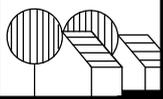
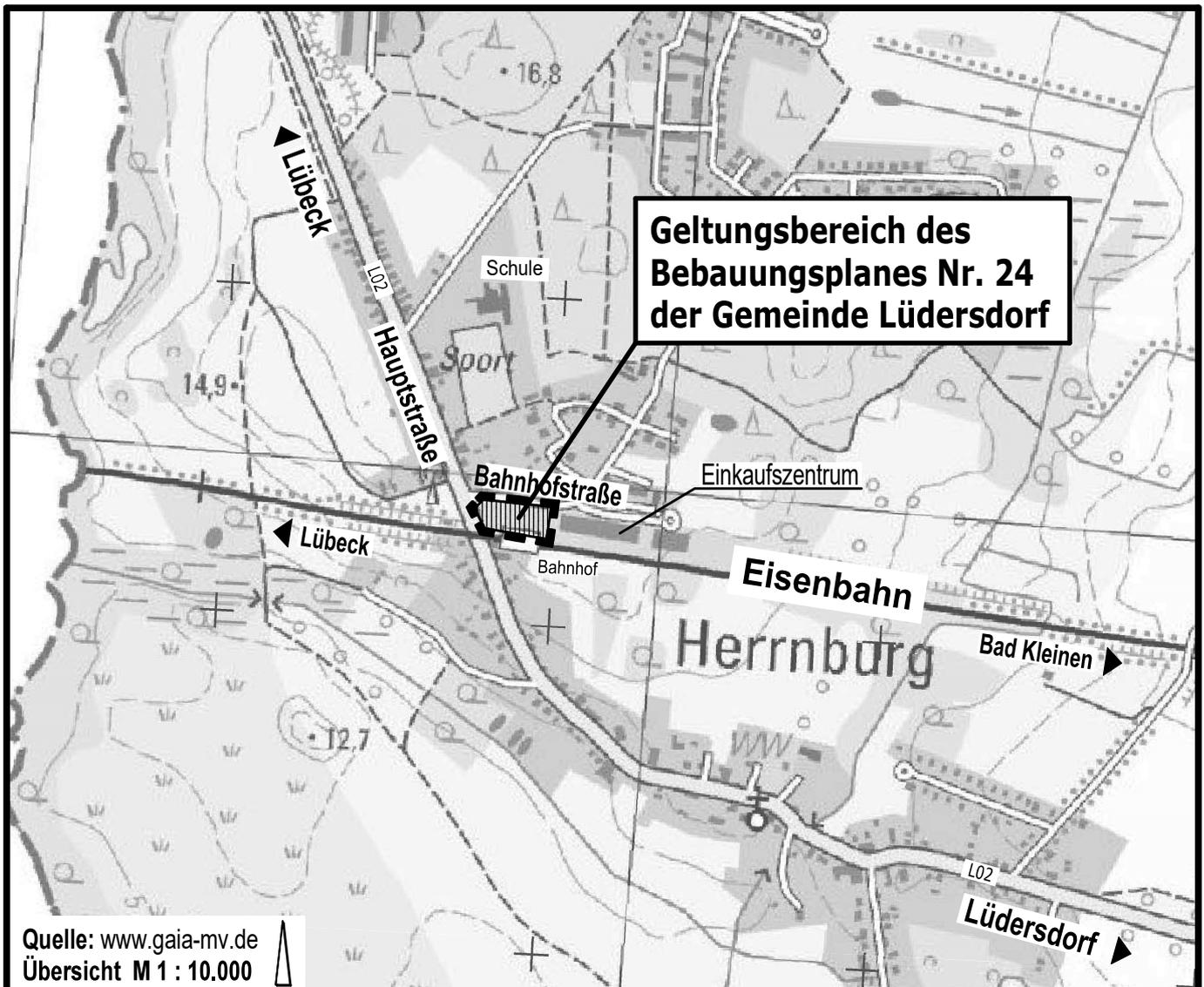


SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE LÜDERSDORF

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



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

**BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG**

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)

