Satzung der Gemeinde Wittenförden über den Bebauungsplan Nr. 4 Wohngebiet "Woltersmoor"

6. Änderung

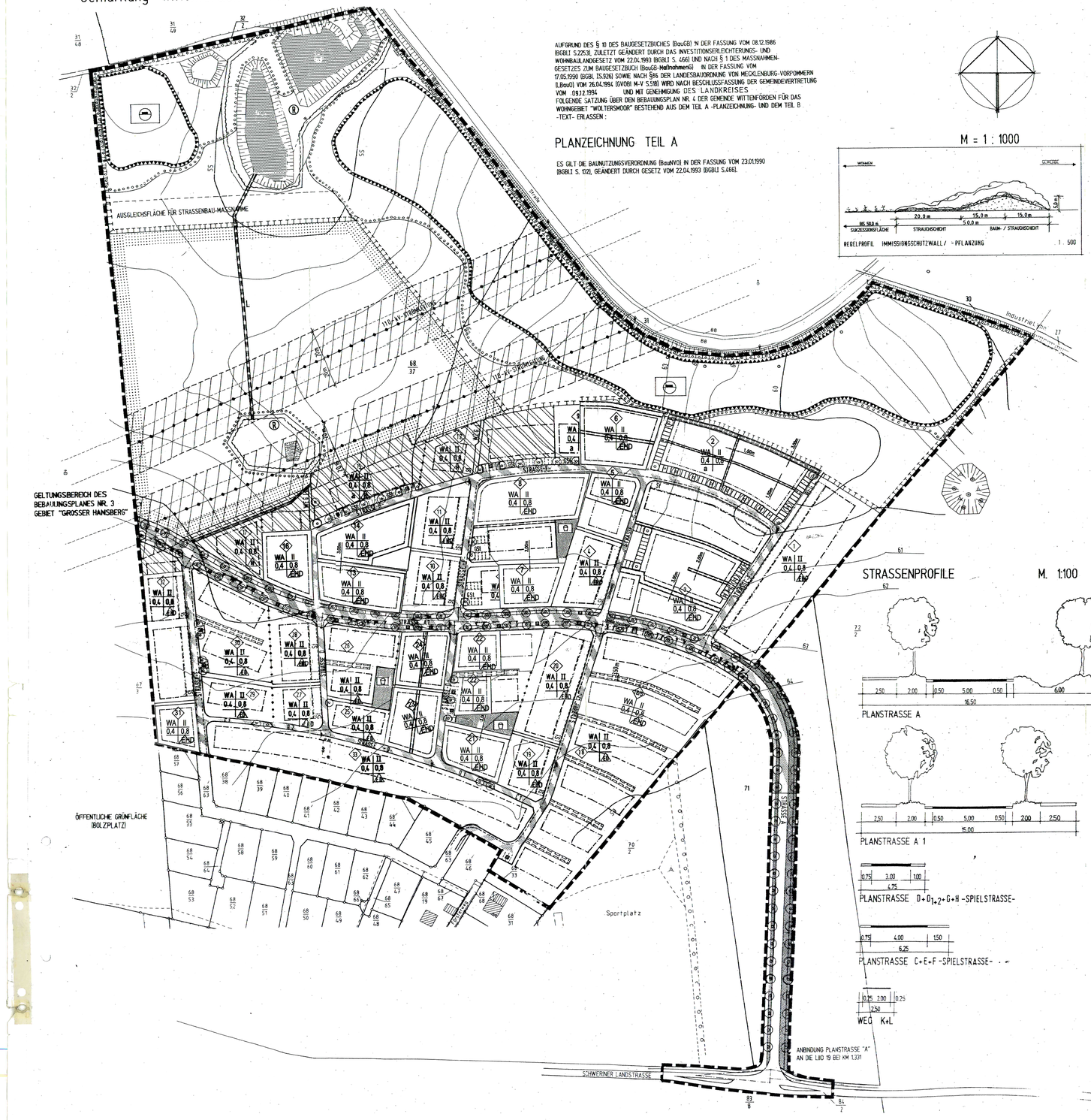
Gemarkung Wittenförden Flur 2

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) UND NACH § 1 DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-Maßnahmengesetz) IN DER FASSUNG VOM 17.05.1990 (BGBl. I S.926) SOWIE NACH §86 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG-VORPOMMERN (LBauO) VOM 26.04.1994 (GVOBl M-V S.518) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 09.12.1994 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDKREISES FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN FÜR DAS WOHNGEBIET "WOLTERSMOOR" BESTEHEND AUS DEM TEIL A -PLANZEICHNUNG- UND DEM TEIL B -TEXT- ERLASSEN :

PLANZEICHNUNG TEIL A

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl I S. 132), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl I S.466).

M = 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN		RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9(7)	BauGB
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4	BauNVO
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16+17	BauNVO
0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16+17	BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9(1)1	BauGB
E	NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9(1)2	BauGB
EH	EINZELHÄUSER, HAUSGRUPPEN UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9(1)2	BauGB
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9(3) 2.	BauGB
	BAUGRENZE	§ 9(1)2	BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16(5)	BauNVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr 21	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE öffentlich	§ 9(1)11	BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9(1)11	BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9(1)11	BauGB
	VERKEHRSGRÜN	§ 9(1)11	BauGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9(1)15	BauGB
	EINFAHRTBEREICH	§ 9(1)14	BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNSANLAGEN ELEKTRIZITÄT	§ 9(1)12	BauGB
	HAUPTVERSORGUNSLEITUNG - OBERIRDISCH - z.B. 110-kV-STARKSTROMFREILEITUNG	§ 9(1)13	BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN SPIELPLATZ	§ 9(1)15	BauGB
