

# SATZUNG DER GEMEINDE GÄGELOW über den Bebauungsplan Nr. 11 "Wohngebiet Proseken Süd"

Teil A - Planzeichnung M 1:1000



Nutzungsschablonen	
<b>WA 1</b>   I o	GRZ 0,3 FH min. 6,50 DN 30°-45° FH max. 8,50 SD, WD, KWD
<b>WA 2</b>   II o	GRZ 0,25 FH min. 6,50 I: DN 30°-45° FH max. 9,0 II: DN 0°-22° SD, WD, KWD, PD, FD

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

### 1. Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

**WA 1** Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl  
FH min. Firsthöhe als Mindestmaß in m  
FH max. Firsthöhe als Höchstmaß in m

#### Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

DN zulässige Dachneigung  
SD, WD, KWD, PD, FD Sattel-, Waln-, Krüppelwaln-, Putt- und Flachdach

#### Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung - geschwindigkeitsreduzierter Bereich

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

#### Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung  
Lösch- und Regenwasser, unterirdisch  
Schmutzwasserentsorgung

### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Regenwasserleitung, unterirdisch

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage, öffentlich
- Schutzbereich Friedhof, öffentlich
- Straßenbegleitgrün, öffentlich
- Feldhecke, privat
- Heckenanpflanzung, privat

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes - Biotop

### Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke
- Bezugspunkt für Höhenangaben in m ü. HN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 2. Darstellungen ohne Nomcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen

### Planstrassenquerschnitte

Planstraße A - Schnitt A-A

Planstraße A - Schnitt B-B

Planstraße B - Schnitt C-C

Planstraße B - Schnitt D-D

Planstraße B - Schnitt E-E

Planstraße B - Schnitt F-F

Planstraße B - Schnitt G-G

Planstraße B - Schnitt H-H

Planstraße B - Schnitt I-I

Planstraße B - Schnitt J-J

Planstraße B - Schnitt K-K

Planstraße B - Schnitt L-L

Planstraße B - Schnitt M-M

Planstraße B - Schnitt N-N

Planstraße B - Schnitt O-O

Planstraße B - Schnitt P-P

Planstraße B - Schnitt Q-Q

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:  
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer, Wismar, Stand: September 2013, mit Ergänzungen vom Vermessungsbüro Dubbert, Gramkow, Stand: März 2014;  
Topographische Karte Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern; eigene Erhebungen

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (SVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Gägelow vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Wohngebiet Proseken Süd", begrenzt im Norden und Nordwesten von der Straße nach Weitenhof, im Nordosten vom Kirchgelände sowie im Osten, Süden und Westen von Ackerflächen, umfassend die Flurstücke 9/4 (teilw.), 13/3, 17/1, 17/2, 25/3 (teilw.) und 25/4 der Flur 1 in der Gemarkung Proseken, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

## Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1, 4, 16 Abs. 2 Nr. 4, 18 Abs. 1 BauNVO)

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie sonstiges zulässig.
- Für das Erdgeschoss gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,50 m. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich der Höhe der Oberkante des Gebäudes. Die Sockelhöhe der Abstand zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und Oberkante Gelände. Für die Bestimmung der festgesetzten First- und Sockelhöhen gelten die im Bebauungsplan festgesetzten Bezugspunkte.
- Die vorhandenen Geländehöhen dürfen an den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,5 m verändert werden. Die Höhenunterschiede zu benachbarten Grundstücken sind durch Böschungen oder durch Stützmauern auszugleichen. Stützmauern sind als geklinkerte Mauern oder Natursteinmauern auszubilden. Erdwälle höher als 0,75 m sind unzulässig.

### 2. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 u. 23 Abs. 5 BauNVO)

- Die Errichtung von Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter sind im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der Planstraße bzw. zwischen der Kirchstraße und der straßenseitigen Hauptgebäudefront einschließlich deren seitlicher Verlängerung. Bei Eckgrundstücken zählt auch der seitliche Bereich der Hauptgebäude in eine Tiefe von 5 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie als Vorgartenbereich.
- Der Abstand von Garagen, Carports und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter muss zu den jeweiligen Nachbarbaugrundstücken mindestens 1 m betragen. Diese Abstandsflächen sind gärtnerisch zu gestalten.
- Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

### 3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens 650 m<sup>2</sup> je Einzelhaus und mindestens 550 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte festgesetzt.

