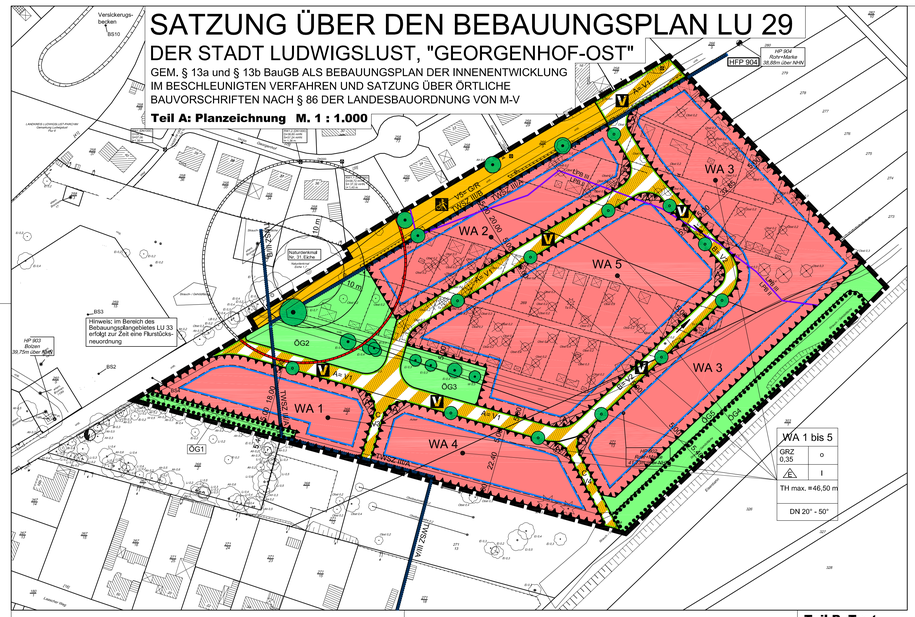
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN LU 29

DER STADT LUDWIGSLUST, "GEORGENHOF-OST"

GEM. § 13a und § 13b BauGB ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON M-V

Teil A: Planzeichnung M. 1 : 1.000



GEMARKUNG : LUDWIGSLUST
FLUR : 6
FLURSTÜCKE : 269
TEILFLURSTÜCKE : 266/5, 268/2 und 271/13

FÜR DEN BEREICH BEGRENZT DURCH:

- IM NORDEN: VORHANDENE KLEINGÄRTEN
- IM WESTEN: BEREICH WOHNGEBIETE "GEORGENHOF" UND "AM WASSERWERK" UND WEG AM GEORGENHOF
- IM SÜDEN: DEN SPIELPLATZ UND WOHNGRUNDSTÜCKE LAASCHER WEG
- IM OSTEN: DIE EISENBAHNTRASSE LUDWIGSLUST-PARCHIM

Planzeichenerklärung

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1-5 — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,35 — Grundflächenzahl

I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH = max. 46,50 m — maximale Traufhöhe als Höchstmaß in Metern, die Höhenangaben beziehen sich auf das Höhensystem NHN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

ED — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Geh - und Radweg

A= V 1 — Straßenbezeichnung

Straßenbegrenzungslinie

Fahrtrichtung, B= V 2 Einbahnstraße

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

ÖG 1-5 — Grünfläche, öffentlich
Zweckbestimmung: - Erhaltung von Bäumen und Sträucher, ÖG 1-4
- Grünland / Pflegeweg, ÖG 5

6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

TWSZ III A, TWSZ III B — Schutzgebiet für Grundwasgergewinnung, hier Trinkwasserschutzzone III A (TWSZ III A) und III B (TWSZ III B)

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen Bäume

8. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

LPB II / LPB III — Lärmpegelbereich II / III, (LPB II / III), im Erdgeschossbereich

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes LU 29 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DN 20° - 50° — zulässige Dachneigung

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

269 — Flurstücksbezeichnung

zu entfernende Gebäude

5,5 — Bemaßung in Metern

HFP 904 — Höhenfestpunkt, HFP 904 (Rohr - Marke) = 38,88 m über NHN = Höhenbezugspunkt

zu entfernender Baum

Naturdenkmal Nr. 31 Eiche — Nr. 31, Eiche Naturdenkmal, außerhalb des Plangeltungsbereiches

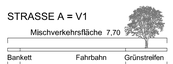
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Grünflächen

