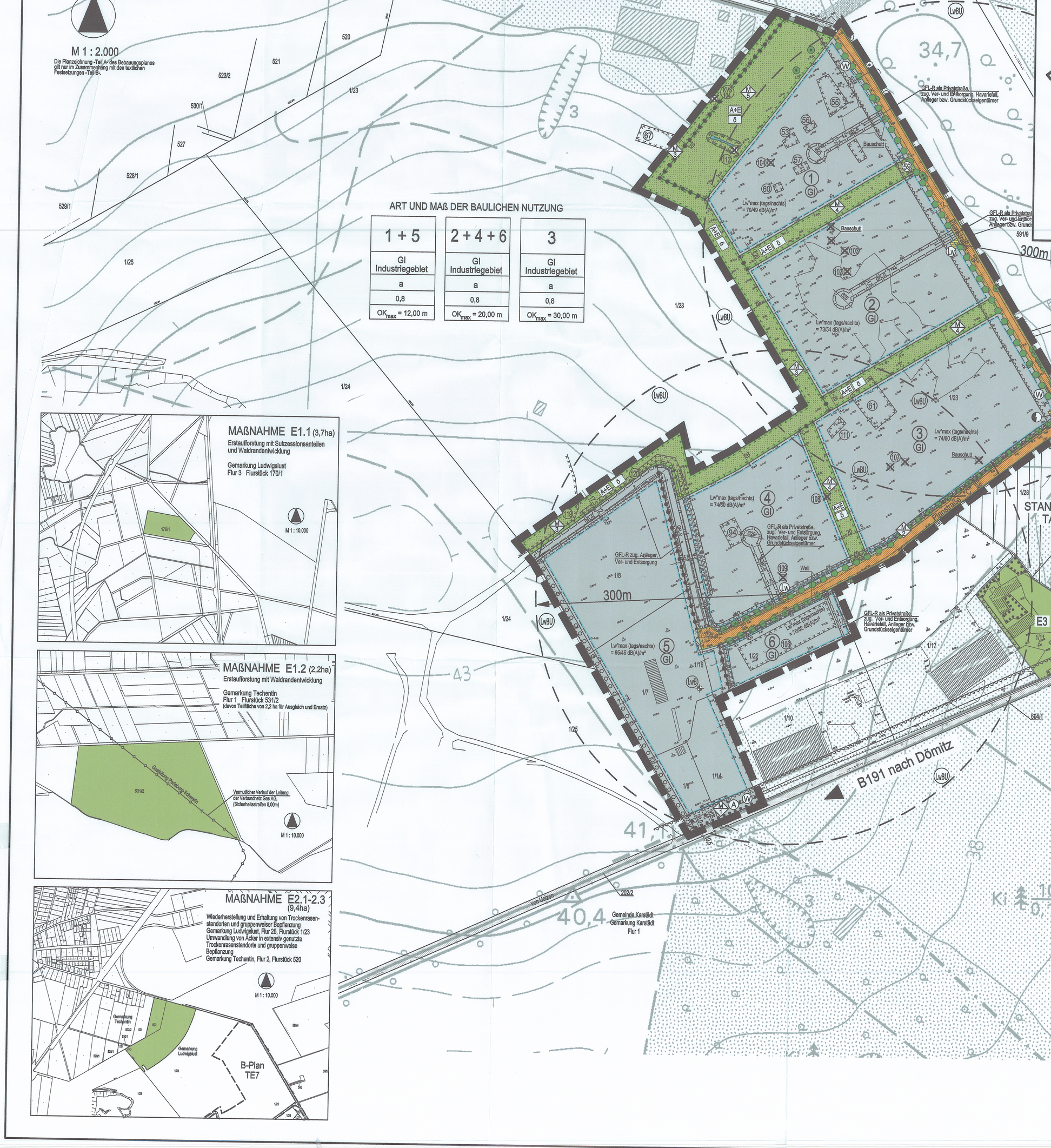
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN TE 7 DER STADT LUDWIGSLUST FÜR DAS INDUSTRIEGEBIET "GARNISON TECHENTIN"

TEIL A

Planzeichnung

M 1 : 2.000

Die Planzeichnung (Teil A) der Bebauungsplanes gilt nur in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen (Teil B).



