

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
- Granze des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Plüschow für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf
 - Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
 - Ergänzungsfächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
 - Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB) TWSZ - Trinkwasserschutzzone IIIA
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandenen Grundstücksgrenzen Flurstücksnummern
- Nachrichtliche Übernahme**
- Höhenfestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagnetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern, außerhalb des Plangebietes

TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

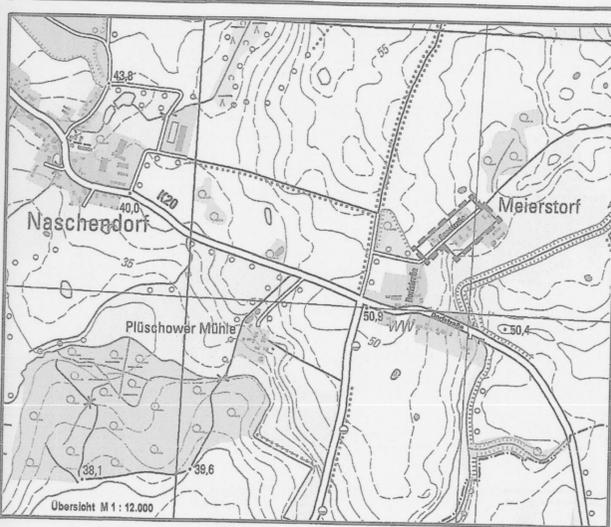
- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Plüschow für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf**
Die Gemeinde erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1909) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Plüschow vom 08.10.2013 die nachfolgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Plüschow für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf.
- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in dem beigefügten Lageplan hinsichtlich der Darstellungen festgelegt und ergänzt.
(2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**
(1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen des Klarstellungs- und Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.
(2) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.
- § 3 Ergänzungssatzung; Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete**
(1) Die Hauptgebäude sind giebelsitzig zur Straße auszurichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(2) Es sind nur Einzelhäuser zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(3) Innerhalb der Einzelhäuser sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- § 4 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
(1) Zur Kompensation der Eingriffe werden innerhalb des Satzungsgebietes (Ergänzungssatzung) auf den jeweiligen Eingriffsgrundstücken mehrreihige Hecken angepflanzt. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich heimische und Grundstümpfergrenze auszuführen. Es sind verpflanzte Straucher mit einer Höhe von 80-100 cm in Pflanzabständen von 1,0 m und Reihensabstände von 1,5 m anzupflanzen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden: Gemeine Haselnuss (*Corylus avellana*), Zweiflügeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Engfrüchtiger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Pugel-Kaustzorn (*Rhamnus cathartica*), Seltweide (*Salix caprea*), Hunds-Rose (*Rosa canina*).
Für die Heckenanpflanzung ist eine dreijährige Entwicklungsphase durchzuführen. Die nicht beplanten Bereiche sind als Saumbereiche zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Auf den einzelnen Flurstücken sind jeweils entsprechend der Festsetzungen unter § 4 Abs. 3 die erforderlichen Anpflanzungen vorzunehmen. Alternativ können bei direktem Übergang vom Grundstück zum Außenbereich bzw. die Gliederung zu Nachbargrundstücken ist dabei jedoch zu beachten.
(2) Als Alternative zur Kompensationsmaßnahme unter § 4 Abs. 1 können zur Kompensation der Eingriffe innerhalb des Satzungsgebietes (Ergänzungssatzung) Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken als standortgerechte und einheimische Obstbäume zu pflanzen. Für die Obstbaumanzucht sind standortgerechte Stammumfang von 10-12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Auf den einzelnen Flurstücken sind jeweils entsprechend der Festsetzungen unter § 4 Abs. 3 die erforderlichen Obstbaumanzucht vorzunehmen.
(3) Zuordnung der Maßnahmen
Die Kompensationsmaßnahmen werden dem jeweiligen Eingriffsflurstück entsprechend nachfolgender Aufstellung zugeordnet:
Flurstück 61/6:
725 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Saumsträufchen oder
