

Stadt Klütz

| | | | | |
|--|--|----|------|------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: SV Klütz/15/9768 | | | |
| Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen | Status: öffentlich Datum: 15.09.2015 Verfasser: Carola Mertins | | | |
| Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck - Billigung des Vorentwurfs - | | | | |
| Beratungsfolge: | | | | |
| Gremium | Teilnehmer | Ja | Nein | Enthaltung |
| Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz | | | | |

Sachverhalt:

Für die Ortslage Goldbeck wird durch die Stadt Klütz das Aufstellungsverfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich um das Gutshaus durchgeführt. Für einen Teilbereich dieses Änderungsbereiches ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen mit einem Bebauungsplan zur Regelung des Bestandes und für eine Neubebauung vorgesehen. Innerhalb des Plangebietes soll im Bereich der vorhandenen baulichen Anlagen die Nutzung durch ein gewerbliches Unternehmen planungsrechtlich ermöglicht werden. Neben dem Betrieb soll auch ein dem Wohnen dienendes Gebäude errichtet werden. Somit werden Festsetzungen für ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO für das Wohnen und die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, getroffen.

Ursprünglich vorhandene bauliche Anlagen wurden teilweise zurückgebaut. Teilweise sollen die vorhandenen baulichen Anlagen für zukünftige gewerbliche Bauten genutzt werden.

Das Aufstellungsverfahren ist im Regelverfahren zweistufig nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchzuführen. Das Verfahren wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bearbeitet. Es wird davon ausgegangen, dass es sich um eine Nachnutzung auf ursprünglich bereits bebauten Flächen handelt. Für den Bedarfsfall stehen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung.

Die Planungsabsichten wurden dahingehend präzisiert, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 für den bereits bebauten bzw. vorgeprägten Teil sowie für potenzielle Ausgleichsflächen vorgenommen werden soll. Unter Berücksichtigung dieser Planungsabsichten wurde der Geltungsbereich mit dem Vorentwurf entsprechend angepasst.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Der Geltungsbereich des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 35 wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordwesten und Norden durch Grünflächen an der Dorfstraße und durch das Grundstück Dorfstraße Nr. 18,
 - im Osten und Südosten durch den Klützer Bach und Grünland,
 - im Süden durch Grünland,
 - im Südwesten durch das Grundstück des alten Gutshauses.
3. Der Vorentwurf wird gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
6. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Wird vom Investor getragen.

Anlagen:

