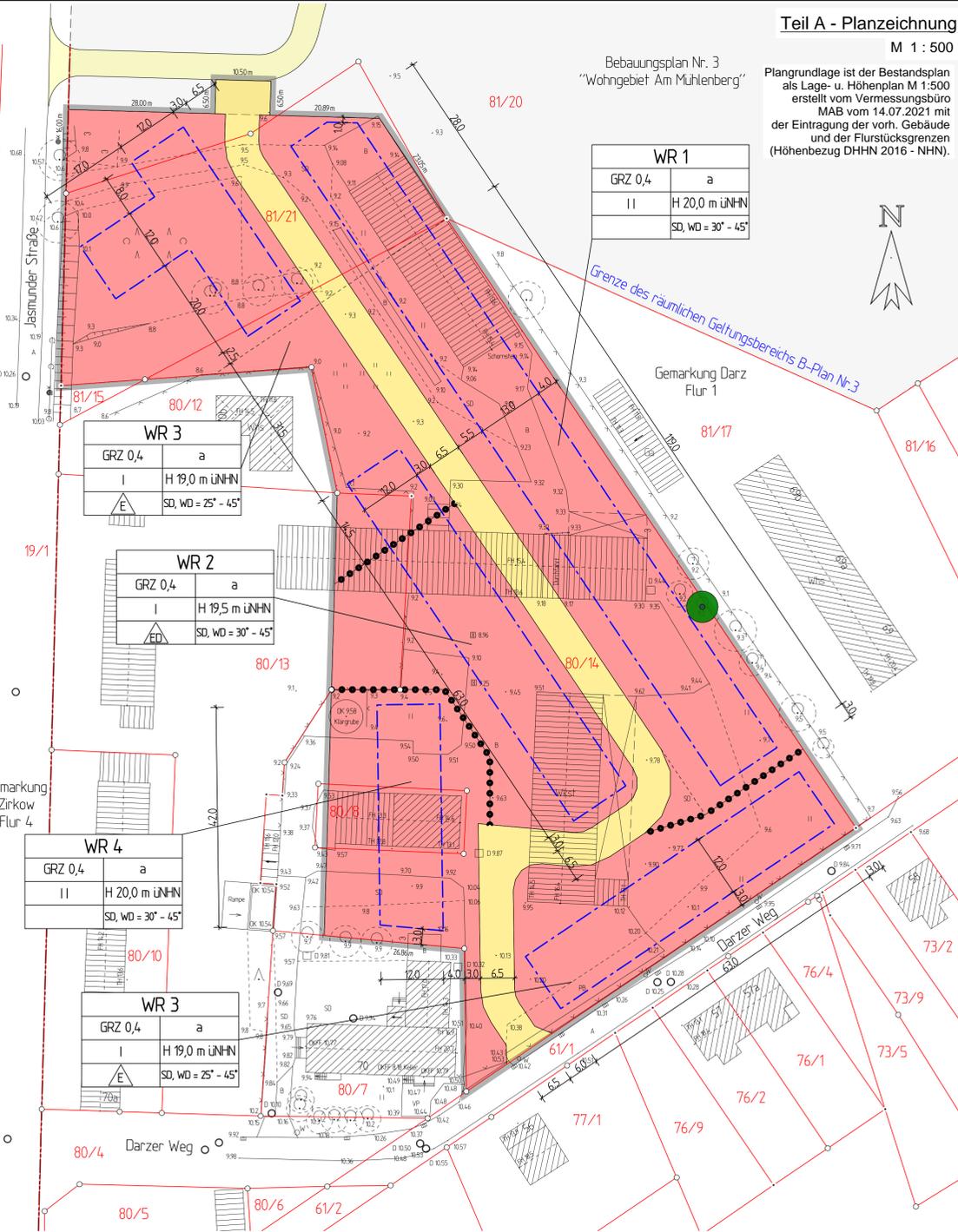


# ENTWURF zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Darzer Weg“

der Gemeinde Zirkow als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB ohne Umweltbericht für das Plangebiet im Ortsteil Zirkow, nördlich des Darzer Weges und östlich der Jasmunder Str., auf Teilen der Flurstücke 80/8, 80/13, 80/14, 81/20 und 81/21 der Flur 1 der Gemarkung Darz.