Alternative Maßnahme: 29 Obstbaumanzuchtungen.
Flurstück 62:
233 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Saumsträufchen oder
Alternative Maßnahme: 10 Obstbaumanzuchtungen.
Flurstück 65:
800 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Saumsträufchen oder
Alternative Maßnahme: 32 Obstbaumanzuchtungen.
Flurstück 66:
788 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Saumsträufchen oder
Alternative Maßnahme: 32 Obstbaumanzuchtungen.
(4) Schutz der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Alleeblume
Zu Schutz der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Alleeblume in der Seestraße sind bauliche Anlagen im Wurzelbereich der Bäume unzulässig. Der Wurzelbereich definiert sich aus dem Kronaufbereich zusätzlich 1,5 m.
- § 5 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**
(1) **Realisierung der Anpflanzungen** - Anpflanzungen auf den Grundstücken nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten auf den betroffenen Grundstücken abnahmefähig abzuschließen. Die auf den Grundstücken geplanten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren. Vor Satzungsbeschluss wurde die Übernahme der Kosten durch die betroffenen Grundstückseigentümer vertraglich geregelt.
(2) **Bau- und Bodendenkmalpflege** - Im Satzungsgebiet sind keine Bau- und Kunstdenkmale befrist. Bodendenkmale sind im Satzungsgebiet nicht bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist § 11 gemäß Dtsch M-V die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Einreifen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten und der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erstreckt sich 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 Dtsch M-V).
(3) **Trinkwasserschutzzone** - Das Satzungsgebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Meierstorf. Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Meierstorf vom 20. Juni 2005 ist zu beachten.
(4) **Leitungsbestand** - Innerhalb des Satzungsgebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leitungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Die Kabelschutzanweisungen und sonstige Anforderungen der einzelnen Versorger sind zu beachten.
(5) **Alltäten** - Im Satzungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz bekannt. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrats des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodens auszuheben verpflichtet.
(6) **Bodenschutz** - Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und § 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich die Landrats des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren. Diese Pflicht gilt bei für die Bauarbeiten und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundzüge von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg - Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. Den unteren Bodenschutzbehörden ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinträge, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Verfestigung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorgerufen können, vermieden werden.
(7) **Kampfmittel** - Durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V wurde mitgeteilt, dass Belange der landesrelevanten Gefahrenabwehr nicht berührt sind. Konkrete und aktuelle Angaben zum Einsatz von Kampfmitteln (Kampfmittelbelastungsauskunft) der i. R. stehenden Polizei sind beim Munitionsbereitstellung des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich.
- § 7 In-Kraft-Treten**
(1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Plüschow vom 18.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" Lokalausgabe Grevesmühlen am 12.04.2013 erfolgt.
Plüschow, den 06.12.2013
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Plüschow hat am 18.12.2012 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf mit Begründung gebilligt und Abs. 2 BauGB bestimmt.
Plüschow, den 06.12.2013