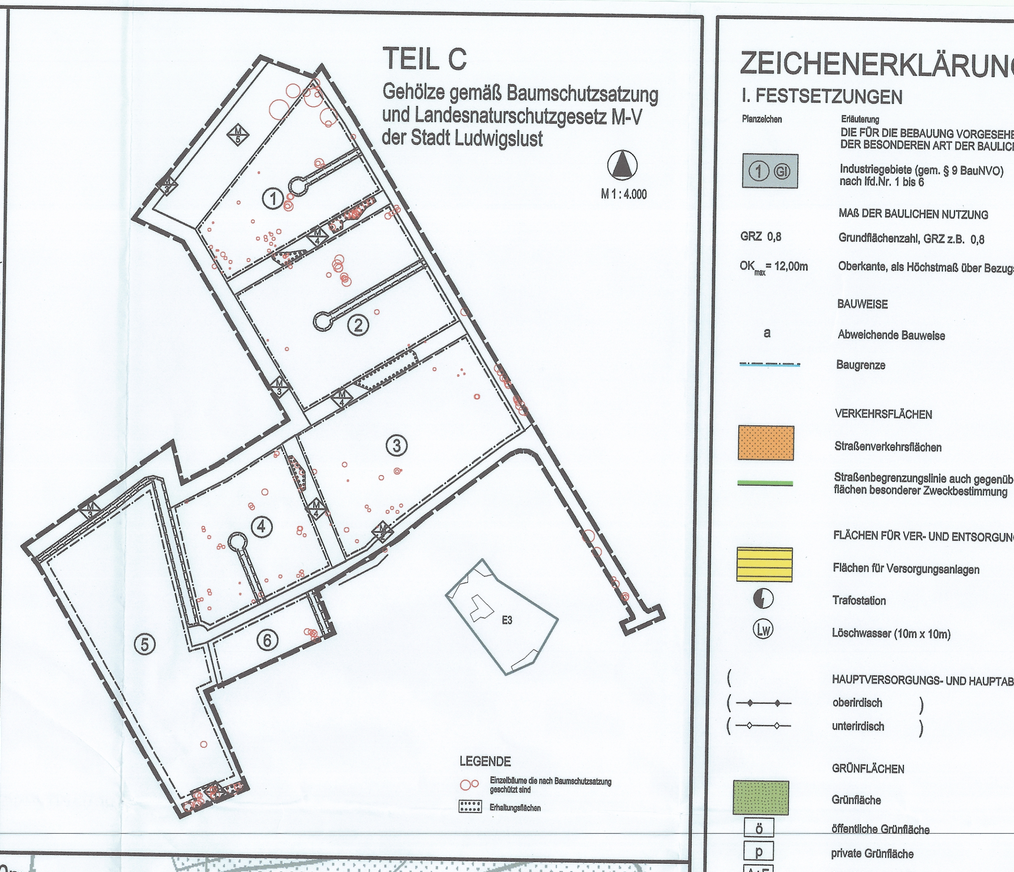
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1 + 5	2 + 4 + 6	3
GI Industriegebiet	GI Industriegebiet	GI Industriegebiet
a	a	a
0,8	0,8	0,8
OK_{max} = 12,00 m	OK_{max} = 20,00 m	OK_{max} = 30,00 m

TEIL C

Gehölze gemäß Baumschutzsatzung und Landesnaturschutzgesetz M-V der Stadt Ludwigslust

M 1 : 4.000



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen — Erläuterung — DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG — Rechtsgrundlage: § 9 (1) 1 BauGB

- GI — Industriegebiete (gem. § 9 BauNVO) nach BEJN; 1 bis 6
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — Par. 9 (1) 1 BauGB; Par. 16 BauNVO
- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,8
- OK_{max} 12,00m — Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt
- BAUWEISE — Par. 9 (1) 2 BauGB; Par. 22 und Par. 23 BauNVO
- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN — Par. 9 (1) 11 BauGB; Par. 9 (6) BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN — Par. 9 (1) 12,14 BauGB; Par. 9 (6) BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- Löschwasser (100m x 10m)
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — Par. 9 (1) 13 BauGB; Par. 9 (6) BauGB
- oberirdisch
- unterirdisch
- GRÜNFLÄCHEN
- Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Ausgleichs- und Ersatzgrün
- Kennzeichnung der Maßnahmen nach BEJN: (M1 bis M5)
- WASSERFLÄCHEN — Par. 9 (1) 16 BauGB; Par. 9 (6) BauGB
- Wasserflächen
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — Par. 9 (1) 20 BauGB; Par. 9 (6) BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — Par. 9 (1) 20 BauGB; Par. 9 (6) BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — Par. 9 (1) 20 BauGB; Par. 9 (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 — Par. 9 (1) 25a BauGB; Par. 9 (6) BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — Par. 9 (1) 25b BauGB; Par. 9 (6) BauGB
- Erhaltungsgebot für Bäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- MB Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — Par. 9 (1) 21 BauGB; Par. 9 (6) BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. — Par. 9 (5) 3 BauGB; Par. 9 (6) BauGB
- Benennung der Altlastenverdachtsflächen (ALVF) mit Nr. — Par. 9 (5) 3 BauGB; Par. 9 (6) BauGB
- Benennung der Kontaminationsverdachtsfläche (KVF)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A – Anbauverbotszone) — Par. 9 (1) 10 BauGB; Par. 9 (6) BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (W – 30 m Waldabstandsfläche) — Par. 9 (1) 10 BauGB; Par. 9 (6) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung Wirksamkeit eines Baugebietes — Par. 1 (4) BauNVO; Par. 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan TE 7 der Stadt Ludwigslust — Par. 9 (7) BauGB
- maximal zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts, LW, mit Text Teil B — Par. 9(1) 24 BauGB; Par. 9 (6) BauGB
- Lw" tags/nachts =