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**

BEREICH A

ALDI
E-Camp-Markt
VK-Fläche
1.205,92 m²
62,22

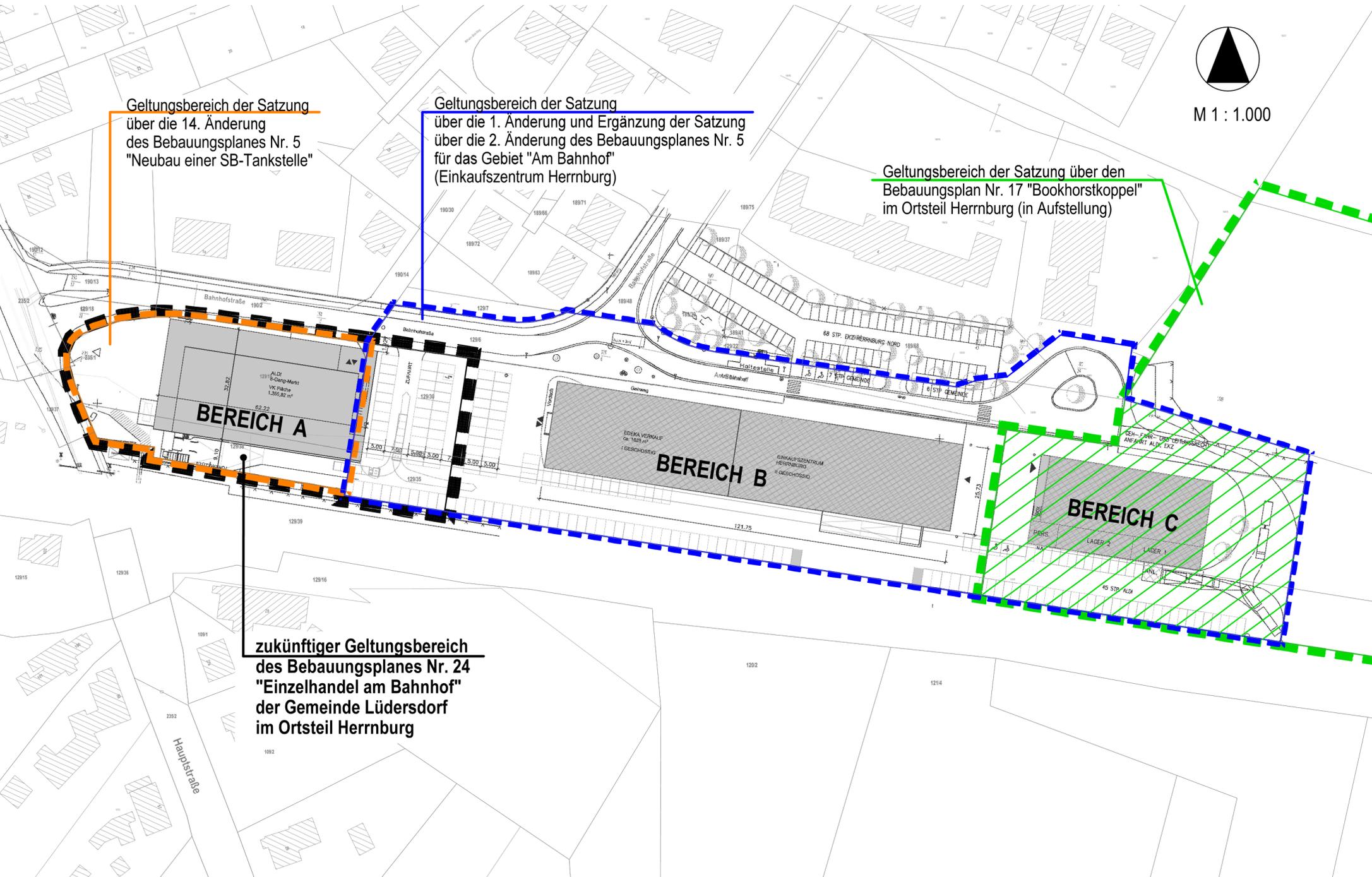
BEREICH B

ERDEKA VERKAUF
ca. 1.600 m²
1. GESCHOSSIG
EINKAUFZENTRUM
HERRNBURG
1. GESCHOSSIG

BEREICH C

1. STP. GEMEINDE
2. STP. GEMEINDE
3. STP. GEMEINDE
4. STP. GEMEINDE
5. STP. GEMEINDE
6. STP. GEMEINDE
7. STP. GEMEINDE
8. STP. GEMEINDE
9. STP. GEMEINDE
10. STP. GEMEINDE
11. STP. GEMEINDE
12. STP. GEMEINDE
13. STP. GEMEINDE
14. STP. GEMEINDE
15. STP. GEMEINDE
16. STP. GEMEINDE
17. STP. GEMEINDE
18. STP. GEMEINDE
19. STP. GEMEINDE
20. STP. GEMEINDE
21. STP. GEMEINDE
22. STP. GEMEINDE
23. STP. GEMEINDE
24. STP. GEMEINDE
25. STP. GEMEINDE
26. STP. GEMEINDE
27. STP. GEMEINDE
28. STP. GEMEINDE
29. STP. GEMEINDE
30. STP. GEMEINDE
31. STP. GEMEINDE
32. STP. GEMEINDE
33. STP. GEMEINDE
34. STP. GEMEINDE
35. STP. GEMEINDE
36. STP. GEMEINDE
37. STP. GEMEINDE
38. STP. GEMEINDE
39. STP. GEMEINDE
40. STP. GEMEINDE
41. STP. GEMEINDE
42. STP. GEMEINDE
43. STP. GEMEINDE
44. STP. GEMEINDE
45. STP. GEMEINDE
46. STP. GEMEINDE
47. STP. GEMEINDE
48. STP. GEMEINDE
49. STP. GEMEINDE
50. STP. GEMEINDE
51. STP. GEMEINDE
52. STP. GEMEINDE
53. STP. GEMEINDE
54. STP. GEMEINDE
55. STP. GEMEINDE
56. STP. GEMEINDE
57. STP. GEMEINDE
58. STP. GEMEINDE
59. STP. GEMEINDE
60. STP. GEMEINDE
61. STP. GEMEINDE
62. STP. GEMEINDE
63. STP. GEMEINDE
64. STP. GEMEINDE
65. STP. GEMEINDE
66. STP. GEMEINDE
67. STP. GEMEINDE
68. STP. GEMEINDE
69. STP. GEMEINDE
70. STP. GEMEINDE
71. STP. GEMEINDE
72. STP. GEMEINDE
73. STP. GEMEINDE
74. STP. GEMEINDE
75. STP. GEMEINDE
76. STP. GEMEINDE
77. STP. GEMEINDE
78. STP. GEMEINDE
79. STP. GEMEINDE
80. STP. GEMEINDE
