

SATZUNG DER GEMEINDE CARLOW

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

BAUGEBIET WESTLICH DER SCHÖNBERGER STRASSE IN CARLOW

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

Teil A: Planzeichnung M. 1: 1.000



Planzeichenerklärung

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ = 0,4 Grundflächenzahl

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH_{max} = Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

— nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

Gehweg- und Radweg, z.B. (GR1)

P Parkplatz

Straßenbegrenzungslinie

V2 Bezeichnung der Verkehrsfläche

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

TR Trafo

RB Regenrückhaltebecken

OW Abwasserpumpwerk

LS Löschwasserentnahmestelle

Leitung oberirdisch, Elektrofreileitung

umzuverlegende Leitung oberirdisch, Elektrofreileitung

Leitungen unterirdisch, Abwasserdruckrohrleitung (AW-DR) und Abwasserleitung in Freigefälle (AW-FG)

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

OG Grünfläche, öffentlich

Zweckbestimmungen:

- Hecke anpflanzen und -Hecke erhalten

- Kraut- und Pflegesaum mit Rasensaart

- Rasensaart

PG Grünfläche, privat

Zweckbestimmung:

- Hecke erhalten

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 für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

B Anpflanzen Bäume

S Anpflanzen Sträucher

FÜR DEN BEREICH

- nördlich der vorhandenen Eigenheimbebauung und Kleingärten

- westlich der Schönberger Straße und des Friedhofs

- südlich des Friedhofs und der Feldflur

- östlich des Niederungsbereiches zur Maurine

Gemarkung: Carlow

Flur: 1

Flurstück: Teilfläche aus 226/1

Teil B: Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke nicht zulässig sind.

1.2 Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sind als Ausnahme benannten Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen der straßenseitigen Baugrenze und den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

2. Festsetzungen zur den Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB, und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Die Gebäudehöhe wird definiert durch die Distanz vom festgesetzten Bezugspunkt zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion oder der baulichen Anlage. Technisch bedingte Dachaufbauten wie Schornsteine, Sonnenkollektoren oder Antennen bleiben unberücksichtigt. Als unterer Bezugspunkt für die Festlegung der Höhenlage ist die mittlere Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße V1 bis V4) festgesetzt.

2.2 Bei der Planung und Ausführung der Wohngebäude ist zu sichern, dass die Höhe des Erdgeschossfußbodens mind. 16 cm, jedoch höchstens 50 cm über der Höhe der Mitte der Fahrbahndecke der angrenzenden Erschließungsstraße liegt.

3. Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 33 BauNVO)

3.1 Der Abstand der Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie wird auf 5 m festgesetzt.

3.2 Für Erker und Eingangsbereiche dürfen die straßenseitigen Baugrenzen bis maximal 2,00 m Tiefe und in einer maximalen Breite von 4,00 m überbaut werden.

3.3 Die Mindestgröße der neu zu bildenden Baugrundstücke wird auf 800 m² festgesetzt.

4. Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es wird festgesetzt, dass in den Einzelhäusern jeweils maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

5. Festsetzungen zur landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1 Die notwendigen Zufahrten und Parkstellflächen auf den Grundstücken sind aus wasserbegrenzten Oberflächen, weifulligen oder wasserdurchlässigen Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen herzustellen.

5.2 Als vorbeugende Maßnahme für den Schutz der Vögel und Reptilien wird festgesetzt, dass die Bauwerkfreimachung nur im Zeitraum Ende Juli - September erfolgen darf. Vor Baubeginn der Bauwerkfreimachung sind Verstellmöglichkeiten für Reptilien und Amphibien, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw., zu kontrollieren und ggf. gefundene Tiere in angrenzende geeignete Bereiche umgesetzt werden.

5.3 Die vorhandene Feldhecke in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ÖG 1 ist zu erhalten und alle 10 - 15 Jahre auf den Stock setzen, dabei sind im Abstand von ca. 50 m Überhälter erhalten bzw. zu erzielen. Vorhandene Lücken in der Hecke sind zu schließen. Bauliche Fremdanlagen sind aus der Hecke zu entfernen.