	WASSERFLÄCHEN	§ 9(1)16	BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN)	§ 9(1)16	BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9(1)18	BauGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9(1)17	BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9(1)25	BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9(1)25a	BauGB
St / GSt	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN STELLPLÄTZE GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9(1)4	BauGB
GM	GEMEINSCHAFTSMÜLLSAMMELSTELLE		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VEB-UND ENTSORGUNGSträger	§ 9(1)21	BauGB
L	LEITUNGSRECHT - VERSORGUNGSTRÄGER		
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9(1)20,25	BauGB
	II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)		
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
26/114	FLURSTÜCKNUMMER		
	SICHTDREIECK		
3	BEZEICHNUNG FÜR TEILGEBIETE		
	HÖHENLINIE		
	VORHANDENE GELÄNDEBÖSCHUNG		
	GEH- UND -RADWEG IN GRÜNFLÄCHEN		
	MINDESTABSTÄNDE MIT MASSANGABEN IN METERN ZU HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN		
	FLÄCHEN, DIE GEMÄSS BESCHLUSS 95/8/06 VOM 19.01.1995 NICHT GEGENSTAND DER BEANTRAGUNG AUF GENEHMIGUNG SIND		

Die 6 Änderung beinhaltet folgende Baufelder:
3, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 16, 18/5, 21, 22, 23, 24, 31

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO

1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in allen Teilgebieten Einzelhäusern oder Anlagen gemäß § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO für WA.-Gebiete nicht zulässig. Musterhäuser sind zugelassen.

1.2 Einliegerwohnungen sind zulässig.

1.3 In den Teilgebieten, in denen Hausgruppen vorgesehen sind, sind auch Doppelhäuser zulässig.

1.4 Die örtliche Lage der Parkbuchten an den Straßen richtet sich nach der Bebauung auf der jeweiligen Straßenseite. Anzahl, Größe und Begrünung der Buchten bleiben unverändert.

2) BAUWEISE
§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) und § 23 (5) BauNVO

2.1 In den Teilgebieten 2 und 9 wird gem. § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude in den Teilgebieten 2 und 9 dürfen zur Straßenseite "P" nur eine maximale Länge von 20,0 m erreichen.

2.2 In den Teilgebieten 4, 5, 10, 11, 19, 20, 23, 24, 27, 28 und 32 können gem. § 22 (4) BauNVO Gebäude ins auf einen Grenzabstand von 2,0 m zum öffentlichen Weg errichtet werden.