### 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sowie je Doppelhaushälfte ist jeweils maximal eine Wohnung zulässig.

### 5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtbereiche sind Nebenanlagen und Einfahrten im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze unzulässig. Grundstückseinfahrten und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener und zu erhaltender Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,0 m.

### 6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25, Abs. 6 sowie § 202 BauGB)

- Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Schutzbereich Friedhof“ sind als Wiesenflächen zu gestalten. Es ist eine Landschaftsraumbestimmung mit Kräuteranteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Innerhalb der Grünflächen sind wasserundurchlässige Wege zulässig, die der fußläufigen Erschließung der Fläche dienen. Ebenso sind auf einem Flächenanteil von max. 25% Aufenthaltsplätze sowie mit den umgebenden Nutzungen vereinbare Spielbereiche zulässig. Die Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen dürfen einen max. Flächenanteil von 25% der Grünfläche einnehmen. Dabei sind Gehölze der beigefügten Pflanzliste zu verwenden. Für Bepflanzungen ist ein Mindestabstand von 9 m zu Friedhofsmauern (Schutzbereich Friedhof) einzuhalten. In die Parkanlage ist die Pflanzung von mindestens 3 Obstbäumen der Art Prunus avium (Vogelkirsche) und Pflanzqualität 3xv, StU 12-14 cm zu integrieren.
- Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Heckenpflanzungen“ ist eine mindestens 3 m breite, freiwachsende Hecke mit Überhältern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölzarten der beigefügten Pflanzliste zu verwenden. Die Heckenpflanzungen sind im versetzten Verband mit einem Pflanzabstand 1,2 m x 1,2 m mit mindestens einem Überhälter je 10 m herzustellen.
- Die Pflanzung von Bäumen und Strauchgruppen in der Planstraße A sind in einem Abstand von ca. 15 m Hochstämme der Art Carpinus betulus „Fastigiata“ (Pyramiden-Weißbuche) der Pflanzqualität 3xv, StU 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung von Bäumen und Strauchgruppen in der Planstraße B sind in einem Abstand von ca. 10 m Hochstämme der Art Acer platanoides (Spitzahorn) der Pflanzqualität 3xv, StU 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf den privaten Grundstücken ist jeweils ein standortgerechter, einheimischer Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Bepflanzungen werden folgende Mindestqualitäten festgelegt: Obstbäume Hochstamm, 3xv, StU 12-14 cm.
- Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind als Landschaftsraumbestimmung mit Kräuteranteil zu gestalten. Die Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen ist zulässig. Innerhalb der Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich ist eine max. Wuchshöhe von 0,7 m bzw. eine Kronenansatzhöhe von über 2 m zulässig. Je Fläche ist mindestens 1 ein Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung von Bäumen und Strauchgruppen innerhalb des Plangebietes sind soweit nicht anders festgelegt, für die Gehölzplantagen folgende Arten zu verwenden:  
**Pflanzliste**  
Hochstämme, Mindestqualität 3xv verpflanzt (3xv), Stammumfang (StU) 18-20 cm, bei Obstbäumen 10-12 cm:  
Stiel-Eiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Feldahorn (Acer campestre), Winterlinde (Tilia cordata), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium), Holzapfel (Malus sylvestris),  
Straucher, Mindestqualität 125/150 cm:  
Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Hölzner (Sambucus nigra), Haselnuss (Corylus avellana), Heckenrose (Rosa rugosa), Kirschlorbeer (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schneeball (Viburnum opulus), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubeneiche (Prunus padus).

### 7. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen verschoben werden. Für alle Gehölzplantagen gilt eine 3-jährige Entwicklungspflege. Die festgesetzte Gehölzflächen (Heckenpflanzungen) sind gegen Wildverbiss für die Dauer der Entwicklungsphase von drei Jahren mit einem Schutzzaun einzufrieden.