81. STP. GEMEINDE
82. STP. GEMEINDE
83. STP. GEMEINDE
84. STP. GEMEINDE
85. STP. GEMEINDE
86. STP. GEMEINDE
87. STP. GEMEINDE
88. STP. GEMEINDE
89. STP. GEMEINDE
90. STP. GEMEINDE
91. STP. GEMEINDE
92. STP. GEMEINDE
93. STP. GEMEINDE
94. STP. GEMEINDE
95. STP. GEMEINDE
96. STP. GEMEINDE
97. STP. GEMEINDE
98. STP. GEMEINDE
99. STP. GEMEINDE
100. STP. GEMEINDE

Hauptstraße



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „EINZELHANDEL AM BAHNHOF“ DER GEMEINDE LÜDERSDORF IM ORTSTEIL HERRNBURG GEMÄß NACH § 13A BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiete	SO NV
Art der Nutzung	Sonstiges Sondergebiet (NV - Nahversorgung) § 11 Abs. 2 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,60
Bauweise	a
maximale Gebäudehöhe	siehe Planzeichnung

Geltungsbereich der
1. Änderung und Ergänzung
der Satzung über die 2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 5
der Gemeinde Lüdersdorf



M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A-
des Bebauungsplanes gilt nur
im Zusammenhang mit den
textlichen Festsetzungen -Teil B-.

Hauptstraße
< Lübeck

vermutlicher Verlauf von Leitungen
der E.DIS.AG (0,4 kV+20 kV)

vermutlicher Verlauf von Leitungen
des ZVG, Trinkwasser (TW)

aus dem
Luftbild

vermutlicher Verlauf von Leitungen
des ZVG; Schmutzwasser (SW)
und Regenwasser (RW)

vermutlicher Verlauf der Leitung
der Deutschen Telekom AG

vermutlicher Verlauf von Leitungen
der Trave Netz GmbH,
Gas-Niederdruck-Leitung

vermutlicher Verlauf von Leitungen
des ZVG; Regenwasser (RW)
und Schmutzwasser (SW)

vermutlicher Verlauf der Leitung
der Deutschen Telekom AG

GFL-R (2,20m) zug.
Deutsche Telekom AG

vermutlicher Verlauf von Leitungen
des ZVG, Trinkwasser (TW)

