

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DIE FERIENANLAGE NÖRDLICH DER ORTSLAGE NIENDORF UND WESTLICH DER STRANDSTRAÙE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Sondergebiete die der Erholung dienen – Ferienhausgebiet (§ 10 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Die festgesetzten Sondergebiete „SO Ferienhausgebiete“ dienen Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Allgemein zulässig sind:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen nach § 10 Abs. 4 BauNVO, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Es sind Ferienwohnungen mit insgesamt maximal 400 Betten zulässig.

Ausnahmsweise können nach § 10 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser,
- Anlagen für die Energieversorgung der Ferienhäuser,
- Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen der Freizeitgestaltung,
- Stellplätze für Behinderte.

2. MAÙ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO))

2.1 Grundflächenzahl

In den festgesetzten Sondergebieten „SO Ferienhausgebiete“ darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm der Hauptgebäude.

Die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

2.2.2 In den festgesetzten Sondergebieten „SO Ferienhausgebiete“ wird die zulässige Höhe der baulichen Anlagen durch Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe bestimmt.

**3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

In den Sondergebieten „SO Ferienhausgebiete“ sind in der offenen Bauweise nur Einzelhäuser zulässig.

**4. ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird je Einzelhaus mit je einer Wohneinheit festgesetzt.

**5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Sichtflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art nicht zulässig.

In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.

Die Festsetzung wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ergänzt.

**6. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die Festsetzung wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ergänzt.

**7. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die mittlere Geländehöhe des für die Überbauung festgesetzten Grundstücksteils, das innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegt. Die mittlere Höhenlage wird aus den Eckpunkten der jeweiligen für die Errichtung vorgesehenen Gebäude ermittelt.

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) und dem Bezugspunkt. Die Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

**8. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE
(§§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)**

8.1 Innerhalb der Sondergebiete „SO Ferienhausgebiete“ sind Stellplätze als überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig. Offene Stellplätze sind zulässig.

8.2 Innerhalb der Sondergebiete „SO Ferienhausgebiete“ sind Terrassen als Holzdecks innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8.3 Innerhalb der Sondergebiete „SO Ferienhausgebiete“ sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9. WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die Wasserflächen sind zu Zwecken der Regenwasserrückhaltung zu nutzen. Die innerhalb der Parkanlage festgesetzte Wasserfläche ist als Bade- und/oder Schönungsteich herzustellen. Die innerhalb der Multifunktionsfläche vorhandene Wasserfläche ist zu technischen Zwecken der Regenwasserrückhaltung naturnah auszugestalten.

10. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Innerhalb der Sondergebiete „SO Ferienhausgebiete“ sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur als Angleichung an das vorhandene Geländeniveau zulässig. Umfangreiche Abgrabungen und Aufschüttungen, die zur Veränderung der natürlichen Geländestruktur dienen, sind unzulässig.

11. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11.1 Lärmpegelbereiche
Die Festsetzung wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ergänzt.

11.2 Anforderungen an Außenbauteile von Gebäuden
Die Festsetzung wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ergänzt.

II. GRÜNFLÄCHEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.1 Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß nachfolgender Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung-	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm,
Bäume 2. Ordnung-	Heister, Höhe 175/200 cm
	oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm.
Obstbäume-	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.
Sträucher-	125/150 cm.

- Bäume 1. Ordnung: Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
 Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*),
 Ahorn (*Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*),
 Winter-Linde (*Tilia cordata*),
 Sommer Linde (*Tilia platyphyllos*),
 Weiden in Arten und Sorten (*Salix alba*),
 Rot-Buche (*Fagus sylvatica*).
- Bäume 2. Ordnung Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
 Hain-Buche (*Carpinus betulus*),
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
 Schwarz- Erle (*Alnus glutinosa*)
 Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*),
 Bruch-Weide (*Salix fragilis*),
 Rot-Dorn (*Crataegus laevigata`Paul`s Scarlet`*).
- Obstbäume, alter Sorten
 Apfel (*Malus*), z.B. „Gravensteiner“, „Prinzenapfel“,
 Birne (*Pyrus*), z.B. „Augustbirne“, „Graf Moltke“,
 Kirsche (*Prunus*), z.B. „Morellenfeuer“, „Kassens Frühe
 Herzkirsche“.
- Sträucher
 Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
 Zweigrifflicher Weissdorn (*Crataegus laevigata*),
 Hasel (*Corylus avellana*),
 Schlehe (*Prunus spinosa*),
 Holunder (*Sambucus nigra*),
 Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
 Brombeere (*Rubus fruticosus*),
 Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*),
 Strauch-Rosen in Arten (*Rosa* ssp.),
 Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*),
 Strauch-Weiden in Arten (*Salix* ssp.).

1.2 Innerhalb der Sondergebiete „SO Ferienhausgebiete“ ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ein Baum 2. Ordnung oder ein Obstbaum gemäß Pflanzliste unter II.1.1 anzupflanzen.

**2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

2.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; bei Abgang sind sie artengleich nachzupflanzen.
 Die Ausführungen werden im weiteren Planverfahren ergänzt.