5.4 Die im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche PG 1 vorhandene Hainbuchenhecke ist erhalten. Pflege: 1 - 2 Schnitte im Jahr, nicht vor Mitte Juni

5.5 Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Die Böschungsneigungen sind nicht steiler als im Verhältnis 1 : 2 zu erstellen. Uferböschungen und Flächen außerhalb der technischen Bauwerke sind der freien Sukzession überlassen.

6. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

6.1 In den festgesetzten Bereichen der öffentlichen Grünflächen ÖG 4, ÖG 5 und ÖG 6 sind Feldhecken mit Überhältern zu pflanzen und zu unterhalten:

Pflanzmaterial:

Hasel (Corylus avellana) Weißdorn (Crataegus sp. spec.) Weiden (Salix spec.)

Holunder (Sambucus nigra) Vogelkirsche (Prunus avium) Schneeball (Viburnum opulus)

Schlehe (Prunus spinosa) Hartrieel (Cornus sanguinea) Wildapfel (Malus sylvestris)

Feldahorn (Acer campestre) Eberesche (Sorbus aucuparia) Hundrose (Rosa canina)

Pflanzflächen (Eunonymus europaeus) Hainbuche (Carpinus betulus) Traubenkirsche (Prunus padus)

Pflanzqualitäten: 2j.v.S., 60 - 100 bzw. v.Str., 4 Tr., 60 - 100

Art der Pflanzung: Ebenerrige Pflanzung, gruppenweise unregelmäßig in 3 - 5 Reihen, versetzt. Die Pflanzung wird landschaftstypisch für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren rewildischer eingebaut.

Pflanzabstand: In der Reihe 1,0 m, zwischen den Reihen 1,0 m.

Pflege: Hecke alle 10-15 Jahre auf den Stock setzen, dabei im Abstand von ca. 50m Steilecke als Überhälter erzielen.

III. HINWEISE

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Bodendenkmal. Eine Veränderung des Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachliche Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird.

Der Umweltschutz eines Bodendenkmals außerhalb des Plangebietes ist ebenfalls beachtlich. Alle durch die Maßnahmen anfallende Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6(5) DSchG M-V).

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen zu knüpfen.

Wenn während der Erdarbeiten neue 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: lsaalow@kulturbm-v.mv.de, Herr Dr. Lars Saalow) und/oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 (§ 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).

1.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2. Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen

2.1 Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der WEMAG AG und des Zweckverbandes Radegast sowie der Deutschen Telekom AG befinden. Bei NIEHMAG mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendigen Leitungsumverlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursachen finanziert werden.

2.2 Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

3. Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Baubabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle) 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. 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. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallabfuhr dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

4. Emissionen

4.1 Das Plangebiet befindet sich im ländlichen Raum. Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind daher nicht auszuschließen.

4.2 Beabsichtigte Bebauungen von Grundstücken mit Einfamilienhäusern mit der Möglichkeit zweier Wohnungen innerhalb dieses Bebauungsplanes sind unter Berücksichtigung des Standortrisiko so zu planen und bautechnisch so auszuführen, dass sichergestellt ist, dass der Entstehung von Nutzungskonflikten durch Beeinträchtigungen durch Rauchbelastungen durch das Betreiben und das mögliche Nutzerverhalten des Betriebes von Feuerungsanlagen, Zweitfeuerstätten sowie Zusatzfeuerstätten für feste Brennstoffe und deren erforderliche Lagerung auf den Außenbereichsgrundstücken unabhängig von der Nennwärmeleistung, die der 1. BImSchV unterliegt, vorgebeugt wird.

5. Mülltonnen

Die künftigen Grundstücke werden nicht alle direkt von den Entsorgungsfahrzeugen angefahren. Zum entsprechenden Abholtermin der Mülltonnen sind diese durch die Grundstückseigentümer an den ausgewiesenen Stellplatz im öffentlichen Straßenraum der Planstraße V 2 zu bringen und zeitnah von dort auch wieder zu entfernen.