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 117 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Höhenlinien, Höhen In Metern
- + 37.81 — Höhenangabe
- Bemaßung in Metern
- Böschung, Graben
- Sichtdreiecke
- beispielhafte Anpflanzung von Einzelbäumen
- Brunnen und Umgebungsbereich (300m)
  - Löschwasser (Lw)
  - Löschwasserbrunnen-Umgebung (LwBU)
- Brunnen mit Pegel zur Grundwasserbeobachtung

TEXT - TEIL B

Satzung über den Bebauungsplan TE 7 der Stadt Ludwigslust für das Industriegebiet „Garnison Techentin" (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

I. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

1.1 Industriegebiete (§ 9 BauNVO) – Ausschluss laut Einzelhandelsliste von allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb der Industriegebiete sind Einzelhandelsbetriebe/sortimente nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher in Verbindung mit einem Betrieb, Dienstleistungsbetrieb und der Produktion, der Ver- und Bearbeitung nach Art und Umfang/Größe dieses Betriebes/Betriebsteiles – des Betriebes dient (Handwerkerprivileg bzw. produktionsbezogener Einzelhandel). Unabhängig davon sind Verkaufsstellen von Handwerkern/Handwerksbetrieben im Industriegebiet zulässig.

1.1.2 Innerhalb der Industriegebiete sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

1.1.3 Innerhalb der Industriegebiete sind Vergnügungsstätten unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

2.1 Bezugspunkte für die Gebäudehöhe

Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhenlage gilt die mittlere Höhenlage des nächstgelegenen öffentlichen Straßenabschnittes oder der nächstgelegenen öffentlichen Grünfläche/Spielfläche, der Erschließung des betreffenden Grundstückes dient. Die festgesetzten Oberkanten der baulichen Anlagen beziehen sich auf den somit festgesetzten Bezugspunkt. Die Oberkante ist der höchste Punkt des Gebäudes.

2.2 Ausnahmeregelung für die Gebäude

Ausnahmen von der Höhenfestsetzung gelten für Sonderbauteilen/-anlagen zulässig, die entsprechend des technischen Anforderungen und/oder der Gebäudenutzung/-funktion eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante erfordern. Die Ausnahmen gelten für Bauteile/-anlagen, die nur einen untergeordneten Anteil der Grundfläche des Gebäudes haben und auf eine sonst festgesetzte Bauteilgrenzen. Die Oberkante ist der höchste Punkt des Gebäudes.

2.2 Ausnahmeregelung für die Gebäude

Ausnahmen von der Höhenfestsetzung gelten für Sonderbauteilen/-anlagen zulässig, die entsprechend des technischen Anforderungen und/oder der Gebäudenutzung/-funktion eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante erfordern. Die Ausnahmen gelten für Bauteile/-anlagen, die nur einen untergeordneten Anteil der Grundfläche des Gebäudes haben und auf eine sonst festgesetzte Bauteilgrenzen. Die Oberkante ist der höchste Punkt des Gebäudes.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Auf der abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

4. Garagen, Gemeinsche Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Zwischen Baugrenze und den öffentlichen Grünflächen M 5 und M 4 sind auf dem nicht überbaubaren Flächen auch Garagen und Stellplätze zulässig. In diesen Flächen Straßenbegrenzungslinien und straßenseitiger Baugrenze sind Garagen und Stellplätze unzulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für Nebenanlagen, die gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, gilt für Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden, die der Abfallentsorgung dienen sowie für Fahrradunterstände, gilt diese Forderung nicht.

6. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.1 Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Anbauverbotszonen (A) ist die Errichtung baulicher Anlagen untersagt (ist gleich von Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger nicht zulässig. Ausgenommen sind Straßen, Wege, Stellplätze und deren Zufahrten und Abgrenzungen gegenüber Umfahrungen. Innerhalb des Bereiches der Anbauverbotszone sind Flächenbelastungen zulässig.

6.2 Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Waldschutzstreifen (W), sind die Errichtung baulicher Anlagen, in einem sich nicht ständig Personen aufhaltende und Flächenbelastungen zulässig.

7. Flächen für den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für die zukünftigen Grundstücke der Industriegebiete wird festgesetzt, dass je Grundstück maximal 2 Zufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 12,00 m zulässig sind.

8. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist nach entsprechender Vorreinigung auf diesen zu versickern.

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-D) zugeordnet von Belangen der Ver- und Entsorgungsträgern und der Anlieger bzw. Grundstückseigentümer festgesetzt.
Die Errichtung/Anpflanzung und Bestimmung der Flächen durch die jeweiligen Ver- und Entsorger und Anlieger ist auf den Flächen zulässig.

10. Anbaubeschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

10.1 Flächenbezogene Schallleistungspegel

Nach § 9 (4) BauNVO sind auf den Teilflächen des Industriegebietes nur Betriebe zulässig, deren Lärmemissionen die in der Tabelle 1 genannten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) Lw" nicht überschreiten.

Tabelle 1

GI-Nr. der Teilfläche	Art der Nutzung	IFSP [dB(A)/m²] tags	nacht
1	GI	70,0	55,0
2	GI	70,0	55,0
3	GI	70,0	55,0
4	GI	70,0	55,0
5	GI	70,0	55,0
6	GI	70,0	55,0

Für alle, innerhalb des Bebauungsplanes zur Ausführung kommenden Nutzungen ist beim Bauantrag bzw. beim Antrag auf Nutzungsänderung ein gutachterlicher Nachweis erforderlich, welches entsprechend den geltenden Berechnungs- und Messvorschriften, der Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) Lw" Immission auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte, nachweist.

Alternativ zum Nachweis der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel liest sich auch die Einhaltung der homogenisierten Immissionswerte in der Immissionsortmitte zwischen den, in Liste der Immissionsorten für der Begründung des Bebauungsplanes bzw. der Immissionsgrenzwerte zu entnehmen.

10.2 Passive Schallschutzmaßnahmen in den Gebäuden

Im Genehmigungsverfahren des Bebauungsplanes sind alle Gebäudeteile mit schutzbedürftigen Nutzungen, in deren Innere lärmbedingten Tagpegel ausgelöst werden, entsprechend den in der Tabelle 2 aufgeführten Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 auszuführen.

Tabelle 2

LB-Nr. der Teilfläche	Art der Nutzung	Lärmpegelbereich tags	nacht
1	GI	V	V
2	GI	V	V
3	GI	V	V
4	GI	V	V
5	GI	V	V
6	GI	V	V

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Gesamt-Außenbauteile ergeben sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen entsprechend den Tabellen 8 bis 10 nach DIN 4109. Die schutzbedürftige Räume sind je nach den Abforderungen des Raumes mit schallabsorbierenden Oberflächen zu versehen, die die Einhaltung der resultierenden Luftschalldämmung (R'w.res) des Gesamtaußenbauteiles gewährleisten. Schlafräume müssen mindestens über einen fensterunabhängigen Kipp- oder Drehkippflügel verfügen, sowie nachgeschaltet eine, diese gewährleistende Mindestfläche aufweisen (Schlafraumlüfter).

11. Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungen und Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 Bundes-Naturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern)

11.1 FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

11.1.1Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der westlichen Grenze von Gi 6 sind mind. 5mtrig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine standortfremde Gehölzart zu verwenden. Es sind folgende Gehölze, Arten, Pflanzgrößen, Einbelüftungsabstände und Schutz sind entsprechend der Festsetzung 11.1.2 auszuführen.

11.1.2 Maßnahme M1
Die Maßnahme M1 ist bereits geleistet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20b BauGB dauernd zu erhalten und zu pflegen. Gehölzausfälle sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Pflanzen ohne Gehölzgarne sind bzw. 5-reihig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechten Gehölze zu verwenden. Arten, Pflanzgrößen, Einbelüftungsabstände und Schutz sind entsprechend der Festsetzung 11.1.2 auszuführen.