**3. GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

3.1 Die privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung „Wiese“ sind als extensive Wiese zu entwickeln. Auf den Flächen ist eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr unter Abtransport des Mahdgutes vorzunehmen. Innerhalb der festgesetzten

Wiesenfläche ist die Herstellung eines Wasserlaufes/ Grabens zwischen Badeteich und Regenwasserrückhaltebecken zulässig. Innerhalb der Flächen sind Anlagen der Freizeitnutzung, Spielflächen, Gehwege sowie Kommunikations- und Aufenthaltsflächen zulässig. Die fußläufige Verbindungen und Parkwege sind mit kleinteiligem Material (Pflaster) zu befestigen oder als wassergebundene Decke herzustellen.

- 3.2 Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind parkartig mit Gehölzen unterschiedlicher Arten anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es sind ausschließlich standortheimische Arten gemäß Pflanzliste unter II.1.1 zu verwenden. Innerhalb der Flächen sind Anlagen der Freizeitnutzung, Spielflächen, Geh- und Radwege sowie Kommunikations- und Aufenthaltsflächen zulässig. Nicht bepflanzte oder nicht genutzte Grünflächen sind als extensiv gepflegte Wiesenflächen anzulegen. fußläufige Verbindungen und Parkwege sind mit kleinteiligem Material (Pflaster) zu befestigen oder als wassergebundene Decke herzustellen.
- 3.3 Innerhalb der privaten Grünfläche mit dem Bade- und/oder Schönungsteich ist die Anlage von Nebenanlagen, wie Terrassen, zulässig. Übrige Flächen sind als Wiesen- und/oder Rasenflächen herzustellen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- 3.4 Die Multifunktionsfläche ist für Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen zu nutzen. Die Fläche ist als Wiesenfläche herzustellen und darf als Schotterrasen ausgebildet werden. Ausnahmsweise ist die Nutzung für Stellplätze zulässig.
- 3.5 Das innerhalb der Multifunktionsfläche festgesetzte Regenwasserrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten und mit Sandfang und Ölabscheider auszustatten.

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

4.1 Zufahrten

Zum Schutz der gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume entlang der Strandstraße sind Ein- bzw. Ausfahrten nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der Bäume zulässig. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung. Abgrabungen im Wurzelschutzbereich sind nicht zulässig.

4.2 Maßnahme zum Artenschutz – Gehölzschnitt

Der Schnitt von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 01. März durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

4.3 Maßnahme zum Artenschutz/Natura 2000 – Flächenberäumung

Die Beräumung von Gehölzen, Ackerflächen, Grünland und Ruderalfluren hat im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 01. März zu erfolgen. Eine Ausdehnung der Arbeiten über den genannten Zeitraum hinaus ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der genannten Zeiträume begonnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden. Sollte eine Einhaltung der Ausschlusszeiten

nicht möglich sein, ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände betroffen sind. Während der Bautätigkeiten aufgefundene Tiere sind zu bergen und zu versorgen. Ein Ausnahmeantrag zum Verbot der Entnahme von Tieren ist unmittelbar nach Einsetzung der ökologischen Baubegleitung durch das beauftragte Artenschutzbüro bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

- 4.4 Maßnahme zum Artenschutz – Fledermausersatzquartiere
Maßnahmen zum Artenschutz werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ergänzt.

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

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg 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 der 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.

2. FESTPUNKTE DER AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZE DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsnetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBUI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt.

IV. HINWEISE

1. 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 der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage 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.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Es wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

4. GEWÄSSERSCHUTZ

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Mit den Bauarbeiten im Plangebiet sind eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen oder Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchführung der Planung Erdaufschlüsse auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

5. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

6. SCHIFFFAHRT

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf- Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

7. GEHÖLZSCHUTZMAßNAHMEN

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

8. EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Externe Kompensationsmaßnahmen (eKM)

Die externen Kompensationsmaßnahmen (eKM) werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ergänzt.

Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand

Der Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ergänzt.

Externe Maßnahme zum Artenschutz

Die externe Maßnahme zum Artenschutz wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ergänzt.

Ökopunkte

Ökopunkte werden nur für den Fall, dass in der Gemeinde keine ausreichenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestehen für den Ausgleich herangezogen.

9. MAßNAHME NATURA 2000 FEUERWERK UND LICHT- / LASERSHOWS

Der Einsatz von Feuerwerk und Licht- / Lasershow (Skybeamern) ist im Gesamtbereich des Bebauungsplanes auszuschließen.

10. MAßNAHME NATURA 2000 SCHADSTOFFEINTRAG

Schadstoffeintrag in den Wasserkörper ist durch einen sorgsamen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bei Bauarbeiten oder den Verzicht von wassergefährdeten Stoffen (z. B. kein Anstrich mit stark wassergefährdenden Stoffen) zu sichern.

11. GESTALTUNGSSATZUNG

Für die Gestaltung baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereiches wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens und parallel dazu eine gesonderte Gestaltungssatzung erarbeitet und vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan erlassen.