3) HÖHEN DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO

3.1 In den Teilgebieten 1B bis 23 darf die Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut der Hauptgebäude im Mittel eine maximale Höhe von 7,00 m über der Mittelachse der zugeordneten öffentlichen oder privaten Erschließungsstraßen nicht überschreiten. Bei dem Bau von Pultdächern ist die niedrigere Traufhöhe maßgebend.

3.2 In den Teilgebieten 1 bis 17 darf die Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut der Hauptgebäude im Mittel eine maximale Höhe von 8,50 m über der Mittelachse der zugeordneten öffentlichen oder privaten Erschließungsstraßen nicht überschreiten. Bei dem Bau von Pultdächern ist die niedrigere Traufhöhe maßgebend.

4) FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 (1) 10 BauGB

4.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücke (z.B. Stichstraßenende) dürfen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von maximal 0,70 m über Mittelachse Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

4.2 Entlang der 110 KV-Freileitungen ist gemäß der DIN VDE 0210/1986 von der Trassenmitte ein beidseitiger Sicherheitsabstand von jeweils 20,0 m einzuhalten. Diese Zone ist von jeglicher Bebauung und Grodgrün von mehr als 2,50 m Höhe über Gelände freizuhalten.

4.3 Im Bereich von Leitungsrechten auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen ist das Anpflanzen von Bäumen ausgeschlossen.

5) FESTSETZUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT
ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNG VON BAUMEN, STRÄUCHERN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
§ 9 (1) 20, 25a und 25b BauGB

5.1 Die öffentlichen Grünflächen und privaten Grundstücksflächen mit Pflanzbindungen sind mit standortgerechter und heimischer Baum-, Strauch- und Kriechvegetation zu bepflanzen.

5.2 Großkronige Bäume bei Neuanpflanzungen wie auch bei Ersatzpflanzungen müssen einen Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm in einer Stammhöhe von 1,0 m über dem Erdboden aufweisen.

5.3 Für freie Pflanzungen sind Heister 200 - 250 cm hoch, leichte Heister 150 - 150 cm hoch und Sträucher - Sträucher zu setzen. Dabei sind je 1000 qm mindestens 15 leichte Heister und 5 Heister zu pflanzen. Die Heister sollen in Gruppen mit den Sträuchern (Heister und Sträucher-Jungpflanzen in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen. Am Fuß des Erdhügels sind Heister in Gruppen zu pflanzen.

5.4 Für die bestgeeigneten Baum- und Strauchanpflanzungen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

5.5 Alle öffentlichen Grünflächen sind naturnah zu entwickeln und zu erhalten. Ebenso sind die Regenwasserrückhaltebecken naturnah zu gestalten.

5.6 Im Vorgartenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10,0 qm je Baum anzulegen und zu begrünen. Ausnahmen sind zulässig für Baumstandorte innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

5.7 Als straßenbegleitend festgesetzte Bäume sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie auf den direkt angrenzenden privaten Grundstücksflächen weiterhin die Baumarten Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus intermedia (Gemeine Mehlbeere) und Corylus colurna (Baumhasel) anzupflanzen. In der Hauptsammelstraßengrundfläche A1 ist ausschließlich Aesculus carnea (Roßkastanie Kastanie) anzupflanzen. In der Hauptsammelstraßengrundfläche A1 ist ausschließlich Winterlinde (Tilia cordata) anzupflanzen.

5.8 Auf den Schutzflächen nördlich der Wohngebiete ist ein der Topographie angepaßter Erdwall mit einer vorhandenen Breite bis 35,0 m und einer Höhe von mind. 5,0 m anzulegen. Das Regenwasserbecken der Bebauung zum Gewerbegebiet soll 1 : 3, zum Wohngebiet auch 1 : 3 betragen. Der Wall ist mit einer Abschlußmischpflanzung aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu versehen. Zum Wohngebiet ist eine anschließende extensiv begrünte Wiesenböschung, LM. 60,0 m breit, vorzusehen.

