

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/13/7368</b>	
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen		Status: öffentlich	Datum: 17.04.2013
		Verfasser: Carola Mertins	
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Klütz für das Gebiet An der Bamburg</b>			
<b>Hier: Präzisierung des Aufstellungsbeschlusses und Gliederung in die Bebauungspläne 31.1 (Teil 1) und 31.2 (Teil 2)</b>			
Beratungsfolge:			
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein
Bauausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz			

## Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 31 am 28.01.2013 gefasst. Im Rahmen der planerischen Vorbereitung hat sich ergeben, den Bebauungsplan in 2 Teile, den Bebauungsplan Teil 1 und den Bebauungsplan Teil 2 zu gliedern. Die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB wurde geprüft. Es wird bekannt gegeben, welches Ergebnis der Vorprüfung erreicht wurde, da die zukünftigen bebaubaren und versiegelten/versiegelbaren Flächen mehr als 20.000 m<sup>2</sup> betragen.

## Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadt Klütz fasst den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 31 in 2 Teile, den Bebauungsplan Nr. 31.1 und den Bebauungsplan Nr. 31.2, zu teilen.
2. Die Stadt Klütz hat den Beschluss gefasst, das Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Die Stadt Klütz hat das Vorprüfungsverfahren für die beiden Teile des Bebauungsplanes durchgeführt, da die versiegelbare Fläche mehr als 20.000 m<sup>2</sup> innerhalb der Plangebiete beträgt. Durch die Stadt Klütz wird das Ergebnis der Vorprüfung bekannt gemacht.