Auf der Grundlage der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist und nach §86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 12 „Darzer Weg“ der Gemeinde Zirkow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen:



Teil A - Planzeichnung  
M 1 : 500

Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1:500 erstellt vom Vermessungsbüro MAB vom 14.07.2021 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen (Höhenbezug DHHN 2016 - NHN).

Bebauungsplan Nr. 3  
"Wohngebiet Am Mühlentberg"

WR 1  
GRZ 0,4  
a  
H 20,0 m üNN  
SD, WD = 30° - 45°

WR 3  
GRZ 0,4  
a  
H 19,0 m üNN  
SD, WD = 25° - 45°

WR 2  
GRZ 0,4  
a  
H 19,5 m üNN  
SD, WD = 30° - 45°

WR 4  
GRZ 0,4  
a  
H 20,0 m üNN  
SD, WD = 30° - 45°

WR 3  
GRZ 0,4  
a  
H 19,0 m üNN  
SD, WD = 25° - 45°

## Planzeichenerklärung

gem. PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung  
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WR Reines Wohngebiet gem. §3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung  
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

II Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

H 20,0 m üNN Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m über NHN gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

3. Bauweise und Baugrenzen  
gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig gem. §22 Abs. 2 BauNVO

E nur Einzelhäuser zulässig gem. §22 Abs. 2 BauNVO

a abweichende Bauweise gem. §22 Abs. 4 BauNVO

--- Baugrenze gem. §23 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsflächen  
gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft  
gem. §5 Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Erhaltensgebot für Bäumen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 12 gem. §9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. §16 Abs. 5 BauNVO

7. Darstellungen ohne Normcharakter

Darz Gemarkung B-Plan Nr. 3

Gemarkungsgrenze Verkehrsfläche im B-Plan Nr. 3

Flur 1 Flurbezeichnung Gebäudebestand

80/14 Flurstücksbezeichnung vorh. Böschungen

Flurstücksgrenze Geländehöhe in m über NHN

abgemarkter Grenzpunkt - 10,00 m - Umringungsmaße in m

nicht abgemarkter Grenzpunkt FH 13.1 Firsthöhe der baulichen Anlage in m über NHN

SD Satteldach TH 13.4 Traufhöhe der baulichen Anlagen in m über NHN

WD Walmdach

30° - 45° Dachneigung (Gebäude der Hauptnutzung)

## Teil B - Textliche Festsetzungen

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

1.1 Das Baugebiet dient gem. §3 Abs. 1 BauNVO als „Reines Wohngebiet“ WR dem Wohnen.

1.2 Zulässig sind (§3 Abs. 2 BauNVO):  
1. Wohngebäude,  
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§3 Abs. 3 BauNVO):  
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen,  
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.4 Betriebe des Beherbergungsgewerbes (und Ferienwohnungen) sind nicht störende Gewerbebetriebe sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Im WR wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

2.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird im WR 1 und WR 4 auf II und im WR 2 und WR 3 auf I als Höchstmaß gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO festgesetzt.

2.3 Die Höhe baulicher Anlagen wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO im WR 1 und WR 4 auf max. 20,0 m, im WR 2 auf max. 19,5 m und im WR 3 auf max. 19,0 m über NHN (DHHN 2016) festgesetzt.

3. Bauweise (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im WR wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß §22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt und abweichend von der offenen Bauweise eine Gebäudehöhe im WA 1 und WR 4 bis 20,0 m Länge und im WR 2 und WR 3 bis 15,0 m Länge zugelassen, im Übrigen gilt die offene Bauweise.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (gem. §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §23 BauNVO)

4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen im Sinne des §12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§23 Abs. 5 BauNVO) nicht vor die straßenseitige Baufucht des Hauptgebäudes treten. Nicht überdeckte Stellplätze sind zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird im WR 1 auf maximal acht Wohnungen, im WR 2 auf maximal zwei Wohnungen, im WR 3 auf maximal eine Wohnung und im WR 4 auf maximal sechs Wohnungen festgesetzt.

6. Örtliche Bauvorschriften (gem. §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

6.1 Als Dacheindeckung zulässig sind: Ziegeln in den Farben braun, rot und anthrazit. Bei Dachaufbauten ist die Eindeckung dem Hauptdach anzupassen. Solaranlagen (Solarkollektoren, Solarzellen) als Dacheindeckung sind zulässig.