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Plüschow, den 06.12.2013
4. Die Abstimmlungen mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 29.04.2013 erfolgt.
Plüschow, den 06.12.2013
5. Der Entwurf über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.2013 bis zum 23.05.2013 während der Dienststunden im Baumarkt der Stadt Grevesmühlen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Plüschow deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsverfahrensgesetzes unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" Lokalausgabe Grevesmühlen am 12.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Plüschow, den 06.12.2013
6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Plüschow hat die fristgemäß abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 08.10.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Plüschow, den 06.12.2013
7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wurde am 08.10.2013 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Plüschow als Satzung beschlossen. Die Begründung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Plüschow vom 08.10.2013 gebilligt.
Plüschow, den 06.12.2013
8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wurde am 06.12.2013 ausgefertigt.
Plüschow, den 06.12.2013
9. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" Lokalausgabe Grevesmühlen am 12.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 4 BauGB) und auf die Bestimmungen § 5 Abs. 5 Kommunarverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Plüschow, den 12.12.2013

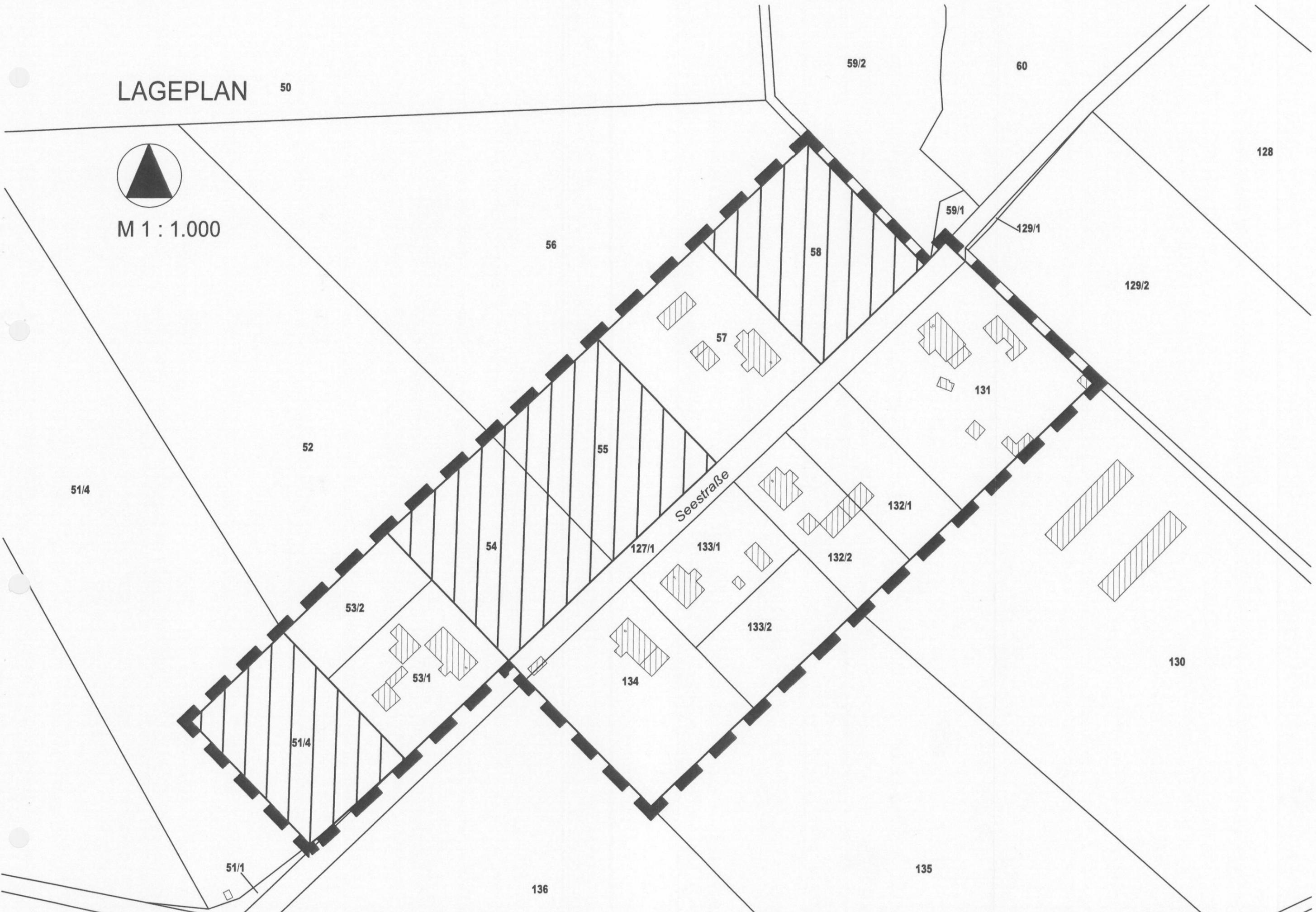
SATZUNG
KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSATZUNG
DER GEMEINDE PLÜSCHOW
FÜR EINEN TEILBEREICH
DER ORTSLAGE MEIERSTORF
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB



LAGEPLAN 50



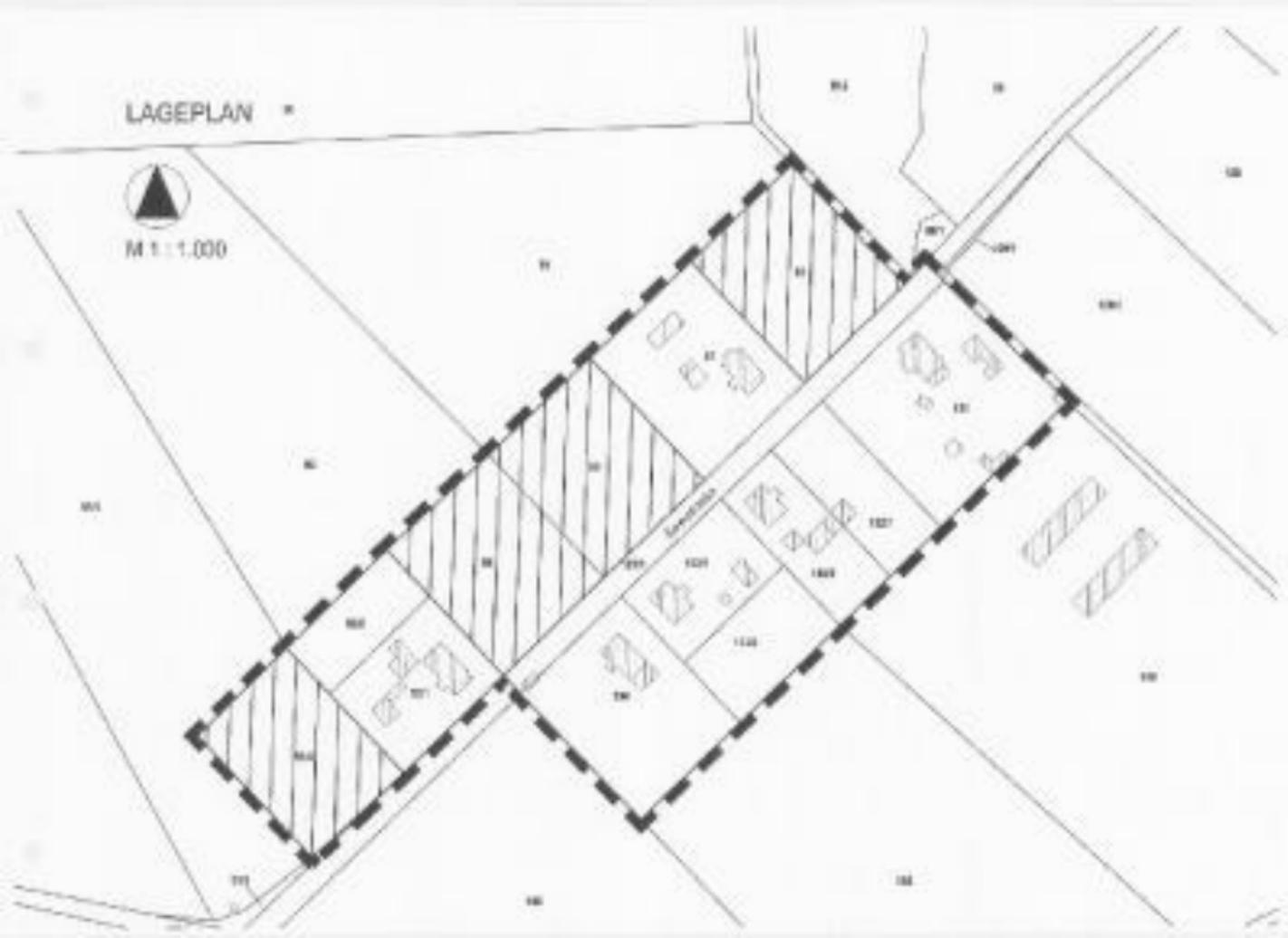
M 1 : 1.000



LAGEPLAN



M 1 : 1.000

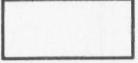


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Plüschow für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf

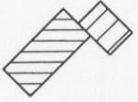


Flächeninnerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)