### 8. Die gesetzlich geschützte Hecke ist gegenüber den privaten Hausgartengrundstücken durch einen Windschutzzaun abzugrenzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb dieser Fläche sind die Errichtung jeglicher Nebenanlagen sowie die Errichtung von Kompost- oder Holzlagerplätzen unzulässig. Darüber hinaus ist jeglicher Eintrag von Gartenabfällen (Gras- und Baumschnitt, Laubabfälle u.a.) unzulässig.

### 9. Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugengitter, versickerungsfähige Pflaster oder wasserpermeable Decke) herzustellen.

### 10. Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen, und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Weiterverwertung zuzuführen.

### 11. Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

### 12. Gehölzbestellungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzzeiten keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

### 6.13 Die Bauarbeiten sind vor dem Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu beginnen. Das Störungspotential ist aufrecht zu erhalten, so dass die Ansiedlung von Brutvögeln unbeeinträchtigt und das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden kann. Andernfalls ist ein Baubeginn erst ab dem 15. Juli zulässig.

### 6.14 Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppen Amphibien/Reptilien sind Bautätigkeiten außerhalb der Aktivitätszeiten (Migrationswanderungen im Frühjahr/Herbst) dieser Arten durchzuführen. Andernfalls sind Absprachen mit den zuständigen Behörden notwendig sowie ggf. eine baubiologische Begleitung der Baumaßnahmen.

### 6.15 Es ist zu verhindern, dass über einen längeren Zeitraum höherrechnerische Ablagerungen entstehen, die von Amphibien/Reptilien als Quartiere aufgesucht werden könnten.

### 6.16 Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

### 7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAuO M-V)

Als Dachdeckung der Hauptgebäude sind nur nicht glänzende rote, rotbraune, braune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonplatten zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind auch Dächer aus grauem, vorbetontem Zinkblech zulässig. Dächer von zweigeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung unter 5° dürfen auch mit Dachbahnen eingedeckt werden. Bei der zulässigen Eindeckung mit Dachbahnen ist das aufstrebende Mauerwerk an allen Gebäudesetzen um mindestens 15 cm über das Niveau der äußeren Dachhaut zu führen. Bei Nebenanlagen und Garagen (auch offene Garagen, Carports) sind abweichende Dachneigungen, -materialien und -formen zulässig.

Dachgauben und Zwerchgiebel müssen je Gebäude in einheitlicher Form und in der gleichen Dachhaut wie das Hauptdach ausgeführt werden. Dachgauben und Zwerchgiebel mit einer Dachneigung über 48° sind unzulässig. Gauben mit Waln- bzw. Krüppelwalndach sind nur zulässig, wenn das Hauptdach als Waln- bzw. Krüppelwalndach ausgebildet ist. Mehrere Einzelgauben auf einer Dachseite sind symmetrisch anzuordnen und in gleicher Art und Größe herzustellen. Eine Einzelgaube darf max. 40 % der Traufhöhe des Hauptdaches breit sein, mehrere Gauben dürfen insgesamt maximal 60 % der Traufhöhe des Hauptdaches breit sein. Der Abstand der Gaube von der Traufe muss mind. 0,5 m, vom vorderen Rand mind. 1,5 m betragen.

Der Dachüberstand an der Traufseite muss mindestens 30 cm und darf maximal 80 cm betragen. Am Ortsgang beträgt der Dachüberstand mind. 20 cm und max. 80 cm. Flachdächer sind auch ohne Dachüberstand zulässig. Dachflächen, die über die Flächen von Terrassen gezogen werden, gelten nicht als Dachüberstand.