6.2 Im WR sind auf den Gebäuden der Hauptnutzung nur Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD) mit einer Dachneigung von 30° bis 45° im WR 1, WR 2 und WR 4 und von 25° bis 45° im WR 3 zulässig.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 6 BauGB) und Maßnahmen zum Artenschutz (gem. §44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 NatSchG)

7.1 Vermeidungsmaßnahmen:  
Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen wirken den laut BNatSchG §44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 definierten Tötungs- und Verletzungsverbot und Tabustand der erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen.  
V1 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Ausfall ist zu ersetzen.  
V2 Baufeldberäumungen sind zwischen dem 01. Oktober und 01. Februar durchzuführen. Bei Bedarf ist der Zeitraum gemäß Untersuchungsergebnissen der Vermeidungsmaßnahme V3 zu modifizieren.

V3 Ein Jahr vor Beginn von Abriss- und Fällarbeiten ist eine Überprüfung der Gebäude und Bäume auf Nutzung durch Fledermäuse und Vögelarten durchzuführen. Im Ergebnis der Erfassung werden notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen, wie Bauzeitenregelung, fachliche Begleitung während der Arbeiten sowie ggf. zusätzlich notwendiger Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren und Nistplätzen festgelegt. Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Bei Bedarf ist durch diese eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn und Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V4 Um die Tötung und Verletzung von Amphibien während der Bauphase zu verhindern, sind die Bauflächen ein Jahr vor Baubeginn in den Wintermonaten zu mähen und zu umzäunen. Der ca. 40 cm hohe Schutzzaun ist mit halbhöhigen Eimern mit Fluchtrampen zu bestücken. Die in die Eimer gelangten Tiere können so das Plangebiet verlassen. Zusätzlich sind die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche abzusammeln und in geeignete Lebensräume in der Umgebung umzusetzen. Mit der Planung und Durchführung der Maßnahme ist eine fachkundige Person zu beauftragen. Bei Bedarf ist durch diese eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn und Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

7.2 CEF-Maßnahmen:  
Die folgenden CEF-Maßnahmen wirken zeitnah bzw. langfristig dem laut BNatSchG §44 Abs. 1 Nr. 3 definierten Schädigungsabstand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entgegen.  
CEF1 Durch 5 Fledermaus-Ersatzquartiere Erzeugnis: Fledermausfachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwelger oder gleichwertig ist der Verlust von potenziellen Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind 1 Jahr vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.  
CEF2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für den Buntspecht ist zu ersetzen. Das Ersatzquartier ist 1 Jahr vor Beginn von Fällmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.  
CEF3 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind 1 Jahr vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren. 3 Nistkästen Feldspeierling ø 32 mm, 3 Nistkästen Hausperling ø 32 mm - 34 mm und 1 Nistkasten Star ø 45 mm mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe sind entsprechend Montageanleitung Abb. 6 des AFB zu installieren.  
CEF4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind 1 Jahr vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren (Lieferung und Anbringung an den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von insgesamt 5 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abb. 7 des AFB).  
CEF5 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes 1 Jahr vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen (Lieferung und Anbringung von 3 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung Abb. 8 des AFB).  
CEF6 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Rauchschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes 1 Jahr vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen. Lieferung und Anbringung von 3 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung Abb. 9 des AFB.

## Teil B - Textliche Festsetzungen

Fortsetzung

CEF7 Alternativ zu den Maßnahmen CEF1 bis CEF6 kann ein Artenschutzurm errichtet werden. Dieser und die Umsetzung der Maßnahmen CEF1 bis CEF6 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bäume oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn und Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

7.3 Gestaltungsmaßnahmen:  
Die folgenden Gestaltungsmaßnahmen wirken zeitnah bzw. langfristig dem laut BNatSchG §44 Abs. 1 Nr. 3 definierten Schädigungsabstand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entgegen.  
G1 Für zu fallende Bäume sind nach Genehmigung entsprechend den geltenden Schutzanforderungen Ersatzbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.  
G2 Pro 400 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche sind 1 hochstämmiger Obstbaum heimischer Produktion Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen (Apfelbäume z.B. Pommescher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Galber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibrine, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Rubus fruticosus (Brombeere), Rosa pimpinellifolia (Ebbelein-Rose)) sowie 5 m<sup>2</sup> Schmetterlingsweidepflanzen (z.B. Lavendel, Sommerflieder) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