## Finanzielle Auswirkungen:

## Anlagen:

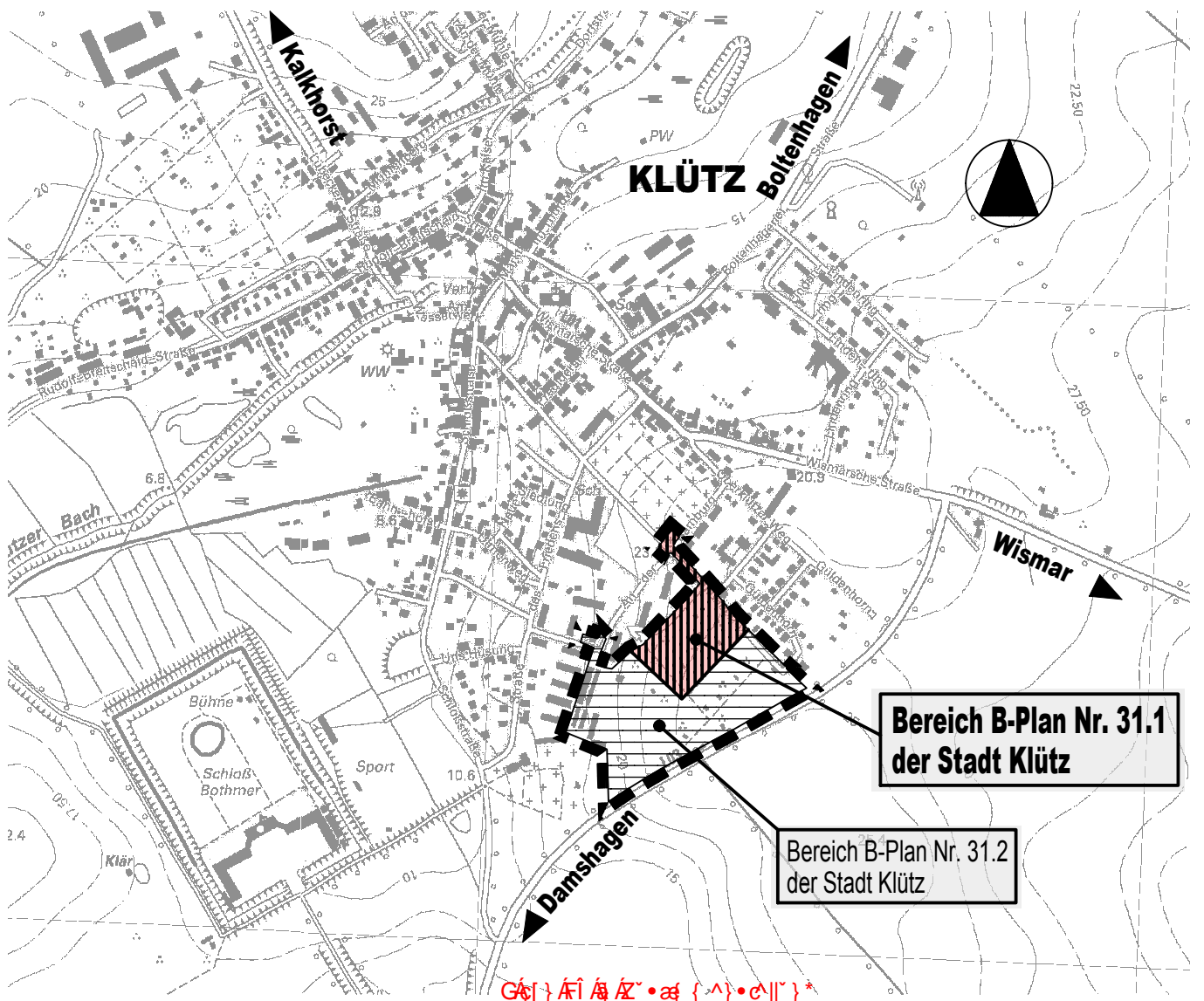
1. Geltungsbereich

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung



# KLÜTZ

**Bereich B-Plan Nr. 31.1  
der Stadt Klütz**

Bereich B-Plan Nr. 31.2  
der Stadt Klütz

G[ ] 卞 海 友 · 亥 { ^ } · 心 || } \*



# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/13/7353</b>		
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen		Status: öffentlich	Datum: 15.04.2013	
		Verfasser: Maria Schultz		
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.1 der Stadt Klütz DRK für den nordwestlichen Teilbereich des Gebietes an der Bamburg Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## Sachverhalt:

Die Stadt Klütz führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Klütz für das Gebiet an der Bamburg für 2 Teile durch. Für den 1. Teil, den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31.1 werden die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wird auch das Ergebnis der Vorprüfung im Verfahren nach § 13a BauGB mitgeteilt..

## Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung werden für das weitere Beteiligungsverfahren bestimmt. Die Planung wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im Zuge der Vorprüfung des Einzelfalls hat die Gemeinde festgestellt, dass eine Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB zulässig ist. Die Gemeinde gibt das Ergebnis der Vorprüfung mit der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind für das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu nutzen. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass ein Umweltbericht im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erstellt wird.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
5. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
6. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Anlagen:**