Fassaden sind als verputzte Flächen oder mit Sichtmauerwerk auszuführen. Außerdem sind Holzfassaden mit Ausnahme von Blockbühnenhäusern zulässig. Putzfasaden sind nur als Glattritz und wie Holzfasaden nur in weiß oder in gebrochenen Tönen der Farben weiß, beige, gelb, braun, grau oder rot zulässig. Klinkerfasaden sind nur in naturtönen, rotbraun oder braunem Klinker zulässig. Eine Verschwendung von Fassadenmaterialien ist unzulässig. Sichtbare Rollläden sind unzulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind generell zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen des Gebäudes integriert sind oder Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassenbereichs sind. Aufgeständerte oder überkante Anlagen sind nicht zulässig. Geeignete Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf Flachdächern ebenfalls unzulässig.

Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Bauteile voraussetzen, ist unzulässig.

Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

Sichtschutzanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen. Die nur außerhalb des Vorgartenbereichs zulässigen Dauerstoppeln von Müllbehältern sind mit einer biegsamen, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.

Einfriedungen zur Straßenseite (bei Eckgrundstücken zu den Straßenseiten) sind nur als Natursteinmauer, als Holzzaun mit senkrechter Latting oder als Laubhecke zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken aus heimischen Arten zulässig. Die zulässige Höhe von Natursteinmauern beträgt maximal 0,7 m. Die Krone von Natursteinmauern ist zu bepflanzen. Für alle Einfriedungen an der öffentlichen Straßenseite gilt die maximal zulässige Höhe von 1,20 m. Zypressenhecken (z.B. Thuja) sind als straßenseitige Einfriedungen unzulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet gilt: Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m<sup>2</sup> zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind in Verbindung mit Hecken aus Warenautomaten ist unzulässig.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese nach § 86 LBAuO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBAuO M-V. Verstöße können mit Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

## Hinweise

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur denkmalgeschützten Proseker Dorfkirche. Zum Denkmalensemble gehören auch das Friedhof und der Friedhof. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Bau- und Kunstdenkmale oder Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlasten oder Altlastenverdächtige bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlasten) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gemäß § 23, 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlendorf, Landratsplatz 1, 23938 Grevesmühlendorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

**Empfehlung:**  
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.  
Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorrichtungen für den Einsatz von mindestens 5 m<sup>2</sup> Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden. Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpe).

## Übersichtsplan

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlendorf, Landratsplatz 1, 23938 Grevesmühlendorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Empfehlung:  
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.  
Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorrichtungen für den Einsatz von mindestens 5 m<sup>2</sup> Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden. Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpe).

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlendorf, Landratsplatz 1, 23938 Grevesmühlendorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Empfehlung:  
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.  
Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorrichtungen für den Einsatz von mindestens 5 m<sup>2</sup> Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden. Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpe).

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlendorf, Landratsplatz 1, 23938 Grevesmühlendorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Empfehlung:  
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.  
Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorrichtungen für den Einsatz von mindestens 5 m<sup>2</sup> Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden. Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpe).

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlendorf, Landratsplatz 1, 23938 Grevesmühlendorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Empfehlung:  
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.  
Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorrichtungen für den Einsatz von mindestens 5 m<sup>2</sup> Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden. Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpe).

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlendorf, Landratsplatz 1, 23938 Grevesmühlendorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Empfehlung:  
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.  
Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorrichtungen für den Einsatz von mindestens 5 m<sup>2</sup> Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden. Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpe).

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlendorf, Landratsplatz 1, 23938 Grevesmühlendorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Empfehlung:  
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.  
Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorrichtungen für den Einsatz von mindestens 5 m<sup>2</sup> Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden. Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpe).

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlendorf, Landratsplatz 1, 23938 Grevesmühlendorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Empfehlung:  
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.  
Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorrichtungen für den Einsatz von mindestens 5 m<sup>2</sup> Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden. Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpe).

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlendorf, Landratsplatz 1, 23938 Grevesmühlendorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Empfehlung:  
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.  
Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorrichtungen für den Einsatz von mindestens 5 m<sup>2</sup> Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden. Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpe).

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlendorf, Landratsplatz 1, 23938 Grevesmühlendorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Empfehlung:  
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.  
Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorrichtungen für den Einsatz von mindestens 5 m<sup>2</sup> Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden. Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpe).

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlendorf, Landratsplatz 1, 23938 Grevesmühlendorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Empfehlung:  
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.  
Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden baul