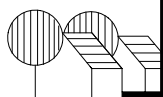
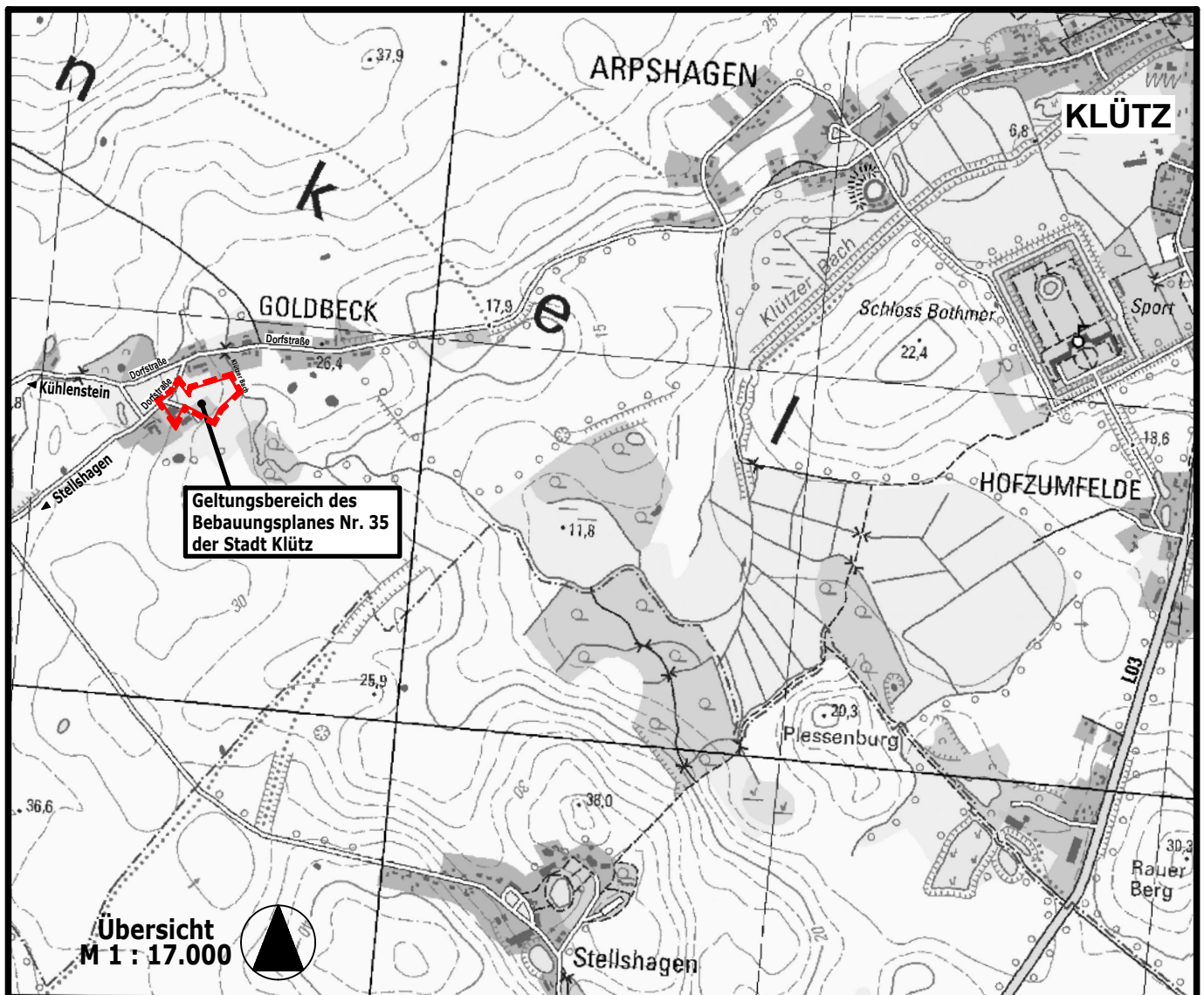
Vorentwurf des Bebauungsplanes

