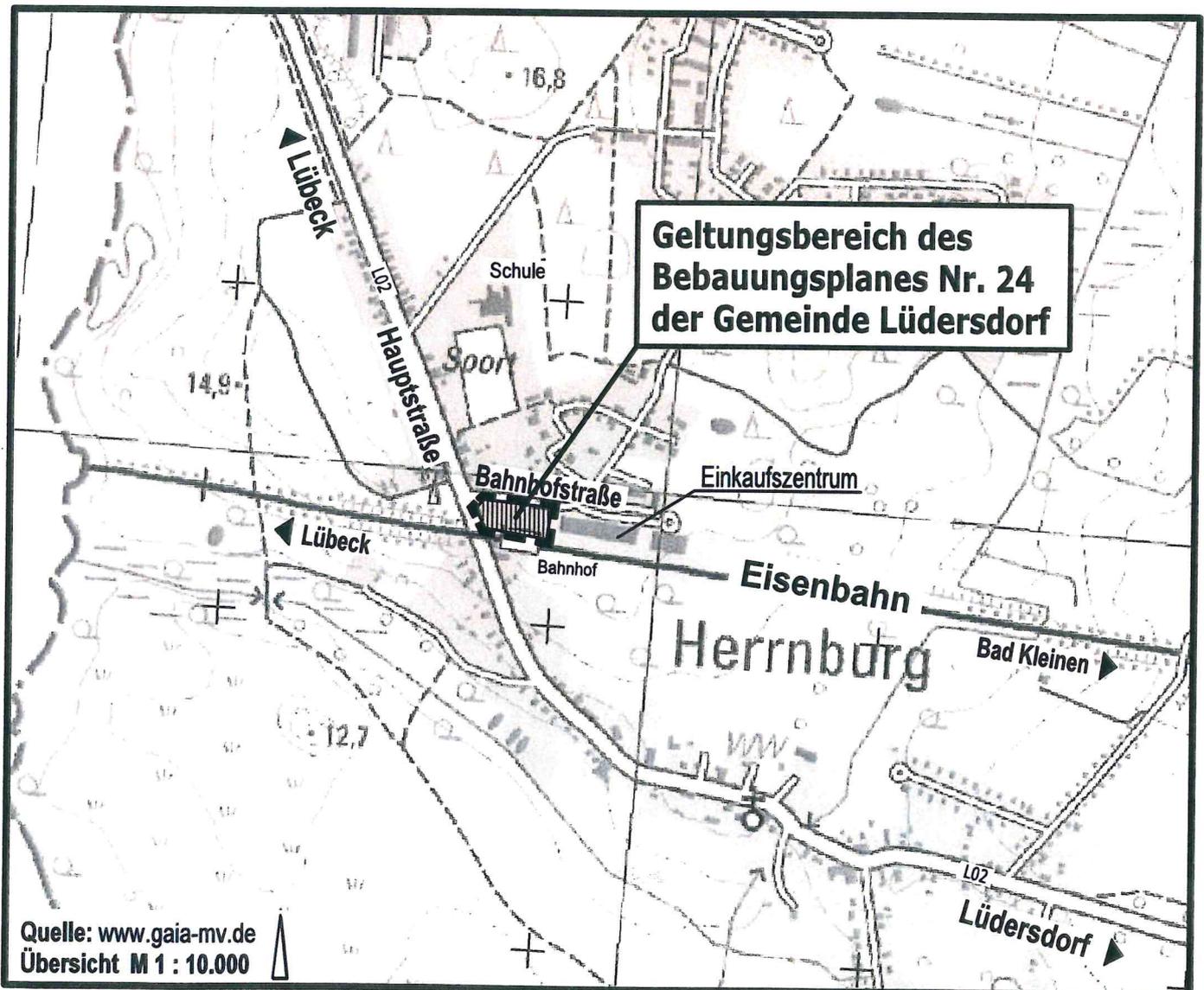


SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE LÜDERSDORF

„EINZELHANDEL AM BAHNHOF“
IM ORTSTEIL HERRNBURG
GEMÄß § 13A BAUGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Brettscheld-Strabe 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 16. Juni 2020

ENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN MIT DARSTELLUNG DER PLANGELTUNGSBEREICHE

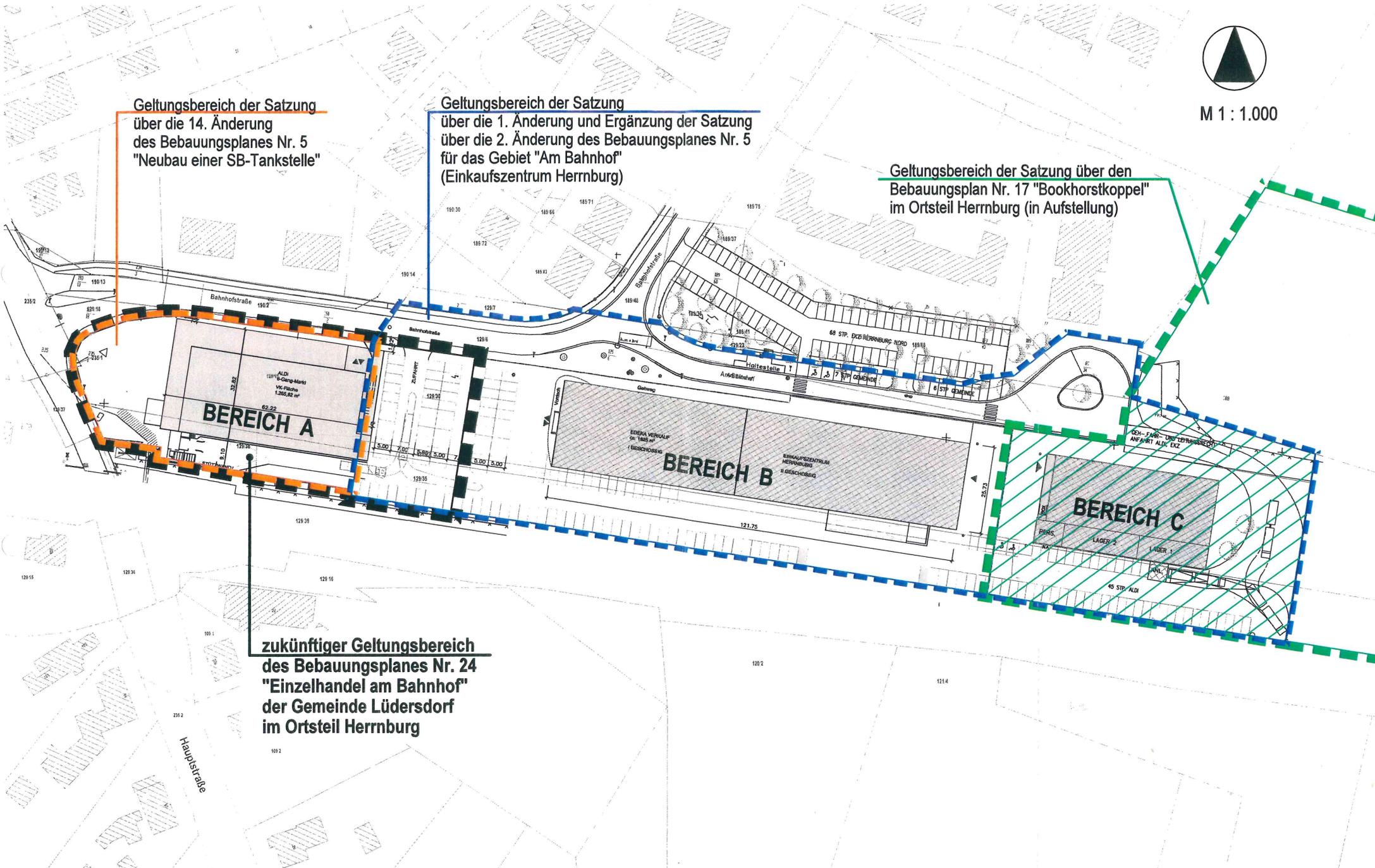


M 1 : 1.000

Geltungsbereich der Satzung
über die 14. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 5
"Neubau einer SB-Tankstelle"

Geltungsbereich der Satzung
über die 1. Änderung und Ergänzung der Satzung
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
für das Gebiet "Am Bahnhof"
(Einkaufszentrum Herrnburg)
(Einkaufszentrum Herrnburg)

Geltungsbereich der Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 17 "Bookhorstkoppel"
im Ortsteil Herrnburg (in Aufstellung)



zukünftiger Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 24
"Einzelhandel am Bahnhof"
der Gemeinde Lüdersdorf
im Ortsteil Herrnburg

NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|----------------------|--|
| Baugebiete | SO NV |
| Art der Nutzung | Sonstiges Sondergebiet (NV - Nahversorgung) § 11 Abs. 2 BauNVO |
| GRZ-Grundflächenzahl | 0,6 |
| Bauweise | a |
| maximale Gebäudehöhe | siehe Planzeichnung |

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen



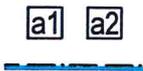
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Nahversorgung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,6
GH_{max} 17,90m üHN

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
maximale Gebäudehöhe in Meter ü HN76

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO



BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
Abweichende Bauweise
Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 Abs. 4 BauNVO und
§ 23 BauNVO



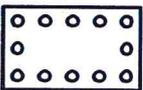
VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-
LEITUNGEN
Vermutlicher Verlauf von Leitungen,
- unterirdische Leitung

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE
BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,
UND STRÄUCHERN
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Stellplätze (St)
- Anlieferung (An)
- Wärmetauscher (Wt)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über
den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Lüdersdorf

§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandener Trafo / Leuchte / Baum



vorhandener Zaun



vorhandene Böschung



Bemaßung in Metern



Geländehöhe in Meter üHN76



künftig entfallende Darstellungen
- Baum
- unterirdische Leitung
- Böschung / Zaun
- Gleis



geplante Rampe (Anlieferung)



beispielhafte Anpflanzung von Bäumen



Hydrantenstandort, außerhalb des Geltungsbereiches

A, B

Punkte, i.V.m. Festsetzung I.3.1



Fahrradständer (F)



Sichtdreieck



Kennzeichnung Standort Werbeflyon

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am..... erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt.
2. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Schönberger Land während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom bis zum unterrichten und zu der Planung äußern.
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten montags bis donnerstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags und donnerstags 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Schönberger Land, Fachbereich IV, öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> in das Internet eingestellt.

Lüdersdorf, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

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

(Stempel)

.....
Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wurde durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Lüdersdorf, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

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

Lüdersdorf, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Lüdersdorf, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „EINZELHANDEL AM BAHNHOF“ IM ORTSTEIL HERRNBURG DER GEMEINDE LÜDERSDORF GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ im Ortsteil Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.