Ergänzungsflächen (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene bauliche Anlagen



55

vorhandenen Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern

PLANZEICHENERKLÄRUNG

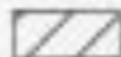
Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches der Klärstellungs- und Ergänzungsplanung der Gemeinde Flirschow für einen Teilbereich der Ortsteile Flirschdorf



Flächenvermutlich des im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)



Ergänzungsfleichen (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene bauliche Anlagen



vorhandene Grundstücksgrenzen
Flurstücknummern

Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

- (3) Leitungsbestand - Innerhalb des Satzungsgebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leitungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen.
- (4) Altlasten - Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens wird ermittelt, ob Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet vorliegen. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.
- (5) Bundesbodenschutzgesetz - Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um vorsorglichen Hinweis.
- (6) Katastrophenschutz - Durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V wurde mitgeteilt, dass Belange der landesrelevanten Gefahrenabwehr nicht berührt sind. Konkrete und aktuelle Angaben für die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der i. R. stehenden Fläche sind beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

§ 7 In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalbehörde zur Sicherstellung einer sachgemäßen Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zustehens verweigert werden (§ 11 Abs. 3 DBodM-V).

- (3) Lebensbestand - Innerhalb des Schutzgebietes sind Leistungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leistungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen.
- (4) Alliasten - Im Rahmen des Stützverfahrens wird ermittelt, ob Erkenntnisse über Alliasten oder alliiertwichtige Flächen für das Plangebiet vorliegen. Sollten bei Erdarbeiten Aufwühlarbeiten, wie etwaliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Alliasten / Immissionschutz, unverzüglich zu informieren.
- (5) Bundesbodenschutzgesetz - Werden schädliche Bodenveränderungen oder Alliasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwedt, gemäß § 12 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzusprechen (Sanierungsunterstützung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorbeuge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenveränderungen sind zu vermeiden bzw. zu vermeiden, soweit dies im Rahmen der Baumaßnahmen vertretbar ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verteilenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Verfestigungen des Bodens bzw. die Allie sowohl entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Diese Hinweise werden allgemein gültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Alliasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um vorläufigen Hinweis.

- (6) Katastrophenschutz - Durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz MV werden mitgeteilt, dass Belange der landesweiten Gefahrenabwehr nicht berührt sind. Konkrete und aktuelle Angaben für die Kernfriedhofbebauung (Kernfriedhofbebauungsplan) der i. R. vorhandenen Fläche sind beim Muldenbergungsdienst des Landkreises für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz MV erhältlich. Tiefenarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten komplexwertige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Muldenbergungsdienst zu benachrichtigen. Hauptstelle ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbefehde hinzuzuziehen.

57 In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im am erfolgt.

Plüschow, den
(Siegel)
Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Plüschow hat am den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Plüschow, den
(Siegel)
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Plüschow, den
(Siegel)
Bürgermeister

4. Die Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.

Plüschow, den
(Siegel)
Bürgermeister

5. Der Entwurf über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Plüschow, den
(Siegel)
Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plüschow, den
(Siegel)
Bürgermeister

7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Plüschow, den
(Siegel)
Bürgermeister

8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen wird hiermit am ausgefertigt.

Plüschow, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

9. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Plüschow, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

8. Die Gewerkschaft und Erwerbslosigkeit bei einem Teilweiser der Örtliche Arbeitsmarkt innerhalb
des Zeitraums (1/1 bis 31/12) folgende Tabelle ausfüllen: _____

Platzes des _____

(Seite)

Ergebnisse

9. Die Gewerkschaft und Erwerbslosigkeit bei einem Teilweiser der Örtliche Arbeitsmarkt sowie die
BIB, bei der im Jahr auf Daten während der Dienstzeiten von Personen registriert werden
kann und die sich in einem Zustand zu erheben ist, die (je nach Verfügbarkeit) _____ an
_____ bezüglich Sekundärbereich werden in der Gesamtschau ist auf die
Unterstützung der Fortbildung von Anleitern und Fortgeschritten und von Mitgliedern der
Arbeitsgemeinschaft der Gewerkschaften (1/1 bis 31/12) und weiter auf Fähigkeiten und Erwerb
von Arbeitslosen (insbesondere) § 44 Gesetz Anweisung werden. Die Gewerkschaft- und
Erwerbslosigkeit bei einem Teilweiser der Örtliche Arbeitsmarkt ist im Ablauf des Tages der
Erhebungslage am _____ in Höhe von _____