1. Entwurf Satzung
2. Textteil zum Entwurf

---

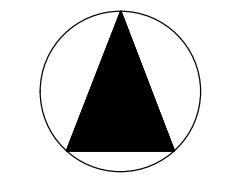
Sachbearbeiter/in

---

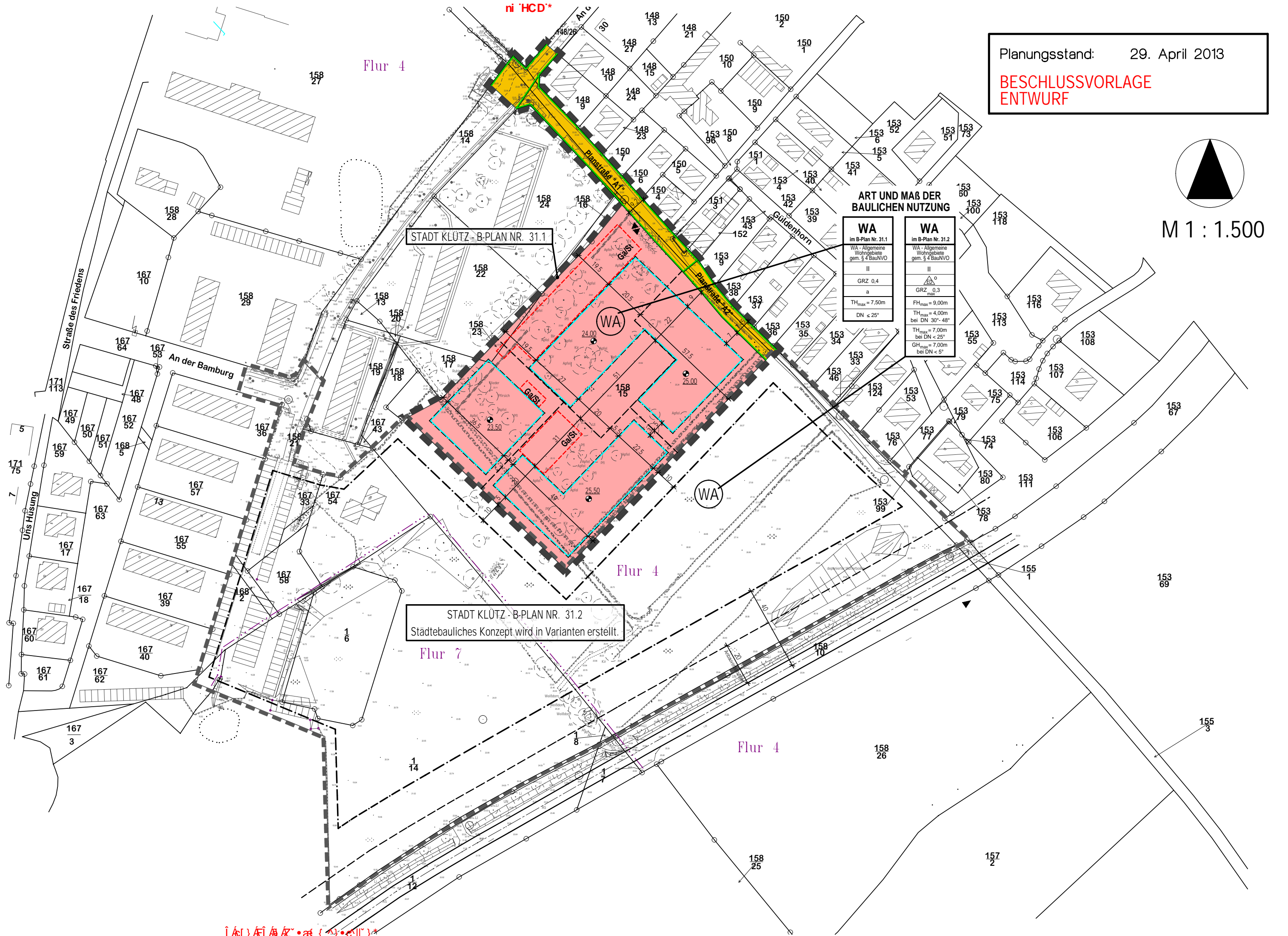
Fachbereichsleitung



Planungsstand: 29. April 2013  
**BESCHLUSSVORLAGE  
 ENTWURF**



M 1 : 1.500



STADT KLÜTZ - B-PLAN NR. 31.1

STADT KLÜTZ - B-PLAN NR. 31.2  
 Städtebauliches Konzept wird in Varianten erstellt.

**ART UND MAß DER  
 BAULICHEN NUTZUNG**

WA	WA
im B-Plan Nr. 31.1	im B-Plan Nr. 31.2
WA - Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
II	II
GRZ 0,4	GRZ 0,3
a	FH <sub>max</sub> = 9,00m
TH <sub>max</sub> = 7,50m	TH <sub>max</sub> = 4,00m bei DN 30°-48°
DN ≤ 25°	TH <sub>max</sub> = 7,00m bei DN < 25°
	GH <sub>max</sub> = 7,00m bei DN < 5°