A — Bereich mit Festsetzungen Höhe von Einfriedungen

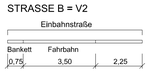
Baublockbezeichnung — WA 1 bis 5
Grundflächenzahl — GRZ 0,35
nur Einzelhäuser zulässig — ED
maximale Traufhöhe als Höchstmaß in Metern, die Höhenangaben beziehen sich auf das Höhensystem NHN, d.h. max. TH ca. 5,00 m über der zu erwartenden Straßenhöhe im Plangebiet — TH max. =46,50 m
offene Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — II
DN 20° - 50° — zulässige Dachneigung

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1: 100

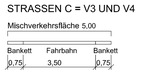
STRASSE A = V1



STRASSE B = V2



STRASSEN C = V3 UND V4



GEH- UND RADWEG V5

Angaben in Metern

Im Planverfahren benannten Gutachten und DIN-Vorschriften können in der Stadtverwaltung der Stadt Ludwigslust, FB Stadtentwicklung und Tiefbau, Schloßstraße 38, 19288 Ludwigslust, eingesehen werden.

Kartengrundlage: vom 02.02.2017

Vermessungsbüro Urban + Neiseke
ÖbVI - Ing. Olaf Urban
Schloßstraße 38 - 19288 Ludwigslust
Telefon: 03874/42500 Telefax: 03874/505111
email: info@urban-n.de

Projektbearbeitung			
BÜRO ARGE LANDSCHAFT, STADTBAU, WOHNEN	2017-09	Datum	Zeichner
BRAUNSCHWEIG UND OSTERWIEDECKER RECHTER DEICH 120	2017-09	30.10.17	
GESELLSCHAFT FÜR STADTENTWICKLUNG UND STADTERNEUERUNG MBH	2018-01	24.01.18	
GESELLSCHAFT FÜR TEIL-TOURISMUSLAUT - TEL.0 BS 14 - 0 BS 42	2019-01	28.01.19	

ZEICHENERKLÄRUNG							
	Verwaltungsgrenze	GRZ	0	Grundflächenzahl	G	Schacht, ovk.	DN / OKK Artz / Zeiten
	Flurgrenze	II	1	Geschosse	G	Schacht, gas	Grundwasser, ows
	Flurstück	ED	2	nur Einzelhäuser zulässig	G	Schacht, Wasser	Probebohrung, prb
	Gebäude		3	Leitung	G	Schacht, Strom	Rammsondierung, rs
	Baum		4	Leitung	G	Signalkastenpost	Bohrung, bo
	Zaun	F / Z	5	Gefahr/Zeugung	G	Unterflurhydrant	Sondierung, sd

Abkürzungen in Zeichenerklärung			
Ab = Abzweig	Ei = Eiche	Kie = Kiefer	Ro = Rotdorn
Bu = Buche	Er = Erle	Lä = Lärche	Ta = Tanne
Bir = Birke	Es = Esche	Li = Linde	Wi = Weide
Bs = Beere	Fi = Fichte	Lu = Luftdruck	Zi = Zierkirsche

Ka = Kastanie
Ma = Ahorn
Pl = Pappel
Ro = Robinie
Ta = Tanne
Wi = Weide
Zi = Zierkirsche
Ul = Ulme
Vo = Vogelkirsche
Wa = Walnuß
Zw = Zwetschge

6.3 Die südlich der vorhandenen Bäume in den öffentlichen Grünflächen ÖG 2 und ÖG 3 Flächen sind mit einer einheimischen, standortgerechten Rasensaat zu versehen und dauerhaft in dieser Nutzung zu unterhalten.

6.4 Im Kronentraufbereich (Kronenrand + 1,50 m) von im Plangeltungsbereich vorhandener Bäume und von in den Plangeltungsbereich hineinragender Bäume (z.B. ÖG 1 und ÖG 2) sind die Errichtung ober- und unterirdischer baulicher Anlagen sowie Flächenbefestigungen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind die für die Nutzung des Plangebietes notwendigen Einfriedungen, sowie das Anlegen eines Geh- und Radweges innerhalb der Verkehrsfläche V5.