Platzes des _____

(Seite)

Ergebnisse

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Plüschow für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf

Die Gemeinde erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Plüschow vom die nachfolgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Plüschow für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in dem beigefügten Lageplan hinsichtlich den Darstellungen festgelegt und ergänzt.
- (2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen des Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.
- (2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Ergänzungssatzung; Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete

- (1) Die Hauptgebäude sind giebelständig zur Straße auszurichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (2) Es sind nur Einzelhäuser zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (3) Innerhalb der Einzelhäuser sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

§ 4 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- (1) Zur Kompensation der Eingriffe werden innerhalb des Satzungsgebietes (Ergänzungssatzung) auf den jeweiligen Eingriffsgrundstücken mehrreihige Hecken angepflanzt. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Es sind verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 80-100 cm in Pflanzabständen von 1,0 und Reihenabstände von 1,5 m anzupflanzen. Für die Heckenanpflanzung ist eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen. Die nicht bepflanzten Bereiche sind als Saumbereiche zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Auf den einzelnen Flurstücken sind jeweils entsprechend der Festsetzungen unter § 4 Abs. 3 die erforderlichen Anpflanzungen vorzunehmen. Alternativ können bei gleichen Flächengrößen die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anders auf dem

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Plüschow für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf

Die Gemeinde stützt sich auf den § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 Bauplanbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1909) nach Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung der Gemeinde Plüschow vom -----, die nachfolgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Plüschow für einen Teilbereich der Ortslage Meierstorf

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in dem beigefügten Lageplan hinsichtlich Darstellungen festgelegt und ergänzt.
- (2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 20 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.
- (2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3

Ergänzungssatzung, Festsetzungen innerhalb der angrenzten Gebiete

- (1) Die Hauptgebäude sind gebäudeübergreifend zur Straße auszurichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (2) Es sind nur Einzelhäuser zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (3) Innerhalb der Einzelhäuser sind je Einheitsraum maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

§ 4

Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- (1) Zur Kompensation der Eingriffe werden innerhalb des Satzungsgebietes (Ergänzungssatzung) auf den jeweiligen Eingriffsgrundstücken mehrjährige Hecken angepflanzt. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich heimische und standortsgewohnte Arten zu verwenden. Es sind verpfanzte Sträucher mit einer Höhe von 80-100 cm in Pflanzabständen von 1,0 und Reihenabstände von 1,5 m anzupflanzen. Für die Heckenanpflanzung ist eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen. Die nicht bepflanzten Bereiche sind als Saunbereiche zu entleeren und extensiv zu pflegen. Auf den einzelnen Flurstücken sind jeweils entsprechend der Festsetzungen unter § 4 Abs. 3 die erforderlichen Anpflanzungen vorzunehmen. Alternativ können bei gleichen Flächengrößen die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anders auf dem

Grundstück platziert werden; der Übergang vom Grundstück zum Außenbereich bzw. die Gliederung zu Nachbargrundstücken ist dabei jedoch zu beachten.

- (2) Als Alternative zur Kompensationsmaßnahme unter § 4 Abs. 1 können zur Kompensation der Eingriffe innerhalb des Satzungsgebietes (Ergänzungssatzung) Maßnahmen auf den jeweiligen Eingriffsgrundstücken als Obstbaumpflanzungen durchgeführt werden. Auf den jeweiligen rückwärtigen Grundstücksflächen sind standortgerechte und einheimische Obstbäume zu pflanzen. Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Auf den einzelnen Flurstücken sind jeweils entsprechend der Festsetzungen unter § 4 Abs. 3 die erforderlichen Obstbaumpflanzungen vorzunehmen.
- (3) Zuordnung der Maßnahmen
Die Kompensationsmaßnahmen werden dem jeweiligen Eingriffsflurstück entsprechend nachfolgender Aufstellung zugeordnet:

Flurstück 51/4:

725 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Saumstreifen oder
Alternative Maßnahme: 29 Obstbaumpflanzungen.