Straße des Friedens

An der Bamberg

Güldenhorn

Uns Hüsung

Flur 4

Flur 4

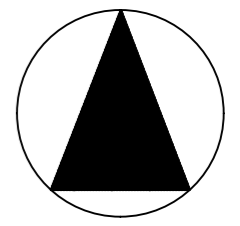
Flur 7

Flur 4

ni HCD\*



Planungsstand: 29. April 2013  
**BESCHLUSSVORLAGE  
 ENTWURF**



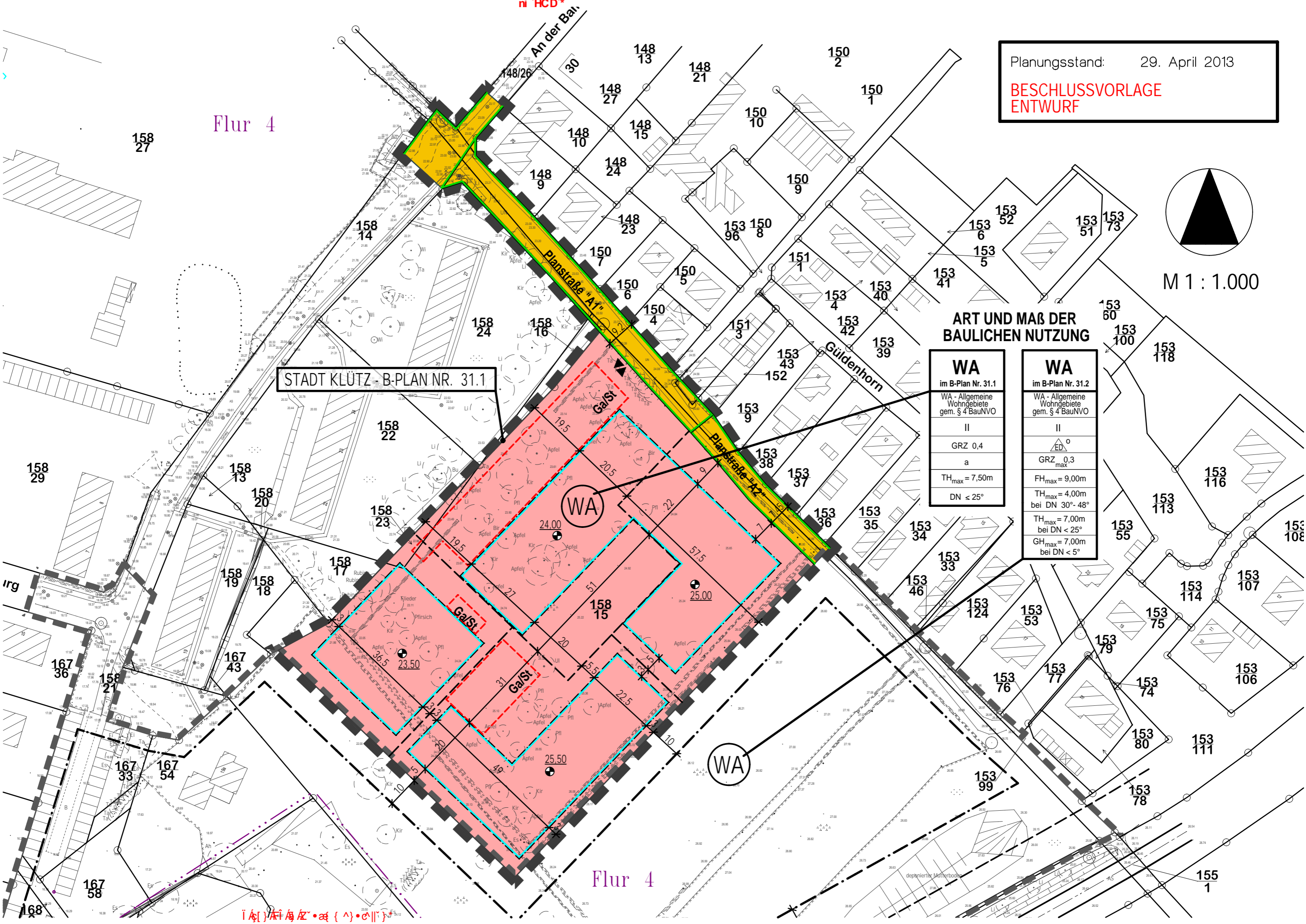
M 1 : 1.000

**ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

<b>WA</b> im B-Plan Nr. 31.1
WA - Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
II
GRZ 0,4
a
TH <sub>max</sub> = 7,50m
DN ≤ 25°