5.9 Die stammnahen, nicht überdachten Bodenbereichen sind mit einer mindestens 1,25 m hohen, Sichtschutzpflanzung aus Fauna sylvatica (Rotbuche) zu umgeben.

5.10 Alle nicht straßenbegleitenden, öffentlichen Fußwege innerhalb der öffentlichen bzw. privaten Grünflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise als Grandwege anzulegen.

5.11 In den WA.-Gebieten sind mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Für Grundstücke mit über 300 qm Größe ist ein mittelgroßer Baum, bei kleineren Grundstücken für jeweils zwei Einheiten ein mittelgroßer Baum auf der Grundstücksgrenze zu pflanzen.

5.12 Die Außenwände von Garagen und überdachten Außenwände von Hauptgebäuden sind mit standortgerechten Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je angefangene 2,0 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze anzupflanzen.

5.13 Auf den Stellplatzanlagen ist in direkter Verbindung je 5 angefangene Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

5.14 Alle Kinderspielplätze sind mit geeigneten, nicht giftigen heimischen, Strauch- und Baumpflanzungen einzugrünen. Spielplätze ab einer Größe von mehr als 500 qm sind mit Pflanzstreifen zu gliedern.

5 A) MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
§ 9 (1) 24 BauGB

5 A.1 In den Teilgebieten 4, 16, 17, 18, 20, 22, 24, 25, 28, 30 und 32 sind an den entlang der Planstraße "A" festgesetzten Baukörpern Schlafraumfenster der Schlafraumklasse 2 als bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

5 A.2 In den Teilgebieten 4, 16, 17, 18, 20, 22, 24, 25, 28, 30 und 32 ist entlang der Planstraße "A" an den festgesetzten Baukörpern folgender Mindestabstand, gemessen von der Mittelachse der Planstraße "A", einzuhalten:

ein Mindestabstand von 10,0 m zu den Gebäudestirnern.

5 A.3 In den Teilgebieten 1, 2, 6, 9, 12, 15 und 16 sind an den Nordfassaden der festgesetzten Baukörper Schlafraumfenster der Schlafraumklasse 2 als bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

5 B) Bodendenkmalpflegerischer Aspekt u. Grundwasser/Altlasten
(siehe rechte Seite)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO M-V

6) GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 86 (1) 1 LBauO M-V

FARBGEBUNG:

6.1 Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind
a) mit einem Verblendmauerwerk im Farbton rot, rotbraun, grau oder hell zu verkleiden,
b) oder mit einem glatten Außenputz zu versehen und mit einem weißen oder hellen Pastell-Farbton zu überzeichnen.

Für die Gestaltung von unbrengenbaren Fassadenelementen (z.B. Beton, Hauswinglinge, Deckgrundung) dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden. Ebenso dürfen bis zu 40 % der jeweiligen Fassadenflächen mit Schalungen aus Holz oder Faserzementplatten verkleidet werden.

6.2 Bei Verblendung der Außenfassaden bei Doppelhäusern und Hausgruppen muß je Doppelhaus und Hausgruppe ein einheitliches Material verwendet werden.

6.3 In allen Teilgebieten ist die Verwendung von Wärmeschutzglas und Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig.

DÄCHER:

6.4 In den Teilgebieten 1, 3 bis 6, 10 bis 14 und 18 bis 33 sind als Dachform Satel-, Pult-, Walm- und Mansardendächer zulässig. Die Dachneigung darf 19° bis 50° betragen, beim Mansarddach auch mehr.

Bei der Ausführung eines bewachsenen Gründaches darf der Hängungswinkel zwischen 0° bis 25° betragen.

6.5 In den Teilgebieten 2 und 8 sind als Dachform Satel-,Zelt-, Walm- und Mansarddächer zulässig. Die Dachneigung darf 19° bis 50° betragen, beim Mansarddach auch mehr.

Bei der Ausführung eines bewachsenen Gründaches darf der Hängungswinkel zwischen 0° bis 25° betragen.