Flurstück 54:

233 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Saumstreifen oder
Alternative Maßnahme: 10 Obstbaumpflanzungen.

Flurstück 55:

800 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Saumstreifen oder
Alternative Maßnahme: 32 Obstbaumpflanzungen.

Flurstück 58:

788 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Saumstreifen oder
Alternative Maßnahme: 32 Obstbaumpflanzungen.

§ 5

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- (1) Realisierung der Anpflanzungen - Anpflanzungen auf dem Grundstück nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten auf dem betroffenen Grundstück abnahmefähig abzuschließen und der Stadt Dassow mitzuteilen. Nach Abschluss der Bepflanzung erfolgt eine Abnahme durch eine/n Mitarbeiter/in der Stadt Dassow. Die auf dem Grundstück geplanten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Ersatzpflanzungen zu komplettieren.
- (2) Bodendenkmalpflege – Ob und in welchem Maße Bau- oder Bodendenkmale berührt sind, wird im Laufe des Planverfahrens ermittelt. Da bei Bauarbeiten jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, werden Hinweise mit berücksichtigt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der unteren Denkmalschutzbehörde den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist § 11 gemäß DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach

Grundstück platziert worden; der Übergang vom Grundstück zum Außenbereich bzw. die Übertragung zu Nachbargrundstücken ist dabei jedoch zu beachten.

- (2) Als Alternative zur Kompensationsmaßnahme unter § 4 Abs. 1 können zur Kompensation der Eingriffe innerhalb des Satzungsgebietes (Ergänzungsaktivität) Maßnahmen auf den jeweiligen Eingriffgrundstücken als Obstbaumpflanzungen durchgeführt werden. Auf den jeweiligen rückseitigen Grundstücksflächen sind stängelsackte und einreihige Obstbaue zu pflanzen. Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämmle mit einer Stammhöhe von 10-12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Auf den einzelnen Flurstücken sind jeweils entsprechend der Festsetzungen unter § 4 Abs. 3 die erforderlichen Obstbaumpflanzungen vorzunehmen.
- (3) Zuordnung der Maßnahmen
Die Kompensationsmaßnahmen werden dem jeweiligen Eingriffsurstück entsprechend nachfolgender Aufstellung zugeordnet:

Flurstück 5114:

725 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Baumstreifen oder Alternative Maßnahme: 30 Obstbaumpflanzungen

Flurstück 54:

212 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Baumstreifen oder Alternative Maßnahme: 41 Obstbaumpflanzungen

Flurstück 55:

620 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Baumstreifen oder Alternative Maßnahme: 32 Obstbaumpflanzungen

Flurstück 58:

768 m² Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Baumstreifen oder Alternative Maßnahme: 37 Obstbaumpflanzungen

§ 5

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- (1) Bepflanzung der Anpflanzungen - Anpflanzungen auf dem Grundstück nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hausbauten auf dem betroffenen Grundstück stängelsackig anzuschließen und der Stadt Daxozov mitzuteilen. Nach Abschluss der Bepflanzung erfolgt eine Abnahme durch einen Mitarbeiter/in der Stadt Daxozov. Die auf dem Grundstück geplanten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf auch Ersatzpflanzungen zu korrigieren.
- (2) Bodenverunreinigungen - Ob und in welcher Höhe Bau- oder Bodenarbeiten beachtet sind, wird im Laufe des Planverfahrens ermittelt. Da bei Bauarbeiten jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, werden Hinweise mit berücksichtigt. Um die Arbeiten störungslos beziehungsweise archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, das Untere Denkmalschutzbehörden den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzukündigen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder zufällige Bodenverunreinigungen entdeckt werden, ist § 11 gemäß DStMG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die der Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach