

## **Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan Nr. LU 9 - Industriegelände -**

### **Präambel**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468 in Verbindung mit § 4 AG – BauGB M-V) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 03.02.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. LU 9 – Industriegelände – für den im Teil A beschriebenen Plangeltungsbereich (Anlage 2) und dem Teil B- Text erlassen.

### **Teil A Plangeltungsbereich**

Der Plangeltungsbereich umfaßt folgende Flurstücke, alle gelegen in der Flur 26, Gemarkung Ludwigslust,

4, 5, 6/1, 7, 8/1, 8/2, 9/1, 9/3, 9/4, 10/1, 10/2, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 12, 13, 14, 15/1, 15/4, 15/5, 15/7, 15/9, 15/10,

und den neu gebildeten Flurstücken

6/5 6/6 6/7 6/8 6/9 6/10 aus dem Flurstück 6/2

5/1 aus dem Flurstück 5

16/10 16/11 aus dem Flurstück 16/1

dargestellt in der Anlage 2, Informationsplan

### **Teil B – Text**

#### **1.0 Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 BauNVO**

- 1.1. Das in den Grenzen des Teil A gelegene Plangebiet wird als eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.V.m. § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO festgesetzt.
- 1.2. Zulässig sind:
  - a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die den im Pkt. 2.0 festgesetzten max. immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw“ in dB (A), entsprechend der Aufteilung auf die Flurstücke, nicht überschreiten.

1.3 Ausnahmsweise zulässig sind:

- a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.4 Nicht zulässig sind:

- a) Betriebe und Einrichtungen des Einzelhandels aller Art.  
 Ausgenommen davon ist der Einzelhandel mit Baustoffen, Bauelementen, Handwerkzeugen, Handwerksmaschinen für den Heimwerkerbedarf sowie Berufsbekleidung
- b) Tankstellen im Gebiet der Trinkwasserschutzzone III/A.

2.0 Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Plangebiet sind auf den in folgender Tabelle aufgeführten Flurstücken nur Betriebe zulässig, die den in der Tabelle zu den Flurstücken zugeordneten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel, nicht überschreiten.

Teilfläche	Flurstücke	max. immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel L <sub>w</sub> " in dB (A)	
		tags 6.00 bis 22.00 Uhr	nachts 22.00 bis 6.00 Uhr
A	15/7	65	48
B	14, 15/1	65	50
C	11/3, 12, 13	65	49
D	11/2, 11/4, 11/5	65	53
E	10/1, 10/2	65	56
F	5 5/1 16/10 16/11	65	55
G	9/3, 9/4	65	54
H	6/1 6/5 6/6 6/7 6/8 6/9 6/10	65	52
I	8/1, 8/2	65	55
J	15/9, 15/10	65	55
K	15/4	65	49

3.0 Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- 3.1 Gemäß Landeswaldgesetz (LwaldG) vom 08.02.1993 (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr. 790-2) ist bei Neuerrichtung baulicher Anlagen ein Abstand zum Wald von 50,00 m einzuhalten. Eine Unterschreitung dieses Abstandes ist nur nach gesonderter Antragstellung und Ausnahmezulassung durch die zuständige Forstbehörde im Einzelfall möglich.
- 3.2 Das Plangebiet nord-westlich der Haupteerschließungsstraße liegt in der Trinkwasserschutzzone III/A, das Plangebiet süd-östlich der Haupteerschließungsstraße liegt in der Trinkwasserschutzzone III/B.  
 Die Nutzungsbeschränkung und Verbote des Trinkwasserschutzzonenbeschlusses des

Landkreises Ludwigslust Nr. 105-19/77, überarbeitet 83/91, sowie das technische Regelwerk Arbeitsblatt W 101 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete, I. Teil : Schutzgebiete für Grundwasser“ vom 26.11.1993 (Amtsblatt für M-V S 1831) sind einzuhalten.

#### 4.0 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V

- 4.1 Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen sind so zu gestalten, daß eine Blendung des Eisenbahnbetriebes und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden kann.
- 4.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, mit einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

#### 5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 5.1 Einzelbäume im Plangebiet mit einem Stammumfang von 0,30 m, gemessen in einer Höhe von einem Meter über dem Erdboden, sind zu schützen, zu erhalten und zu pflegen.
- 5.2 Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist breitflächig sowie über flache Sickermulden unter Ausnutzung der belebten, bewachsenen Bodenzone zur Versickerung zu bringen.
- 5.3 Der Eingriff in den Naturhaushalt auf dem Flurstück 15/7 ist auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück selbst.  
Die vorhandene Baumreihe entlang des Bahndammes ist zu erhalten und zu pflegen. Die Freifläche zwischen der vorhandenen Baumreihe und dem Bahndamm ist gemäß Pflanzschema zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Abstände zur Gleismitte sind einzuhalten.  
Die Bepflanzung der Freifläche für den Ausgleich ist spätestens 1 Jahr nach 50 %tiger Inanspruchnahme der für den Ausgleich in Ansatz gebrachten Fläche (westliche Teilfläche des Flurstücks 15/7 in einer Größe von ca. 9.000 m<sup>2</sup>, gelegen zwischen Haupterschließungsstraße und Bahndamm) zu realisieren.

#### **Pflanzschema**

Länge: 10 m

Breite: 3 m

Pflanzweite: 1x1 m

4	4	4	4	4	3	C	3	1	1	1		
	A	4	2	5	5	5	5	3	1			D
5	5	5	3	B	2	2	2	4	4			

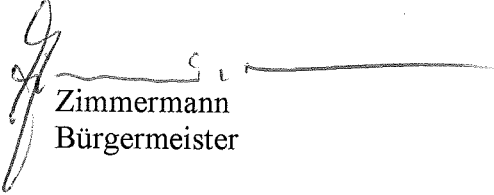
	Gehölzart	Größe	Anzahl	mindest Abstand zur Gleismitte
A	Betula pendula	H 3 x v. 14 – 16	1	12
B	Amelanchier lamarckii	H 3 x v. 14 – 16	1	9
C	Sorbus aucuparia 'Fastigiata'	H 3 x v. 14 – 16	1	11
D	Crateagus monogyua 'Stricta'	H 3 x v. 14 – 16	1	11
1	Hippophae rhamnoides	v. Str. 60 – 100	4	8
2	Genista tinctoria	v. Str. 60 – 100	4	8
3	Rhamnus catharticus	v. Str. 60 – 100	4	9
4	Rosa canina	v. Str. 60 – 100	7	7
5	Rosa pimpinellifolia	v. Str. 60 – 100	7	7
	<b>Gesamt</b>		<b>30</b>	

### 6.0 Hinweise

- 6.1 Im Plangebiet befinden sich 0,4 KV und 20 KV Kabel der WEMAG.  
Vor Baubeginn von Arbeiten am oder im Erdreich sind bei der WEMAG Erkundigungen über das Vorhandensein von E-Anlagen einzuholen.
- 6.2 Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust zu informieren.  
Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfALG nicht auf Deponien abgelagert werden.  
Sie sind wiederzuverwerten.

Ludwigslust, den 05.02.1998



  
Zimmermann  
Bürgermeister