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK

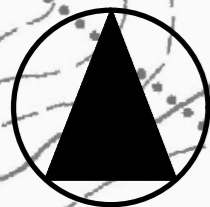


Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 10. September 2015

**BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF**



M 1 : 7.500

ARPSHAGEN

KLÜTZ

GOLDBECK

Dorfstraße

K

E

Klützer Bach

Schloss Bothmer

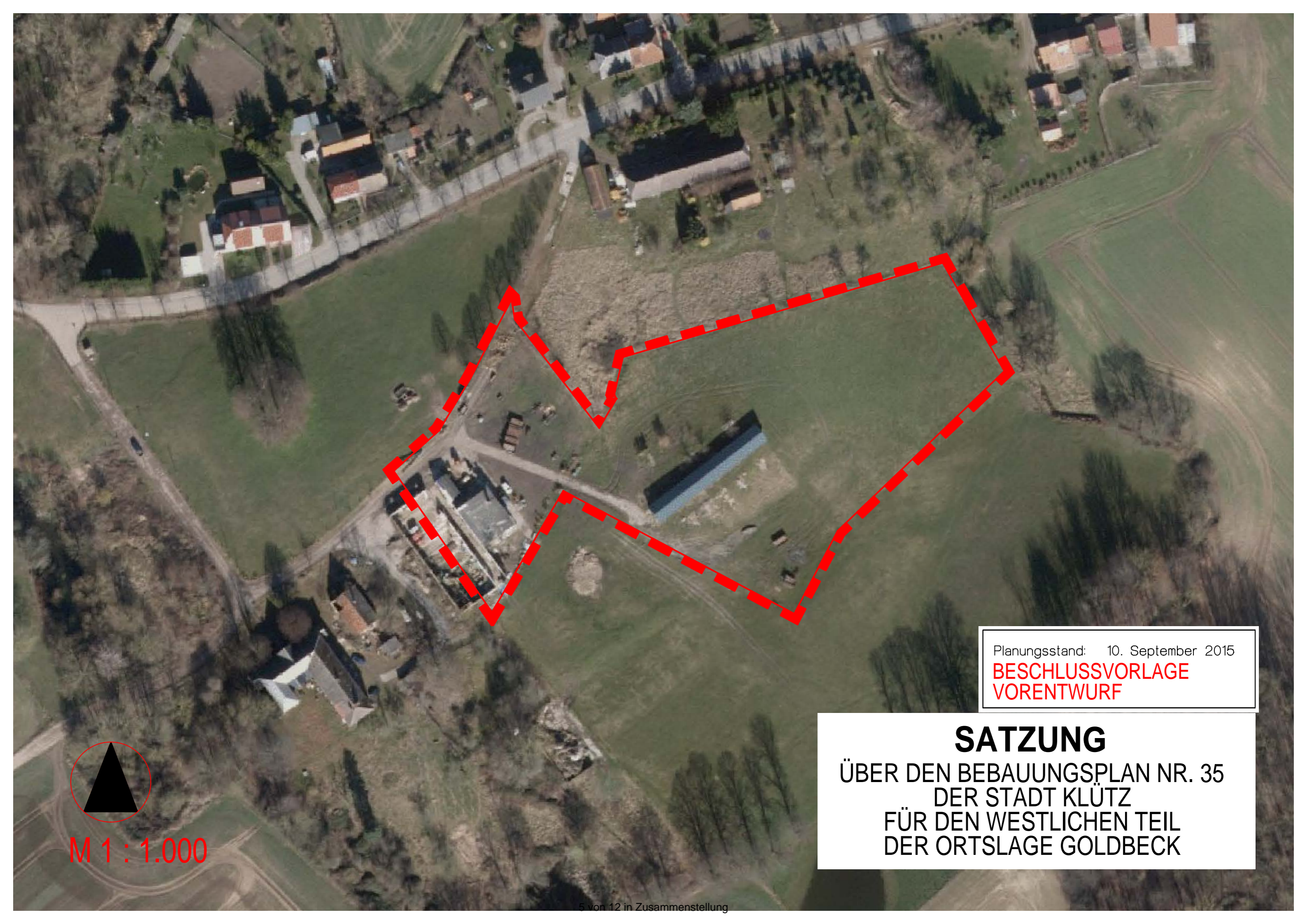
Sport

HOFZUMFELDE

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 35
der Stadt Klütz

Planungsstand: 10. September 2015
BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35
DER STADT KLÜTZ
FÜR DEN WESTLICHEN TEIL
DER ORTSLAGE GOLDBECK



Planungsstand: 10. September 2015
BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35
DER STADT KLÜTZ
FÜR DEN WESTLICHEN TEIL
DER ORTSLAGE GOLDBECK



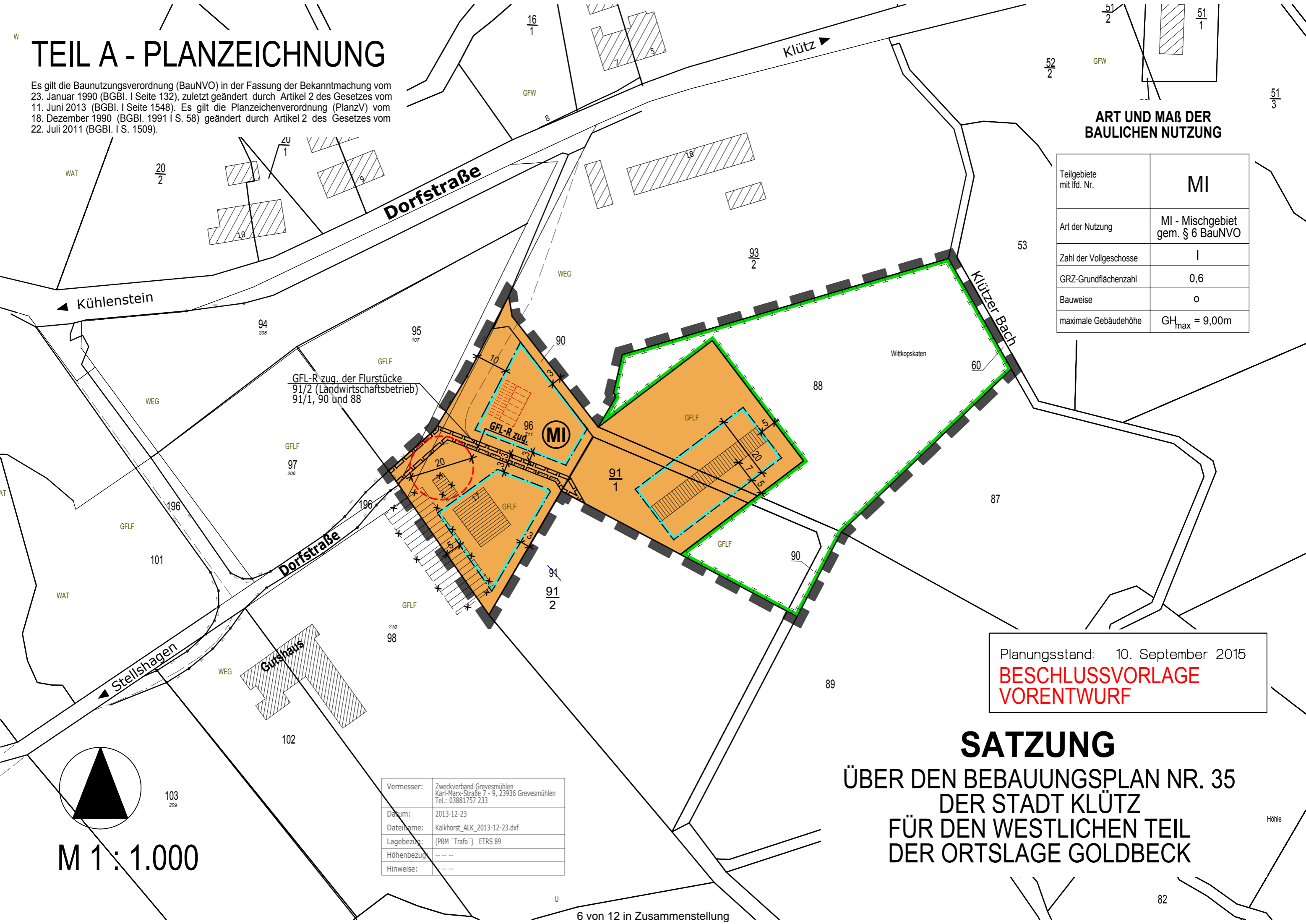
M 1 : 1.000

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Teilgebiete mit lfd. Nr. | MI |
| Art der Nutzung | MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO |
| Zahl der Vollgeschosse | 1 |
| GRZ-Grundflächenzahl | 0,6 |
| Bauweise | o |
| maximale Gebäudehöhe | GH _{max} = 9,00m |



Planungsstand: 10. September 2015
BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF

M 1 : 1.000

| | |
|-------------|---|
| Vermesser: | Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Straße 7 - 9, 23936 Grevesmühlen Tel.: 03881757 233 |
| Datum: | 2013-12-23 |
| Dateiname: | Kalkhorst_ALK_2013-12-23.dxf |
| Lagebezug: | (PBM 'Trafo') ETRS 89 |
| Höhenbezug: | --- |
| Hinweise: | --- |

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

Mischbegiet (gem. § 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

GRZ 0,6

Grundflächenzahl, hier 0,6, als Höchstmaß

§ 16 BauNVO
§ 18 BauNVO
§ 19 BauNVO

GH_{max} = 9,00m

Gebäudehöhe, als Höchstmaß

I

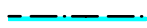
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB
§ 22 u. 23 BauNVO

o

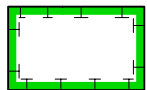
Offene Bauweise



Baugrenze

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB
§ 9 (6) BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Ausgleichsfläche

§ 9 (1) 20 BauGB
§ 9 (6) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB
§ 9 (6) BauGB



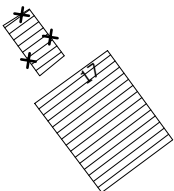
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz

§ 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude

vorhandene Gebäude



Bemaßung in Metern



Wendeplatz

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nur zulässig:

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,
- Nr. 3 Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe,
- Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Nr. 6 Gartenbaubetriebe.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe
- Nr. 7 Tankstellen und
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

2.1.1 Der Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung des oberen Bezugspunkts.

2.2.1 Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und

- dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika,
- dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

Maßgeben ist das eingedeckte Dach.

2.1 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 2.1.1 Der Bezugspunkt für die Höhenlage ist aufgrund der Höhenpunkte der Planzeichnung des Bebauungsplanes (*Ergänzung im weiteren Planverfahren*) im unbeeinträchtigten Zustand zu ermitteln (gewachsene Geländeoberfläche).
Der Bezugspunkt ist gleich der mittleren Geländehöhe des überbauten Grundstücksteils. Die mittlere Geländehöhe ist unter Berücksichtigung der Höhenlagen der Eckpunkte des jeweiligen Gebäudes zu ermitteln.
- 2.1.2 Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 50 cm über dem festgesetzten Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand der Erdgeschossfußbodenoberkante (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe ist gleich dem Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk. Der Erdgeschossfußboden darf maximal 30 cm unter dem Bezugspunkt liegen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

- 1.1 Die Dächer sind mit roter, rotbrauner bzw. anthrazitfarbener Harteindeckung zu decken. Glänzende oder reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. Die Dächer können auch als begrünte Dächer (Grasdächer) oder als Bedachungen aus Metall hergestellt werden. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen. Dächer von Nebenanlagen sind darüber hinaus auch als bituminöse Dächer zulässig.
- 1.2 Zulässig sind symmetrische Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig.
- 1.3 Es sind Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 48° zulässig.

2. AUSSENWÄNDE

- 2.1 Die Fassaden sind zulässig:
- als Verblendmauerwerk (ziegelrot bis braun oder gelb/ lehmfarben),
 - als geputzte Außenwandflächen in den Farben weiß, hellgrau, beige, sandfarben und ziegelrot,
 - oder als Kombination von Verblendmauerwerk mit geputzten Wandflächen in vorgenannten Farben,
 - oder als Kombination von geputzten Wandflächen in vorgenannten Farben mit Holzflächen (Holzanteil von maximal 25 % der jeweiligen Fassadenfläche),
 - oder als Kombination von Verblendmauerwerk mit Holzflächen (Holzanteil von maximal 25 % der jeweiligen Fassadenfläche).
- 2.2 Untergeordnete Bauteile sind auch in anderen Baustoffen, wie z.B. Metall, Naturstein zulässig.

- 2.3 Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen, Kunststoff und Blech.
- 2.4 Anbauten, Wintergärten und Garagen sind neben den zulässigen Fassaden gemäß 2.1 auch als Holzfassade und als dunkle Metallkonstruktion zulässig.

3. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer maximalen Größe von 1,5 m² zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht verdecken. Sie sind an Hauswänden in der Erdgeschosszone, an Zäunen oder freistehend zulässig. Beleuchtete und leuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

4. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte der Abfallbehälter sind zu verkleiden oder gärtnerisch einzubinden.

7. BUßGELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN UND AUSGLEICHSMÄßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

(erforderliche Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens festgelegt)

IV. HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

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

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 (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann diese Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

2. ALTLASTEN/ ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten jedoch nicht übernommen werden kann.

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich 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 Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen könnten, 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 Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

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 vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder 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.

5. MUNITIONSFUNDE

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der

Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche ist gebührenpflichtig beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten.

6. GEWÄSSERRANDSTREIFEN

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5,00 m ab der Böschungsoberkante im Außenbereich einzuhalten.

7. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Die Pflanzmaßnahmen (Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) innerhalb und außerhalb des Planbereiches sind im Rahmen der Erschließung durchzuführen und innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen abnahmefähig abzuschließen.

8. ENTWICKLUNGSPFLEGE

Für alle Pflanzungen, die als Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes erfolgen, ist eine 3-jährige Entwicklungspflege vorzusehen.

9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 (5) Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

10. GEWÄSSERSCHUTZ

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuelle vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen/ umzuverlegen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung 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 zu.

11. FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES

Ob sich im Plangebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V befinden, wird während des Aufstellungsverfahrens dieses Bebauungsplanes ermittelt.