11.1.3 Maßnahme M1
Die Maßnahme M1 ist bereits geleistet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20b BauGB dauernd zu erhalten und zu pflegen. Gehölzausfälle sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Pflanzen ohne Gehölzgarne sind bzw. 5-reihig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechten Gehölze zu verwenden. Arten, Pflanzgrößen, Einbelüftungsabstände und Schutz sind entsprechend der Festsetzung 11.1.2 auszuführen.

11.2. FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNFLÄCHEN MIT MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 20 BauGB)

11.2.1 Maßnahme M2
Die Maßnahme M2 ist bereits geleistet. Es sind anwachsen und anfang der Pflanzreihe C und beidseitige Baumpflanzungen vorzunehmen. Es sind einheimische, standortgerechte Laubbäume z.B. Winter-Linde (Tilia cordata), Stiel-Eiche (Quercus robur), Hochstamm Qu. Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Hängebirke (Betula pendula), Feldahorn (Acer campestre), Bäume zu pflanzen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechten Gehölze zu verwenden. Es sind folgende Gehölze, Arten, Pflanzgrößen, Einbelüftungsabstände und Schutz sind entsprechend der Festsetzung 11.2.2 auszuführen.

11.2.2 Maßnahme M2
Innerhalb der Grünfläche sind 4 artige Hochstämme (Qu. Stieleiche) in 3 m breiten Kreisbaum auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Alle 20 m ist ein Baum 1. Ord. 2. Ordnung mit Leitbeschnitt in 3 m breiten Kreisbaum auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Gehölze, Arten, Pflanzgrößen, Einbelüftungsabstände und Schutz sind entsprechend der Festsetzung 11.2.2 auszuführen.

Baume 1. Ordnung Stieleiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Berg- Ahorn (Acer pseudoplatanus) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wildapfel (Malus sylvestris)
Baume 2. Ordnung Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Feld-Ahorn (Acer campestre), Wilden Apfel (Malus sylvestris)
Strauecher Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata), Schlehdorn (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina) u.a. Wildsträucherpflanze

11.2.3 Maßnahme M4
Die Maßnahme M4 ist bereits geleistete Bepflanzungen mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern (§ 9-7 Bebauungsplan und 2/3 heimischer) auf ca. 35 % der Flächen vorzunehmen. Es sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Arten, Pflanzgrößen, Einbelüftungsabstände und Schutz sind entsprechend der Festsetzung 11.2.2 auszuführen. Es sind folgende Gehölze, Arten, Pflanzgrößen, Einbelüftungsabstände und Schutz sind entsprechend der Festsetzung 11.2.2 auszuführen. Es sind folgende Gehölze, Arten, Pflanzgrößen, Einbelüftungsabstände und Schutz sind entsprechend der Festsetzung 11.2.2 auszuführen.

11.2.4 Maßnahme M5
Das steinh beseitigbarkeitsgrenze, vorhandenen Kleingewässer ist zu renaturieren, Verfüllungen sind zu beseitigen, in sickerwasserfreier Zone ist ein Kleingewässer mit naturnahen Ufern und Flachwasserzonen anzulegen. Auf den Grünen Flächen sind Magerbeetanlagen durch Oberbodenabtragung und Ausmagerung herzustellen. Es sind folgende Gehölze, Arten, Pflanzgrößen, Einbelüftungsabstände und Schutz sind entsprechend der Festsetzung 11.2.2 auszuführen. Es sind folgende Gehölze, Arten, Pflanzgrößen, Einbelüftungsabstände und Schutz sind entsprechend der Festsetzung 11.2.2 auszuführen.

11.2.5 Das anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb der auf den Grundstücken gelegenen Versickerungsanlagen über Bepflanzung mit Feuchtwiesenvegetation als Versickerungsmulde zu versickern. Die Ufer sind naturnah zu gestalten. Eine Inbetriebnahme ist sicherstellen.