<b>WA</b> im B-Plan Nr. 31.2
WA - Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
II
$\triangle ED^0$
GRZ <sub>max</sub> 0,3
FH <sub>max</sub> = 9,00m
TH <sub>max</sub> = 4,00m bei DN 30° - 48°
TH <sub>max</sub> = 7,00m bei DN < 25°
GH <sub>max</sub> = 7,00m bei DN < 5°

STADT KLÜTZ - B-PLAN NR. 31.1



ni 'HCD'


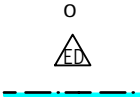




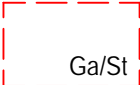



Flur 4

Flur 4

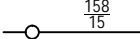
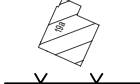


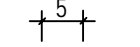
ni 'HCD'

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

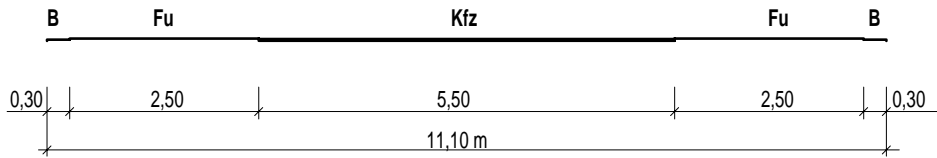
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
0,4	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO Par. 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH <sub>max</sub> = 7,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 18 BauNVO
FH <sub>max</sub> = 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 18 BauNVO
GH <sub>max</sub> = 7,00m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	<b>BAUWEISE</b> Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> Straßenverkehrsfläche	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Ein- und Ausfahrt	
	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Ga = Garagen und überdachte Stellplätze - St = Stellplätze	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31.1 der Stadt Klütz	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 der Stadt Klütz	
	Höhenbezugspunkt, z.B. 25,00m ü. HN	

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

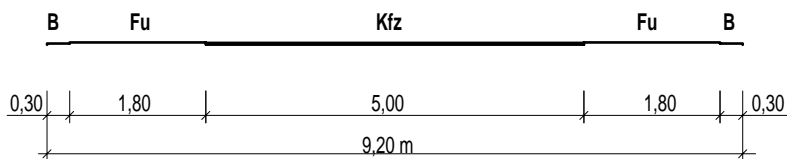
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Gehölze/Hecken
× 11,65	Höhenangaben ü HN
	Bemaßung in Metern
DN ≤ 25°	Dachneigung, z.B. ≤ 25°

# EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

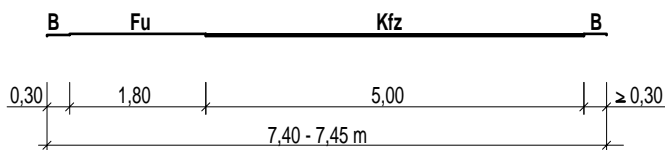
Planstraße "A1" - beidseitiger Gehweg  
- als Regelquerschnitt



Planstraße "A1" - beidseitiger Gehweg  
- mit reduzierten Maßen



Planstraße "A2" - einseitiger Gehweg  
- mit reduzierten Maßen



## Legende

Kfz - Kraftfahrzeuge  
Fu - Fussgänger  
B - Bankett

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 31 der Stadtvertretung vom ..... Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... präzisiert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde geteilt (hier: Bebauungsplan Nr. 31.1). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und seiner Präzisierung ist durch Veröffentlichung im ..... am ..... erfolgt.

Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde auch bekannt gemacht, dass beabsichtigt ist, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Die Prüfung gemäß § 13a S. 2 Nr. 2 BauGB wird vorgenommen.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.31.1 im Verfahren nach § 13 a BauGB und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 und § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 31.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird und dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den

(Siegel)

.....

6. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister



7. Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 31.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlicher Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 31.1 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt

Klütz, den .....  
 (Siegel) .....  
 Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlicher Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wird hiermit am ..... ausgefertigt.

Klütz, den .....  
 (Siegel) .....  
 Bürgermeister

9. Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.1 und die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind 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 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.1 ist mit Ablauf des ..... (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Klütz, den .....  
 (Siegel) .....  
 Bürgermeister

## SATZUNG

DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.1  
 FÜR DEN BEREICH AN DER BAMBURG ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE  
 UND VORHANDENER WOHNBEBAUUNG AN DER BAMBURG  
 GEMÄSS § 13 a BauGB I. VERB. MIT § 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 13 a i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.1 für den Bereich an der Bamburg zwischen der Landesstraße und vorhandener Wohnbebauung an der Bamburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

# TEIL B – TEXT

DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31. 1 "AN DER BAMBURG" DER STADT KLÜTZ GEMÄß § 13a BauGB

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

#### ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet werden die nach § 4 Abs. 3

- Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 BauNVO Tankstellen

nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.

### 2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ist die abweichende Bauweise zulässig:

- Die Gebäudelänge darf 70 m nicht überschreiten.
- Die Gebäude dürfen bis an die die Grundstücksgrenze gebaut werden.

### 3. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei gelten § 14 Abs. 1 und 2 und § 23 Abs. 5 BauNVO.

3.2 Garagen einschließlich überdachte Stellplätze sowie Stellplätze sind im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet nur innerhalb der Baugrenzen sowie innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Garagen/ Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig.

### 4. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

*(während des Verfahres vor dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wird die Notwendigkeit entsprechender Festsetzungen geprüft und ggf. werden entspr. Festsetzungen getroffen).*



- 2.3 Die Fassaden der Nebengebäude und Garagen sind in Material und Farbe wie die der Hauptbaukörper oder als Holzfassade zu gestalten.

### 3. WERBEANLAGEN

- 3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 3.2 Freistehende Werbeanlagen sind mit einer maximalen Größe von 1,00 m<sup>2</sup> zulässig. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 x 0,60 m erlaubt, sofern Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung besteht. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken.
- 3.3 Selbstleuchtende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit flimmerndem oder wechselndem Licht sind unzulässig.

### 4. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken zur Erschließungsstraße hin sind zulässig, wenn sie mit einer maximalen Höhe von 1,20 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche hergestellt werden.

### 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Standplätze der Abfallbehälter gärtnerisch einzubinden. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Vorgartenbereich nur zulässig, wenn sie zur Verkehrsfläche optisch abgeschirmt sind.

### 6. BUßGELDVORSCHRIFT

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

## IV. HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

### 2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

### 3. **ALTLASTEN/                    ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN/                    SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN**

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vor. Im Plangebiet sind derzeit keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast (erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä.), unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

### 4. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittel (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig

tig 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 Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

## 5. FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V bekannt.

Die Informationen im "Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte", herausgegeben vom Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 287, 19059 Schwerin sind zu berücksichtigen.

## 6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

*Während des Planaufstellungsverfahrens wird geprüft, in welchem Umfang diesbezügliche Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen sind.*

**Zeitfenster zur Baufeldfreimachung**

Zum Schutz besonders geschützter Arten ist der Beginn von Bautätigkeiten, der mit einer Beseitigung von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen (Baufeldräumung) verbunden ist, in der Zeit von Anfang Dezember bis Ende Februar zulässig. Ausnahmen sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten, oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

**Allgemeiner Artenschutz**

Es ist gemäß § 39 (5) Bundesnaturschutzgesetz verboten, die Bodendecke auf Wiesen, Feldrainen, Hochrainen und ungenutzten Grundflächen sowie an Hecken und Hängen abzubrennen oder nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

## 7. EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ UND DEM NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ DES LANDES M-V

*Während des Planaufstellungsverfahrens wird geprüft, in welchem Umfang diesbezügliche Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen sind.*

## 8. ZEITRAUM FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

*Während des Planaufstellungsverfahrens wird geprüft, in welchem Umfang diesbezügliche Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen sind.*