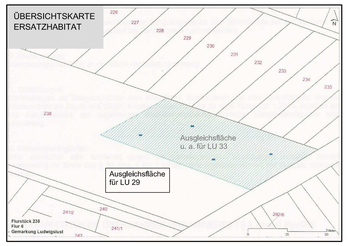
6.5 Die im Bereich der Verkehrsfläche V5 vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Die Randbereiche des Geh- und Radweges sind mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

6.6 Der Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ÖG 5 ist landschaftsgärtnerisch als Grünland anzulegen. Dieser Bereich darf nicht befahren werden. Ausnahmen bilden notwendige Zufahrten für Pflegemaßnahmen an der öffentlichen Grünfläche ÖG 4 (Hecke nordwestlich der Eisenbahntrasse), die südwestlich an die öffentliche Grünfläche ÖG 5 angrenzt.

6.7 Im Rahmen des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass das auf den Baugrundstücken anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen ist.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für Fledermäuse nach § 44 BNatSchG
Für die Überbauung von Zauneidechsenhabitaten ist ein Ausgleich in gleicher Flächengröße zu schaffen.
Als Maßnahme zur kontinuierlichen Erhaltung der ökologischen Funktion der Zauneidechse ist eine 1,535 ha große Fläche des Flurstückes 238 der Flur 6 der Gemarkung Ludwigslust als Hochstaudenflur zu entwickeln und zu erhalten. Auf der Fläche sind insgesamt 8 Überwinterungsruben, teils mit nördlich angrenzenden niedrigwüchsigen Sträuchern, anzulegen. Des Weiteren sind zur Aufwertung zum Zauneidechsenlebensraum vereinzelt Versteckmöglichkeiten wie Totholzhaufen (Grundfläche 0,5 bis 1 m² Höhe bis max. 0,5 m), kleinere Baumstämme (Durchmesser 20 bis 30 cm, Länge 1,50 bis 2 m) und Straucher einzubringen. Die Ersatzfläche muss vor der Umsiedlung die für Eidechsen notwendigen Qualitäten aufweisen. Auf dem Flurstück und angrenzend an der Maßnahmefläche ist bereits eine 0,5 ha große festgesetzte Zauneidechsenausgleichsfläche vorhanden.



7.2 Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für Heuschrecken nach § 44 BNatSchG
Der Ausgleich für die Zauneidechsen, entsprechend 7.1, ist auch für die Heuschrecken heranzuziehen. Nebenfänge sind mit umzusetzen/umzusiedeln.

7.3 Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für Fledermäuse nach § 44 BNatSchG
Als Maßnahme zur kontinuierlichen Erhaltung der ökologischen Funktion, hier Verlust von Fledermausquartieren, sind 8 Fledermauskästen vom Typ FS 1 im Nahbereich des Eingriffs, hier zum einen außerhalb des Plangeltungsbereiches an den Großbäumen im Bereich des südwestlich angrenzenden Spielplatzes sowie dem Bereich des Naturdenkmals Eiche und/oder zum anderen im Bereich der öffentlichen Grünflächen ÖG 2, ÖG 3 und ÖG 4, innerhalb des Plangeltungsbereiches, anzubringen und für einen Zeitraum von 5 Jahren vorzuhalten.

7.4 Zur fachgerechten Umsetzung und Betreuung der Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen. Die ökologische Baubegleitung nimmt bei den Bauanfarbeitungen im Zuge der Erschließungsarbeiten teil und weist die vor Ort tätigen Mitarbeiter in die zu beachtenden Schutzvorkehrungen ein.
Dabei wird auch das Baufeld auf eventuelle Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten abgesucht und diese ggf. fachgerecht umgesetzt. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

Teil B: Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 sind die allgemein zulässigen Nutzungen der nicht störenden Handwerksbetriebe nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO aufgrund von § 1 Abs. 5 und § BauNVO unzulässig.

1.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 sind die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgrund von § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO unzulässig.

1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind in den zulässigen Wohngebäuden jeweils maximal zwei Wohnungen zulässig.

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 wird die offene Bauweise festgesetzt.

3. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND CARPORTS
(§ 9 Abs. 4 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO im Bereich zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen A, B und C sowie Geh- und Radweg GR= V5) und der diesen Flächen zugewandten Baugrenze sowie deren Verlängerung parallel zu den Verkehrsflächen bis zur künftigen Flurstücksgrenze der Baugrundstücke, im Abstand der Baugrenze zu den Verkehrsflächen in diesem Bereich, nicht zulässig.
Dieses Verbot gilt auch für die Bereiche der Kronentraufbereiche von zu erhaltenden Bäumen im Plangebiet und betrifft auch den Kronentraufbereich von Bäumen, die in das Plangebiet von außen hereinragen u.a. im Baublock WA 2 = Kronentraufbereich des Naturdenkmals Eiche nordwestlich des Plangeltungsbereiches.

4. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für WA 1 bis WA 5 wird mit der Festsetzung der maximalen Traufhöhe festgesetzt (max. TH = 46,50 m über NHN, dementsprechend ca. 5,00 m über künftiger anzunehmender Straßenhöhe). Als Bezugspunkt für die Höhenangabe gilt der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenfestpunkt HFP 904, (Rohr-Marke) 38,88 m über NHN, im Bereich nordöstlich des Plangeltungsbereich im Bereich Zum Georgenhof. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen der Dachaußenhaut mit der verlängerten Außenwand.

5. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
(gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB und den Anforderungen an die Betriebseigenschaften nach § 1 Abs. (4) BauNVO)

5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind der Lärmpegelbereich LPB II und III wie in der Planzeichnung dargestellt, zu berücksichtigen

5.2 Im Sinne der Lärmvorsorge ist beim Neubau bzw. bei baulichen Änderungen in den gekennzeichneten Bereichen, an allen Gebäudeteilen von schutzbedürftigen Räumen die Forderung an die Luftschallämmung von Außenbauteilen einzuhalten (DIN 4109-1:2016-07, Tab. 7 - Auszug).

Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumart	
			Aufenthaltsräume in Wohnungen, ... und ähnliches	Büroräume und [1] ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles in dB	
1	I	bis 55	30	-
2	II	56 bis 60	30	30
3	III	61 bis 65	35	30
4	IV	66 bis 70	40	35

[1] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Forderungen gestellt.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind im Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2016-07, Gleichung 33 mit dem Korrekturwert KAL zu korrigieren.

5.3 Die Schlafräume und Räume mit ähnlicher Nutzung sind ab Lärmpegelbereich LPB III mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Einhaltung der erforderlichen resultierenden Luftschallämmung (Rw, res) des gesamten Außenwandbauteiles gewährleisten.

5.4 Die erforderliche resultierende Luftschallämmung (Rw, res) gilt für die gesamten Außenbauteile eines Raumes, d.h. auch für Dachflächen.

5.5 Von den im Plan dargestellten Lärmpegelbereichen kann im Sonderfall abgewichen werden, wenn durch schalltechnischen Einzelnachweis gemäß der VDI 2719 (Tabelle 6) die Einhaltung der Innenschallpegel in Schlafräumen (nachts 30 dB) und in Wohnräumen (nachts 35 dB) nachgewiesen werden kann.

5.6 Innerhalb des Wohngebietes ist der Betrieb von Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wasserwärmepumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die folgenden Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9

6. GRÜNORDNERISCHE UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Die innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträucher im Geltungsbereich (ÖG 1 bis ÖG 4) sowie der festgesetzten zu erhaltenden Bäume in den Baublöcken WA 2 und WA 3 vorhandene Bäume und Sträucher sind gemäß § 28 BNatSchG, § 18 NatSchAG M-V , der Naturdenkmalverordnung des Landkreises Ludwigslust (ND-VO vom 23. Mai 2001) und der Baumschutzsatzung der Stadt Ludwigslust zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als geschützter Bereich wird entsprechend § 1 Absatz 2 ND-VO der Kronentraufbereich des Naturdenkmals (Bodenfläche unter der Krone) zuzüglich 1,50 Meter nach allen Seiten des Baumes hinaus festgesetzt (gekennzeichneter Bereich A). Gemäß § 5 Absatz 1 ND-VO sind die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Naturdenkmals führen können, verboten. Dies gilt sinngemäß auch für die weiteren Bäume im Plangeltungsbereich.
Die Vorbereitung der baulichen Maßnahmen zum Anlegen des Geh- und Radweges (Verkehrsfläche 5) hat in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu erfolgen. Wurzelschutzmaßnahmen, sind gemäß DIN 18920 vorzusehen.

6.2 In der Planstraße A und B sind im Grünstreifen des Straßenquerschnittes 12 Laubbäume, Bergahorn, Acer pseudoplatanus, Hochstämme: 3x verschult, StU 18-20 cm, im Abstand von 25 m bis 80 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte der zu pflanzenden Bäume können dabei im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung verändert und präzisiert werden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. Dächer
1.1 Dächer sind als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung der Gebäude darf 20° bis 50° betragen.