11.2.6 Maßnahmen von Dünger etc. die zu Nährstoffanreicherungen führen sind innerhalb der Maßnahmenflächen unzulässig.

11.3 Festlegung der Kosten/Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a und § 135 a BauGB)

Die für die Belassung von öffentlichen Anlagen und Einrichtungen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch die Stadt Ludwigslust auf der dafür ausgewiesenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes TE 7 vorgesehen und auf den von der Stadt für diesen Ausgleich vorgesehenen Verzeichnis/Vorhabenträger (bei privatem Vorhaben) für eine Bauplanung Kompensationsflächenzuweisung und -ausgleich vorgesehenen Flächen in der Größe des jeweils erforderlichen Ausgleichs und Ersatzes zugeordnet. Die Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt gemäß der Bilanzierung der ingesamtheit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – bitte durch den Verursacher/Vorhabenträger zu übernehmen.

lfd. Nummer der Teilfläche und Art der Nutzung	eingriffsrelevante Fläche in m²	Gesamtumfang in m² KFA	Kompensationsflächen-Bedarf in m² Ausgleichs- bzw. Ersatzfläche
Straße	18.797	28.680	1,53
GI-1	30.081	116.990	3,89
GI-2	45.608	174.119	3,80
GI-3	44.382	138.787	3,09
GI-4	32.879	125.154	3,79
GI-5	51.083	0	0,00
GI-6	9.772	12.003	1,23
Gesamt	232.752	593.713	

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen darf die Oberkante des Daches nicht überschreiten. Es sind nur Werbeanlagen ohne wechselndes oder blinkendes Licht zulässig.

2. Bußgeld

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs.1 Nr.1 LBauO MV und kann mit Bußgeld geahndet werden.

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

1. Verhalten bei Bodenkontaminationen

Wenn während der Erdarbeiten Fauna oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 12) in Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12GS M-V Gl. Nr. 224-2, Stat. ist 20.05.2005 G. 247) jedoch durch Art. 3, LNatG M-V v. 2. Anst. und. Rechtsverzeichn. v. 31.07.1998 (GVOBl. S. 847) die zuständige untere Denkmal-schutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim, die Fundstelle unverzüglich zu sichern und zu dokumentieren. Zu Bodenbewegungen oder dieser Anzeige ist Beginn der Arbeiten, die Grundeigentümer sowie zuständige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Anzeige der Bodenpreise bei Erbbaurechten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkenntnisfragen rechtzeitig vorher zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkenntnisfragen und der unteren Denkmalschutzbehörde die Gelegenheit haben, sich ggf. vor Ort ein Bild von den Bodenverhältnissen machen zu können und dokumentieren. Datum werden hinzugezogen für Bodenkenntnisfragen (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

3. Verhaltensweise bei unerwarteten Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unerwartete Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim ist unverzüglich zu informieren und die Entscheidung über die weitere Vorgehensweise hinsichtlich Sicherung, Grundstückssituation und als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des bestehen Kulturaushubes oder Bodenaushub verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. Abfall und Altablaufstandort

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von Baustellen und von den fertiggestellten Objekten keine Gefahrenquellen für die Umwelt und Nachbarschaft ausgehen. Es sind entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises anfallen bzw. Alte Abfallstoffe und beim Aufbruch entsprechend Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim ordnungsgemäß zu entsorgen. Bei Bauarbeiten sind Bodenaushub und Bauschutt, die nicht verwertet werden können, und entsprechend § 10 und 11 KWG-Abfall durch einen bugelassenen Betrieb in einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen.

5. Munitionsfunde

Munitionssuchmaßnahmen und – bergungen sollen eleichtelbusiness, je nach Anleitungsbegleitung und in Verbindung mit der Bebauungsplanung bitteren. Um gefährdungsbedingte erforderliche Sondierungsmaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn eine entsprechende Sondierungsmaßnahme im Plangebiet durchführen zu lassen. Die Sondierungsmaßnahmen, zu beauftragen, Werten bei Einbauten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst angefordert wird, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Sondierungen vorzunehmen zu beauftragen.

6. Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Landkreis Ludwigslust-Parchim, Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen. Bei Verdachtsmomenten ist die Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Amt für Umwelt und Natur Schwerin, sowie Boden und Altlasten, Dorfstraße 1, 19246 Zarrentin, zu informieren. Die Bodenschutzbehörde ist zu beteiligen, wenn Bodenaushub, der auf den Grundstücken anfällt, bewertet und/oder verwertet werden soll, das nicht dieses wegen des Bodenschutzes zu beurteilen ist, hat der Vorhabenträger die Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Amt für Umwelt und Natur Schwerin, zu informieren. Es ist ein Bodenmanagement zu erstellen, sowie die Bodenmengen zu ermitteln, sowie die Bodenmengen zu verwerten, sowie die Bodenmengen zu ermitteln, sowie die Bodenmengen zu verwerten, sowie die Bodenmengen zu verwerten, sowie die Bodenmengen zu verwerten