GFL-R (4,00m) zug. des ZVG

vermutlicher Verlauf von Leitungen
der Trave Netz GmbH,
Gas-Hoch- u. Niederdruck Leitung
und Steuerkabel

GFL-R (4,00m) zug.
der Trave Netz GmbH,

vermutlicher Verlauf von Leitungen
der E.DIS.AG (0,4 kV+20 kV)

vermutlicher Verlauf der Leitung
der Deutschen Telekom AG

- künftig fortfallend -

a2
GH_{max} 16,30m üHN

vermutlicher Verlauf von Leitungen
der E.DIS.AG (20 kV)
- künftig fortfallend -

129/39

Bad Kleinen >

Einke

16/5

anbahn

Lüdersdorf >

03

2218

951/1

225/1

234/5

234/6

233/29

190/12

234/3

233/34

190/14

236/1

233/33

190/13

129/18

190/2

129/7

129/6

235/2

129/37

129/19

129/30

129/32

129/35

129/38

129/39

129/31

129/32

129/33

129/34

129/35

129/36

129/37

129/38

129/39

129/40

129/41

129/42

129/43

129/44

129/45

129/46

129/47

129/48

129/49

129/50

129/51

129/52

129/53

129/54

129/55

129/56

129/57

129/58

129/59

129/60

129/61

129/62

129/63

129/64

129/65

129/66

129/67

129/68

129/69

129/70

129/71

129/72

129/73

129/74

129/75

129/76

129/77

129/78

129/79

129/80

129/81

129/82

129/83

129/84

129/85

129/86

129/87

129/88

129/89

129/90

129/91

129/92

129/93

129/94

129/95

129/96

129/97

129/98

129/99

129/100

129/101

129/102

129/103

129/104

129/105

129/106

129/107

129/108

129/109

129/110

129/111

129/112

129/113

129/114

129/115

129/116

129/117

129/118

129/119

129/120

129/121

129/122

129/123

129/124

129/125

129/126

129/127

129/128

129/129

129/130

129/131

129/132

129/133

129/134

129/135

129/136

129/137

129/138

129/139

129/140

129/141

129/142

129/143

129/144

129/145

129/146

129/147

129/148

129/149

129/150

129/151

129/152

129/153

129/154

129/155

129/156

129/157

129/158

129/159

129/160

129/161

129/162

129/163

129/164

129/165

129/166

129/167

129/168

129/169

129/170

129/171

129/172

129/173

129/174

129/175

129/176

129/177

129/178

129/179

129/180

129/181

129/182

129/183

129/184

129/185

129/186

129/187

129/188

129/189

129/190

129/191

129/192

129/193

129/194

129/195

129/196

129/197

129/198

129/199

129/200

129/201

129/202

129/203

129/204

129/205

129/206

129/207

129/208

129/209

129/210

129/211

129/212

129/213

129/214

129/215

129/216

129/217

129/218

129/219

129/220

129/221

129/222

129/223

129/224

129/225

129/226

129/227

129/228

129/229

129/230

129/231

129/232

129/233

129/234

129/235

129/236

129/237

129/238

129/239

129/240

129/241

129/242

129/243

129/244

129/245

129

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

GRZ 0,60 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
GH_{max} 17,90m üHN maximale Gebäudehöhe in Meter ü HN76

a1 a2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



Abweichende Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



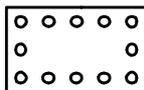
Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- und Ausfahrt

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE
BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,
UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



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

§ 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



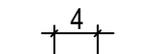
vorhandener Trafo / Leuchte / Baum



vorhandener Zaun



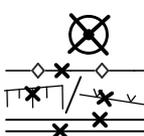
vorhandene Böschung



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. Teil B - Text, Pkt. I.3.1



Fahrradständer (F)



Sichtdreieck



Kennzeichnung Standort Werbepylon



Vermutlicher Verlauf von unterirdische Leitung,
(TW = Trinkwasser, SW = Schmutzwasser, RW = Regenwasser,
Stromleitung, Telekom-Leitung und Gas-Leitung)

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](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.