1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind als Dacheindeckungen nur nicht glasierte oder matt engobierte Dachziegel oder Dachsteine im Farbton rot, schwarz und anthrazit zulässig.

1.3 Für Wintergärten als Teil der Hauptnutzung, Terrassen- und Eingangsüberdachungen sowie ähnliche Bauteile und für Dächer von Nebenanlagen und Carports gelten die Festsetzungen aus 1.1 bis 1.2 nicht.

1.4 Dachgauben sind zulässig. Dabei darf die Gesamtbreite der Gaube 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand von Dachgauben zum Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen.

1.5 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Solarmodule auf den Dächern der Gebäude zulässig, wenn sie parallel zur Dachfläche eingebaut werden.
Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

2. Einfriedungen
2.1 Einfriedungen (Zäune und Hecken) gegenüber öffentlicher Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. In den gekennzeichneten Bereichen A im Bereich von Straßeneinmündungen und in Kurvenbereichen öffentlicher Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

2.2 Zufahrten von den Verkehrsflächen V 3 und V 4 zu den Baugrundstücken in den Baublöcken WA 1, WA 3 und WA 4 sind nicht zulässig.

2.3 Einfriedungen der Baugrundstücke, die an die öffentlichen Grünflächen ÖG 1, ÖG 2, ÖG 3 und ÖG 5, grenzen, dürfen keine Tore und Türen haben. Zuwegungen zu diesen öffentlichen Grünflächen direkt von den Baugrundstücken sind nicht zulässig.

3. Ordnungswidrigkeiten
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

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

1. Verhalten bei Bodendenkmalfunden
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im nördlichen Teil ein Bodendenkmal.
Eine Veränderung oder Beseitigung des Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachliche Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§6 (5) DSchG M-V].
Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Für Maßnahmen in diesen Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht die Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V (Baugenehmigung nach LBauO M-V) besteht.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V, Nr.1 vom 14. Januar 1998) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie (Tel.: 0385 - 5879647 oder Mail: l.saalow@kulturerbe-mv.de, Herr Dr. Lars Saalow) und/oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür die 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 (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V) doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V erhältlich.

2. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

3. Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens
Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.
Werden im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) die Verpflichtung, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hierüber Mitteilung zu machen.

4. Abfall und Kreislaufwirtschaft
Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.
Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden.
werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein. Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

5. Munitionsfunde
In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Da Munitionsfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, darf mit den Arbeiten für die öffentliche Erschließung erst nach Einweisung der ausführenden Firma durch den Munitionsbergungsdienst MV begonnen werden. Der Munitionsbergungsdienst MV Kann baubegleitend während dieser Arbeiten hinzugezogen werden.
In Rede stehenden Fläche erhalten sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Ausführung empfohlen.
Hinweise / Auflagen des Munitionsbergungsdienstes:
Sollten wider Erwarten Kampfmittel entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundstellenbereich ist zu räumen und abzusperren, Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg -Vorpommern ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.
Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen.
Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.
Im Übrigen gilt: Werden während der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmittel gefunden, so sind die Arbeiten in dem betroffenen Bauabschnitt sofort zu unterbrechen. Die Baustelle ist gegen Betreten und Befahren zu sichern. Zur Prüfung und Bewertung einer
möglichen Gefahrensituation ist der Munitionsbergungsdienst MV unverzüglich hinzuzuziehen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Ausführung empfohlen.

6. Bodenschutz
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

7. Ver- und Entsorgungsleitungen
Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorger befinden. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendige Leitungsumverlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.
Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

8. Emissionen und Immissionen
8.1 Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich zum ländlichen Raum. Emissionen der landwirtschaftlichen Nutzung sind daher nicht auszuschließen.

8.2 Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

8.3 Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

8.4 Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

8.5 Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) einzuhalten.

9. Bergbaurechte
Der Plangeltungsbereich befindet im Bewilligungsfeld "zur Nutzung von Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust", befindet.
Der Bergbauberechtigte ist die Firma HanseWerk AG, Allermöhler Deich 449, 21037 Hamburg.
Das Bewilligungsfeld erstreckt sich sehr großflächig von
im Norden: Dümmer, Pampow, südlicher Rand Schwerin
im Westen: Dümmer, Hagenow, Redefin
im Süden: Leussow, Groß Laasch
im Osten: Schwerin, Banzkow, Brenz
Das Plangebiet befindet sich