6.6 In allen Teilgebieten sind die Dächer der Hauptgebäude mit rotem, rotbraunem oder grauem Dachziegel zu versehen. Ebenso sind bewachsene Gründächer zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen in der Verwendung der Dachfarben ihrer Hauptbauteile je Doppelhaus und Hausgruppe insgesamt im Material einheitlich sein. Bei Verwendung von bewachsenen Gründächern sind Ausnahmen zulässig.

6.7 In allen Teilgebieten ist die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie auf Teilflächen der Dächer zulässig.

WINTERGÄRTEN:

6.8 Als Material für die Verglasung von Wand- und Dachflächen der Wintergärten dürfen nur jeweils farbneutrale Wärmeschutz-Isoliergläser, Klargläser oder gleichwertige, transparente Kunststoffmaterialien verwendet werden.

7) GESTALTUNG DER NICHT ÜBBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLPLATZANLAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN UND DER EINFRIEDIGUNGEN
§ 86 (1) 4 LBauO M-V

7.1 Alle ebenerdigen Park- und Stellplatzflächen und deren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen sind:
a) entweder aus wasser- und luftdurchlässiger Grundbauweise,
b) oder mit Klein- bis Mittelpflaster mit einem hohen Fugenanteil,
c) oder Rasengittersteinen,
d) oder als Rasenflächen mit gepflasterten Fahrstreifen herzustellen.
e) Die erforderlichen Stellplätze für die einzelnen Wohngrundstücke sind vor Baubeginn durch Nachweis einer Baulast zu sichern (Bauleitder 3,6,9,23u. 24)

7.2 Einfriedigungen entlang der öffentlichen und privaten Erschließungsflächen sind nur als lebende Hecken aus standortgerechten, heimischen Pflanzen zulässig. Ebenso sind Einfriedigungen aus Holzstetten und Drahtzäunen in Verbindung mit einer, der Erschließungsfläche vorgepflanzten Hecke zulässig. Die Höhe der Zäune darf maximal 1,50 m betragen.

7.3 Standorte für die Müllbehälter sind nur in baulicher Verbindung mit den Gebäuden, Garagen, Carports oder Einfriedigungen zulässig. Ihre Einfassungen sind in den gleichen Materialien wie die Gebäude, Garagen, Carports überdachten Stellplätze bzw. Einfriedigungen herzustellen.

Die Höhe der Einfassungen muß mindestens der Höhe der Müllbehälter über dem Gelände entsprechen.

7.4 Gemeinschaftssammelplätze für Müllcontainer sind mit einer mindestens 1,25 m hohen Sichtschutzpflanzung, Holzzäunen oder berankten Mauern zu umgeben.

Hinweise:
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 " Woltersmoor" liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Trinkwassergewinnung Neumühler See. Die sich daraus ergebenden Auflagen aus dem DVGW-Regelwerk Wasser (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete) sowie die Wasserschutzgebietsverordnung der Landeshauptstadt Schwerin sind einzuhalten.
Das schraffierte Teilgebiet 9 sowie die nördliche schraffierte Bebauung des Teilgebietes 32 sind von der Bestätigung der Eröffnung der Maßgaben und Auflagen aus dem Bescheid vom 10.01.1995 (AZ.:VII 270 a 512 113-54.118 (4) ausgenommen.

VERFAHRENSVERMERKE
FÜR VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.: 4/6 , ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

1. Unter Abänderung/Ergänzung des am 17.02.1995 in Kraft gesetzten und am 03.05.1995, 08.06.1998 und 18.02.2002 gebrachten Bebauungsplans Nr. 4 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden den Bebauungsplan Nr.4/6, Änderung für das Wohngebiet "Woltersmoor", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text(Teil B), aufgrund des § 13 BauGB in der Fassung vom 23.09.1993(BGBl. I S.1591) am 06.12.2001 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Wittenförden, den 6.12.2001 Bürgermeister

2. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen und Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben worden. Die Aufforderung erfolgte in der Zeit vom 04.06. bis 01.06.02

Wittenförden, den 6.12.2002 Bürgermeister

3. Im Rahmen der Beteiligung Betroffener haben keine keine Anregungen und Bedenken zur Planung ergeben. Die Anregungen und Bedenken wurden am 18.06.02 von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis wurde der Satzung beschlossen.