6. Verkehr

Das Ortschild auf der Kreisstraße 08 wird parallel zu diesem Planverfahren in den Bereich nördlich des Friedhofs versetzt. Es ist von einer maximal zulässigen Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h am Plangebiet auszugehen.

Im Planverfahren benannten Gutachten und DIN-Vorschriften können im Amt Rehna im Bauamt, Freiheitsplatz 01, 19217 Rehna eingesehen werden.

5.2 In den festgesetzten Bereichen der öffentlichen Grünflächen ÖG 2 und ÖG 3 sind Hainbuchenhecken zu pflanzen: Pflanzmaterial: Hainbuche (Carpinus betulus) Pflanzqualität: 2j.v.S., 60 - 100 Art der Pflanzung: Art der Pflanzung: zweireihig versetzt, Reihenabstand 50 cm, Abstand in der Reihe 1m Pflege: 1 - 2 Schnitte im Jahr, nicht vor Mitte Juni

6.3 Im festgesetzten Bereich der öffentlichen Grünfläche ÖG 1 ist ein Krautsaum durch eine Ansaat mit Regiosaatgut herzustellen. Herkunft Nordostdeutsches Tiefland, buntblumige Mischung 50 % Gräser, 50 % Kräuter, Ansaatstärke 4 g/m² Pflege: Einmalige Mahd im Jahr, im Herbst.

6.4 In den festgesetzten Bereichen der öffentlichen Grünflächen ÖG 8 und ÖG 9 ist eine Ansaat mit Regiosaatgut einzubringen. Herkunft Nordostdeutsches Tiefland, schnittverträgliche Mischung 80 % Gräser, 20 % Kräuter, Ansaatstärke 6 g/m² Pflege: 4 - 6-malige Mahd im Jahr.

6.5 Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die Maßnahmen entsprechend Pkt. 6.1 und 6.4 den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet. Die festgesetzten Anpflanzungen auf den öffentlichen und privaten Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes müssen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Bauvorhaben bzw. Teilschnitten von Bauvorhaben (Straßenabschnitt bzw. Gebäude auf den einzelnen Grundstücken) erfolgen. Für alle Anpflanzungen ist eine Gewährleistungspflege von drei Jahren zu sichern.

6.6 Ordnungswidrigkeiten Wer Ausgleichsmaßnahmen nicht entsprechend den Festsetzungen durchführt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

7. Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB) Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, werden folgende Maßnahmen dem Planverfahren zugeordnet: Der Ausgleich der Eingriffe für 2,0368 ha Kompensationsflächenäquivalent erfolgt durch den Erwerb von Ökopenken aus dem vom Biosphärenreservat Schallsee anerkanntem Ökoto SCH-006, "Renaturierung der nördlichen Goldenseeriederung".

8. Festsetzungen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) und den Anforderungen an die Betriebseigenschaften nach (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

8.1 Im bebauten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lärmpegelbereich LPB I zu berücksichtigen.

8.2 Im Sinne der Lärmvorsorge ist bei Neubauten bzw. bei baulichen Änderungen in den gekennzeichneten Bereichen, an allen Gebäudeteilen von schutzbedürftigen Räumen die Forderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten (DIN 4109, Tab. 8 - Auszug)

Zelle	Lärmpegelbereich	Maßgebliche Außenlärmpegel	Raumart			
			Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches	Bürosräume und ähnliches	erf.R	des Außenbauteiles in dB
1	I	bis 55	30	-	-	-
2	II	56 bis 60	30	30	30	30

Weiterhin sind die Korrekturwerte nach Tabelle 9 und 10 der DIN 4109 zu beachten.

8.3 Innerhalb des Geltungsbereiches ist der Betrieb von Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wärmepumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten den Werten der nachfolgenden Liste eingehalten werden:

Schalleistungspegel 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

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M - V.

