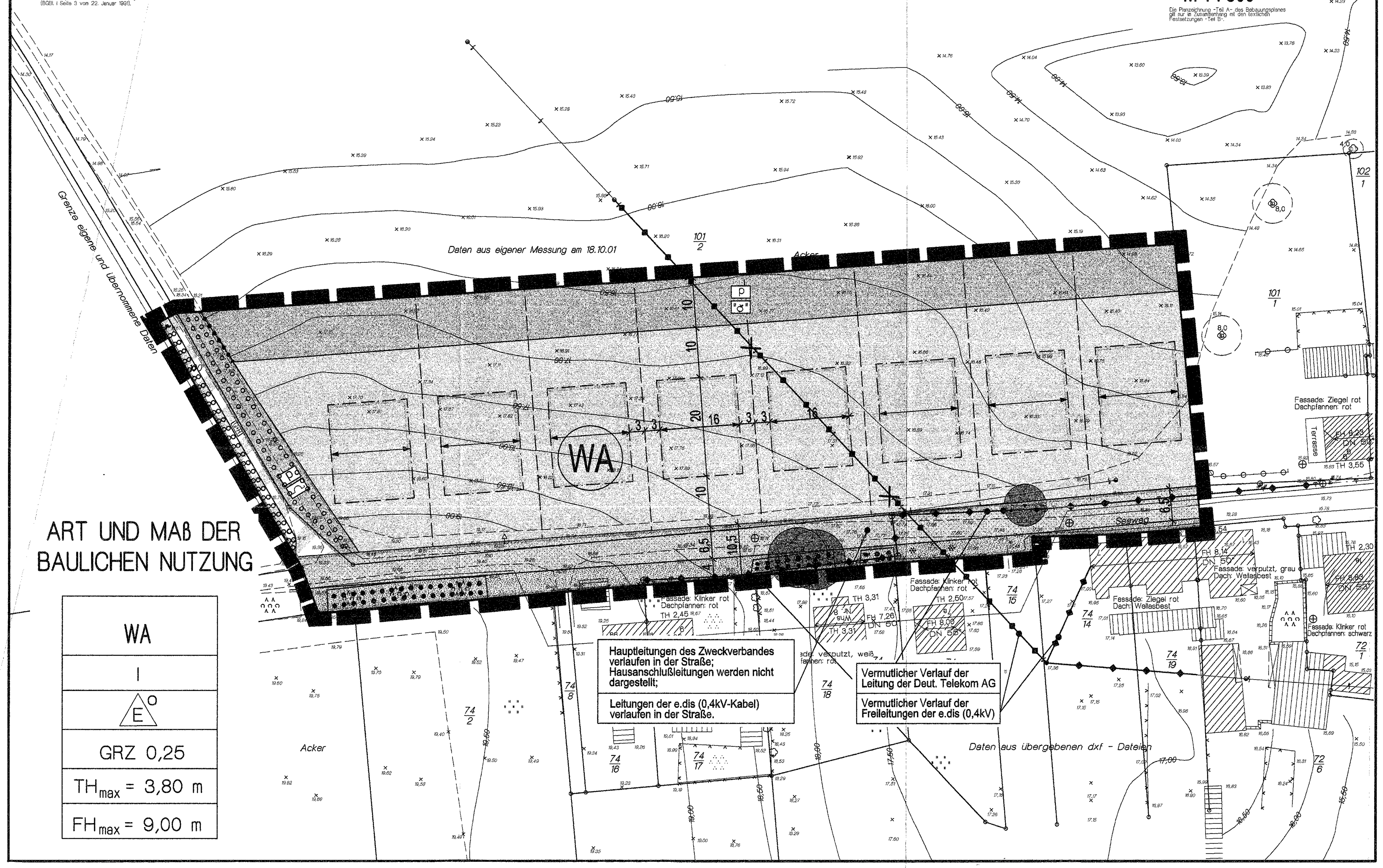
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DAS "WOHNGEBIET AM SEEWEG" IN GROß SCHWANSEE UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

M 1 : 500

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



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA
I
E, o
GRZ 0,25
TH_{max} = 3,80 m
FH_{max} = 9,00 m

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
z.B. 0,25	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
THmax= 3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FHmax= 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen, öffentliche Straße	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
G+R	Geh- und Radweg	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
p	privates Grünfläche	
"ö"	Steuobstwiese	
	Schutzgrün	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Kalkhorst	
	Hauptfirstrichtung	Par. 9 (1) 2 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
101	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Leitungen
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
5	Bemaßung in Metern
	Sichtdreiecke
WA	Bezeichnung des WA-Gebietes

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Aushang vom~~ Veröffentlichung in OZ ~~bis~~ .... erfolgt. am 7.12.2001
Kalkhorst, den 30.10.2002 (Siegel) ...., Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ~~am~~ nicht durchgeführt worden.
Kalkhorst, den 30.10.2002 (Siegel) ...., Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Kalkhorst, den 30.10.2002 (Siegel) ...., Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 9.1.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kalkhorst, den 30.10.2002 (Siegel) ...., Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 20.9.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kalkhorst, den 30.10.2002 (Siegel) ...., Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.12.2001 bis zum 21.1.2002 während der Dienststunden nach Par. 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, durch ~~Aushang vom .... bis zum ....~~ Veröffentlichung in OZ am 7.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kalkhorst, den 30.10.2002 (Siegel) ...., Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : .... vorliegt. Regreßansprüche können nichtabgeleitet werden.
, den .... (Stempel) .... im Auftrag, Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 4.4.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kalkhorst, den 30.10.2002 (Siegel) ...., Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 4.4.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 4.4.2002 gebilligt.
Kalkhorst, den 30.10.2002 (Siegel) ...., Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 13 ist gemäß § 246 Abs. 1a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 1 der Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) des Landes M-V am 30.10.2002 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 06.12.02 Az.: III/61.2 - schn erklärt, dass
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht;
- er Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht.

Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 13 ist gemäß § 246 Abs. 1a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 1 der Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) des Landes M-V am .... dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom .... Az.: .... erklärt, dass nach Beseitigung der geltend gemachten Rechtsverstöße:
- die geltend gemchten Rechtsverstöße durch den satzungsändernden Beschluß am .... behoben worden sind

Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.12.02 in OZ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 ist mit Ablauf der Bekanntmachung am 14.12.2002 in Kraft getreten.
Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE KALKHORST
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13
FÜR DAS "WOHNGEBIET AM SEEWEG" IN GROß SCHWANSEE
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), seit dem 01.01.1998 gültig, zuletzt geändert am 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBL. M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612), zuletzt geändert durch Art. 1 des 1. Änd.G.-LBauO M-V vom 28.03.2002 (GVOBl. M-V S. 60), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom 04.04.2002 und nach Anzeige bei der zuständigen Verwaltungsbehörde (hier der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das "Wohngebiet am Seeweg" in Groß Schwansee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und nach Beschluß folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGENFÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DAS "WOHNGEBIET AM SEEWEG" IN GROß SCHWANSEE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche, sind unzulässig.

3. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,60 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk.
Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe - wird die mittlere Geländehöhe des für die Überbauung vorgesehenen Grundstückteils festgesetzt. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

4. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, offene und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen, offene und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen müssen hinter der straßenseitigen Gebäudefront zurückbleiben.

5. ZAHL DER WOHNUNEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen begrenzt.

6. FIRSTRICHTUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes werden Hauptfirstrichtungen straßenparallel festgesetzt. Somit sind die Gebäude traufständig zur Straße zu errichten. Darüber hinaus sind untergeordnete Firstrichtungen auch senkrecht zur Straße nach Norden, straßenabgewandt, zulässig.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. BAUKÖRPERAUSBILDUNG

1.1 Das Längen-Breiten-Verhältnis der Baukörper darf 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

1.2 Anbauten, ausgenommen Garagen, dürfen nur an der der Straße abgewandten Seite des Gebäudes errichtet werden. Sie dürfen die vorhandene Traufhöhe nicht überschreiten. Die Breite der Anbauten darf maximal 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite betragen. Anbauten müssen einen Abstand von mindestens ½ Stein zu den senkrechten Gebäudekanten einhalten.

1.3 Windfänge und Erker sind an allen Hausseiten zulässig, wenn ihre Breite nicht mehr als ¼ der jeweiligen Hausseite und ihre Tiefe nicht mehr als 2,00 m beträgt.

1.4 Garagen sind als Anbauten an allen Seiten des Hauses außer der Straßenseite zulässig.

1.5 Bei freistehenden untergeordneten Nebengebäuden darf die Traufhöhe 3,00 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt die Höhe der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Erschließungsfläche. Die Traufhöhe ergibt sich im Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der verlängerten Außenwand.

2. DÄCHER

2.1 Die Dächer sind nur mit roter oder rotbrauner Harteindeckung oder mit Rohr (Reet) zu decken. Glänzende oder reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. Engobierte Dachziegel sind zulässig.

2.2 Im gesamten Planbereich sind nur symmetrische Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig.

2.3 In dem WA-Gebiet sind Dachneigungen zwischen 40° und 48° zulässig.

2.4 Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern von 25° bis 50° Neigung oder mit Pultdächern von 10° bis 20° zulässig. Bei traufseitig angebauten Garagen ist das Hauptdach über dem Garagenbau abzuschleppen; bei giebelseitig angebauten Garagen ist ein Satteldach in gleicher Neigung wie das Hauptdach vorzusehen.

2.5 Bei Windfängen, Erkern und Veranden sind auch Pult- und flach geneigte Satteldächer zulässig.

2.6 Der Dachüberstand darf traufseitig maximal 0,50 m und giebelseitig maximal 0,30 m betragen.

2.7 Dacheinschnitte zur Ausbildung von Loggien sind unzulässig.

2.8 Dachgauben sind in Form von Schleppgauben, Fledermausgauben oder Satteldachgauben zulässig. Die Breite einer Gaube darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Zu den Ortgängen ist ein Abstand von 1,50 m einzuhalten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.

2.9 Liegende Dachfenster sind nur auf den der Straße abgewandten Gebäudeseiten zulässig und nur in einer Reihe, nicht übereinander.

2.10 Zwischen der Traufe und dem Fußpunkt der Gaube müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen.

2.11 Die Firste von Giebelgauben und die Ansätze der Bedachungen von Schleppgauben müssen mindestens zwei Dachziegelreihen unterhalb des Hauptfirstes liegen.

2.12 Die Dacheindeckung von Gauben und Zwerchgiebeln muss in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen.

2.13 ~~Frontispize - nur mit maximaler Tiefe bis 50 cm - und Zwerchgiebel sind durch Satteldächer~~ mit einer Dachneigung von mindestens 30° in das Gefüge des Haupthauses einzupassen. Je Gebäudeseite ist nur ein Zwerchgiebel zulässig.

3. AUßENWÄNDE

3.1 Zur Gestaltung der Außenwände sind nur rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk, Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachung (rot bis rotbraun) oder geputzte Wandflächen zulässig. Gelber Ziegel darf in Kombination mit rotem Ziegel verwendet werden. Das Mauerwerk ist grau zu verfugen.

3.2 Sockel sind aus Ziegeln bzw. Natursteinen zu mauern oder zu verputzen.

3.3 Geputzte Wandflächen sind cremeweiß, beige oder hellgrau zu streichen.

3.4 Holz darf verwendet werden, wenn es nicht mehr als 30 % einer Wandfläche einnimmt. Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen, Verkleidungen aus Faserzement, Kunststoff und Blech.

3.5 Die Außenwände von Anbauten sowie von Garagen und Nebengebäuden sind in der selben Art herzustellen wie die des Hauptgebäudes.

3.6 Auflockerungen der Fassaden durch Erker und betonte Eingangsbereiche sind zulässig. Hierbei dürfen auch Metall- und Glaskonstruktionen verwendet werden.

3.7 Untergeordnete Nebengebäude können auch in Holzskelettbauweise errichtet werden.

4. FASSADENÖFFNUNGEN

4.1 Es sind nur Lochfassaden zulässig. Die Summe der Wandöffnungen darf jeweils nicht mehr als 45 % der Wandfläche betragen. Fensteröffnungen müssen allseitig, Türöffnungen dreiseitig, von Wandflächen umschlossen sein.

4.2 Fenster sind als stehende Rechteckformate oder quadratisch vorzusehen. Liegende Formate dürfen verwendet werden, wenn sie durch Pfosten deutlich in stehende Formate unterteilt werden. Glasflächen mit einer Größe über 0,75 qm sind durch Pfosten, Kämpfer oder Sprossen zu unterteilen. Es sind nur echte konstruktive Sprossen zulässig.

4.3 Ausnahmen von diesen Regelungen sind im Einzelfall zulässig, wenn sie aus funktioneller Sicht erforderlich sind (z.B. zur ausreichenden Belichtung von Giebelwohnungen im Dachgeschoss oder bei einzelnen Blumenfenstern).

4.4 Fenster müssen bündig mit der Außenwand abschließen oder dürfen maximal einen halben Stein zurückspringen. Das Zurückversetzen von Giebeln zur Ausbildung von Loggien ist unzulässig.

4.5 Glasbausteine dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen Straße gerichtet sind, nicht verwendet werden.

4.6 Fenster und Türen sind außer in Holz auch in farbig beschichtetem Metall oder Kunststoff zulässig. Eloxierungen und Metallic-Effekte sind nicht gestattet.

4.7 Fenster sind in den Farben weiß, grün, blau oder dunkelbraun zu halten. Türen und Tore sind in den Farben weiß, grün, blau, rotbraun oder dunkelbraun zu streichen. Holzlasierungen sind ebenfalls zulässig.

5. WERBEANLAGEN

5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht verdecken.

5.2 In dem WA-Gebiet sind Werbeanlagen nur an den Hauswänden sowie an Zäunen in Form von Schildern zulässig. Die Größe der Schilder darf maximal 0,30 x 0,60 m betragen.

6. EINFRIEDUNGEN

6.1 Einfriedungen an den öffentlichen Straßen sind in einer Höhe bis maximal 1,00 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig.

6.2 Gemauerte Pfeiler sind aus roten bis rotbraunen Ziegeln - auch in Kombination mit gelben Ziegeln - oder aus Feldsteinen herzustellen.

7. STELLPLÄTZE / PARKPLÄTZE

In dem WA-Gebiet sind 2,0 Stellplätze je Wohnung herzustellen. Im Bereich des Straßenbegleitgrüns ist die Zulässigkeit zur Errichtung von Parkplätzen offen zu halten.

8. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.

9. BUßGELDVORSCHRIFT NACH § 84 LBauO M-V

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 Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNORDNUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.15, Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

1. Am nördlichen Rand des Plangebietes ist eine private Grünfläche als Streuobstwiese festgesetzt. Die Grünfläche ist mit Obstgehölzen zu bepflanzen und regelmäßig zu mähen bzw. zu beweiden. Die Fläche ist mit Äpfel-, Birne- und Kirschbäumen in Sorten mit der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, zu bepflanzen. Je Grundstück sind drei Obstbäume zu pflanzen.

2. Die am westlichen Plangebietsrand festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung ist als mehrreihige Heckenpflanzung Mit Überhältern auszubilden. Die Anpflanzung ist mit heimischen standortgerechten Arten vorzunehmen; folgende Arten und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume 1. Ordnung
- Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Winter-Linde (Tilia cordata), Rot-Buche (Fagus sylvatica),

Bäume 2. Ordnung
- Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia);

Obstbäume
- Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Kirsche (Prunus)

Sträucher
- Eingriffliger / Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus monogyna / C. laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus).

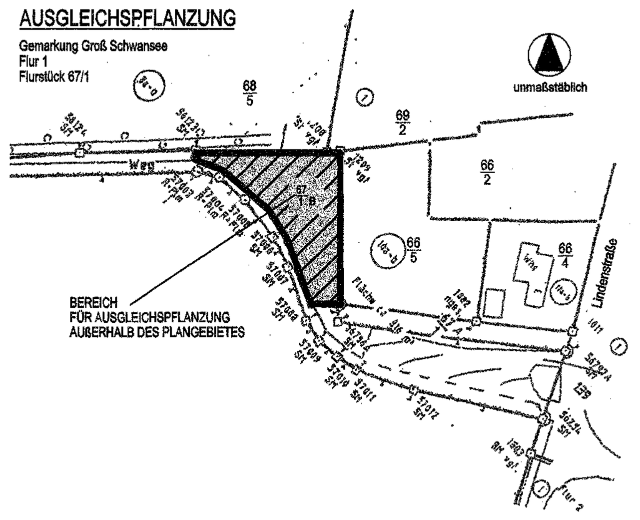
Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Bäume 1.Ordnung als Heister 2x verpflanzt, Höhe 175-200 cm, Bäume 2. Ordnung als Heister 2xv., Höhe 175-200 cm, Obstbäume als Hochstämme 2xv., StU 10-12 cm, Sträucher 3xv., Höhe 125-150 cm. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,00 m zu pflanzen, alle 10 m ist ein Heister zu setzen.

3. Auf dem Geh- und Radweg ist auf der mit Anpflanzgebot festgesetzten Fläche eine Baumreihe zu pflanzen. Es sind Stiel-Eichen (Quercus robur), Hochstamm, 3xv. mit Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand ist mit 10 m zu bemessen.

4. Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzte Einzelbäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

5. 25 Bäume - Bäume 1. Ordnung, Baumart gemäß Festsetzung unter 2 - sind auf dem Flurstück 67/1 der Flur 1 der Gemarkung Groß Schwansee anzupflanzen. Es sind 3x verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen. Die Verfügbarkeit der Fläche für die Maßnahmen ist gesichert.

AUSGLEICHSPFLANZUNG



6. Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind anteilig auf die Grundstücke umzulegen, auf denen der Eingriff erfolgt.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Das Landesamt für Bodendenkmalpflege hat in seiner Stellungnahme am 30.01.2002 mitgeteilt, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt sind.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12/GS M-V Gl. Nr. 224.2, ber. in GVOBl. S. 247) geänd. durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. and. Rechtsvorschr. v. 21.07.1998 (GVOBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Durch die untere Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde mitgeteilt, dass Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet nicht vorliegen.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 2 und 3 AbfG M-V verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 11 AbfG. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht. Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann. Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

4. MUNITIONSFUNDE

Das Landesamt für Katastrophenschutz hat in seiner Stellungnahme am 24.01.2002 mitgeteilt, dass das Plangebiet nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt ist. Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsmaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

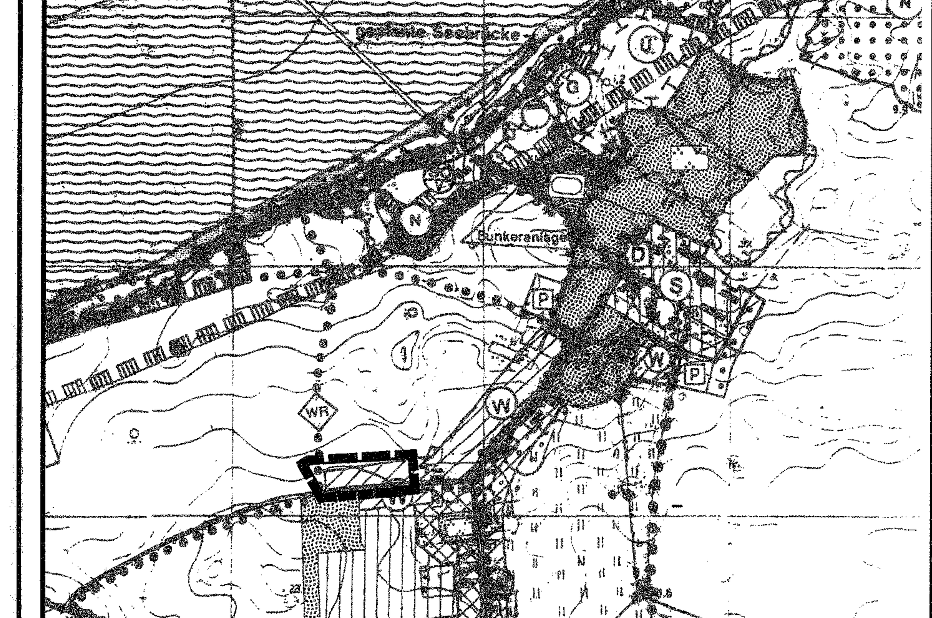
5. EINSTWEILIG GESICHERTES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (LSG) NATURKÜSTE NORDWESTMECKLENBURG

Das Plangebiet befindet sich im einstweilig gesicherten LSG "Naturküste Nordwestmecklenburg". Spätestens im Mai 2002 wird für das genannte LSG das Rechtssetzungsverfahren zur endgültigen Festsetzung eingeleitet. Da das Gebiet des von der Gemeinde Kalkhorst aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 13 nicht in das LSG einbezogen wird, wird auf eine Darstellung des Grenzverlaufs im Plangebiet verzichtet.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER GEMEINDE KALKHORST

FÜR DAS "WOHNGEBIET AM SEEWEG" IN GROß SCHWANSEE



Planungsbüro Mahnel
Lenger Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 04. April 2002

SATZUNG