Wittenförden, den 6.12.2002 Bürgermeister

4. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wittenförden, den 18.12.02 Bürgermeister

5. Die Satzung wurde am 17.02.03 durch die zuständige Behörde genehmigt. Az.: 108/102/03

6. Der Bebauungsplan Nr.4/6, Änderung der Gemeinde Wittenförden für das Wohngebiet "Woltersmoor" 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, sind vom 24. 02. 2003 in Wittenförden ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolge (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 iV. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wittenförden, den 24.02.03

7. Der katastermäßige Bestand am 25.10.02 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen bestehen keine Bedenken, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, die die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 zugrunde liegt.
Die Rechtsvorschriften können nicht abgeleitet werden.

Katasteramt:
Ludwigslust, den 19.12.2002 Unterschrift i.A. Leiter Kataster- und Vermessungswesen

5 B) Bodendenkmalpflegerischer Aspekt u. Grundwasser/Altlasten:

5 B.1 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG. die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

5 B.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG. unverzüglich bergen und dokumentieren zu können.
Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG.)

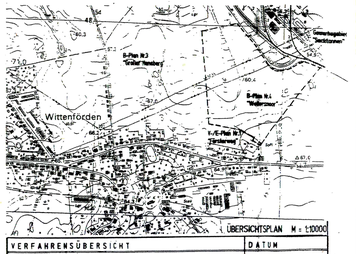
5 B.3 - Das B-Plan Gebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Schwerin. Bei den Vorhaben im B-Plan Gebiet sind die geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen des Kataloges zum Trinkwasserschutzgebiet zu berücksichtigen und einzuhalten.

- Verunreinigungen von Boden und Grundwasser sind auszuschließen. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

- Sind Grundwasserabsenkungen für Vorhaben notwendig, ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ein Antrag auf wasserrechtliche Entscheidung zu stellen.
Die Antragsunterlagen dafür müssen der Verordnung über Antragsunterlagen für wasserbehördliche Entscheidungen vom 28.07.1995 (GVOBl.M-V 1995,Nr. 16,S.376) entsprechen und sind rechtzeitig vorher einzureichen.

- Falls der Einbau von Recyclingmaterial für Vorhaben vorgesehen ist, sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – (LAGA, Stand: 06.11.1997)" zu beachten.Es ist nachweislich nur unbelastetes Material zu verwenden zu verwenden. Dazu sind die Vorsorgewerte des Bundes-Bodenschutz-und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl.I I Nr. 36 S. 1554) bzw. für dort nicht enthaltende Schadstoffe die Zuordnungswerte-Z-0 der LAGA einzuhalten.

- Treten bei den Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Fachdienst Gewässerschutz/ Altlasten des Landkreises Ludwigslust zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.



ÜBERSICHTSPLAN M = 1:10000

VERFAHRENSÜBERSICHT	DATUM
1. Aufstellungsbeschluss	20.04.94 11.07.00 / 05.12.01
2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	03.06.1994 07.12.2001
3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § BauGB	8/98 / 01/02
4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	9/96, 1/99, 01/02
5. Öffentl. Auslegung und Unterrichtung der Träger öff. Belange gem. § 3 (2) BauGB	9/96, 1/99, 01/02
6. Beratung der Bedenken und Anregungen	
7. Weiteres nehmen diese Verfahrensschritte bei Änderungen nach der öffentlichen Auslegung : a) Beschluss über erneute Auslegung b) Öffentlicher Auslegung und Unterrichtung der Träger öffentl. Belange c) Beratung der Bedenken und Anregungen	
8. Satzungsbeschluss	09.12.1994 02/03 12/02
Planausfertigung :	JUNI 1994
Planänderungen :	9/96, 1/99, 2/02 12/02

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN
WOHNGEBIET WOLTERSMOOR 6. ÄNDERUNG