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind als Dachdeckungen nur Dachziegel und Dachsteine im Farbton rot, grau und anthrazit zulässig. Für Wintergärten als Teil der Hauptnutzung und Terrassen- und Eingangsbereiche sind diese ähnliche untergeordnete Bauteile gilt diese Festsetzung nicht. Dachdeckungen mit glänzenden Oberflächen (z.B. glasierte Dachsteine) sind nicht zulässig. Die Festsetzung aus Satz 1 gilt nicht für Dächer mit einer Dachneigung < 10°. In diesen Fällen sind auch nicht glänzende Dachbahnen und Dachplattenbeläge im Farbton grün, rot, grau und anthrazit und Grundrind zulässig. Die o.g. Festsetzungen außer Satz 3, gelten nicht für Nebengebäude, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

2. In den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereichen sind Solarmodule auf den Dächern der Gebäude zulässig, wenn sie parallel zur Dachfläche eingebaut werden.

3. Straßenseitige Zäune als Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Fahrbahnhöhe, nicht überschreiten.

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

III. HINWEISE

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Bodendenkmal. Eine Veränderung des Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachliche Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird.

Der Umweltschutz eines Bodendenkmals außerhalb des Plangebietes ist ebenfalls beachtlich. Alle durch die Maßnahmen anfallende Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6(5) DSchG M-V).

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen zu knüpfen.

Wenn während der Erdarbeiten neue 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: lsaalow@kulturbm-v.mv.de, Herr Dr. Lars Saalow) und/oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 (§ 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).

1.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2. Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen

2.1 Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der WEMAG AG und des Zweckverbandes Radegast sowie der Deutschen Telekom AG befinden. Bei NIEHMAG mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendigen Leitungsumverlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursachen finanziert werden.

2.2 Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

3. Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Baubabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle) 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. 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. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallabfuhr dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

4. Emissionen

4.1 Das Plangebiet befindet sich im ländlichen Raum. Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind daher nicht auszuschließen.

4.2 Beabsichtigte Bebauungen von Grundstücken mit Einfamilienhäusern mit der Möglichkeit zweier Wohnungen innerhalb dieses Bebauungsplanes sind unter Berücksichtigung des Standortrisiko so zu planen und bautechnisch so auszuführen, dass sichergestellt ist, dass der Entstehung von Nutzungskonflikten durch Beeinträchtigungen durch Rauchbelastungen durch das Betreiben und das mögliche Nutzerverhalten des Betriebes von Feuerungsanlagen, Zweitfeuerstätten sowie Zusatzfeuerstätten für feste Brennstoffe und deren erforderliche Lagerung auf den Außenbereichsgrundstücken unabhängig von der Nennwärmeleistung, die der 1. BImSchV unterliegt, vorgebeugt wird.

5. Mülltonnen

Die künftigen Grundstücke werden nicht alle direkt von den Entsorgungsfahrzeugen angefahren. Zum entsprechenden Abholtermin der Mülltonnen sind diese durch die Grundstückseigentümer an den ausgewiesenen Stellplatz im öffentlichen Straßenraum der Planstraße V 2 zu bringen und zeitnah von dort auch wieder zu entfernen.

6. Verkehr

Das Ortschild auf der Kreisstraße 08 wird parallel zu diesem Planverfahren in den Bereich nördlich des Friedhofs versetzt. Es ist von einer maximal zulässigen Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h am Plangebiet auszugehen.

Im Planverfahren benannten Gutachten und DIN-Vorschriften können im Amt Rehna im Bauamt, Freiheitsplatz 01, 19217 Rehna eingesehen werden.

6.2 In den festgesetzten Bereichen der öffentlichen Grünflächen ÖG 2 und ÖG 3 sind Hainbuchenhecken zu pflanzen: Pflanzmaterial: Hainbuche (Carpinus betulus) Pflanzqualität: 2j.v.S., 60 - 100 Art der P