G1 Für zu fallende Bäume sind nach Genehmigung entsprechend den geltenden Schutzanforderungen Ersatzbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

G2 Pro 400 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche sind 1 hochstämmiger Obstbaum heimischer Produktion Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen (Apfelbäume z.B. Pommescher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Galber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibrine, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Rubus fruticosus (Brombeere), Rosa pimpinellifolia (Ebbelein-Rose)) sowie 5 m<sup>2</sup> Schmetterlingsweidepflanzen (z.B. Lavendel, Sommerflieder) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

G1 Für zu fallende Bäume sind nach Genehmigung entsprechend den geltenden Schutzanforderungen Ersatzbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

G2 Pro 400 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche sind 1 hochstämmiger Obstbaum heimischer Produktion Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen (Apfelbäume z.B. Pommescher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Galber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibrine, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Rubus fruticosus (Brombeere), Rosa pimpinellifolia (Ebbelein-Rose)) sowie 5 m<sup>2</sup> Schmetterlingsweidepflanzen (z.B. Lavendel, Sommerflieder) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

G1 Für zu fallende Bäume sind nach Genehmigung entsprechend den geltenden Schutzanforderungen Ersatzbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

G2 Pro 400 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche sind 1 hochstämmiger Obstbaum heimischer Produktion Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen (Apfelbäume z.B. Pommescher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Galber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibrine, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Rubus fruticosus (Brombeere), Rosa pimpinellifolia (Ebbelein-Rose)) sowie 5 m<sup>2</sup> Schmetterlingsweidepflanzen (z.B. Lavendel, Sommerflieder) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

G1 Für zu fallende Bäume sind nach Genehmigung entsprechend den geltenden Schutzanforderungen Ersatzbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

G2 Pro 400 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche sind 1 hochstämmiger Obstbaum heimischer Produktion Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen (Apfelbäume z.B. Pommescher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Galber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibrine, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Rubus fruticosus (Brombeere), Rosa pimpinellifolia (Ebbelein-Rose)) sowie 5 m<sup>2</sup> Schmetterlingsweidepflanzen (z.B. Lavendel, Sommerflieder) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

G1 Für zu fallende Bäume sind nach Genehmigung entsprechend den geltenden Schutzanforderungen Ersatzbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

G2 Pro 400 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche sind 1 hochstämmiger Obstbaum heimischer Produktion Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen (Apfelbäume z.B. Pommescher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Galber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibrine, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Rubus fruticosus (Brombeere), Rosa pimpinellifolia (Ebbelein-Rose)) sowie 5 m<sup>2</sup> Schmetterlingsweidepflanzen (z.B. Lavendel, Sommerflieder) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

## Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung wurde am 27.07.2020 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist vom 01.03.2022 bis 16.03.2022 durch Aushang erfolgt.  
Zirkow, ...2022 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 LPiG M-V mit Schreiben vom 09.03.2022 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am ...2022.  
Zirkow, ...2022 Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 21.02.2022 den Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Zirkow, ...2022 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 25.02.2022 nach §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Zirkow, ...2022 Der Bürgermeister

5. Der Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung war in der Zeit vom 18.03.2022 bis 21.04.2022 gem. §3 Abs. 2 BauGB i. V. m. §3 PlanSIG im Internet über das Landesportal ([www.la-portal.de](http://www.la-portal.de)) und im Ratsinformationssystem unter [www.ami-mv.de](http://www.ami-mv.de) (Bekanntmachungen zu den Bauleitplänen wählen, Gemeinde Zirkow, B-Plan Nr. 12 „Darzer Weg“ der Gemeinde Zirkow mit den entsprechenden Anlagen aufrufen) abrufbar. Gem. §3 PlanSIG erfolgte als zusätzliches Informationsangebot (während folgender Zeiten: Mo, Mi, und Do, von 09:00 bis 18:00 Uhr, Di, von 09:00 bis 18:00 Uhr und Fr, von 09:00 bis 12:00 Uhr) nach §3 Abs. 2 die öffentliche Auslegung im Amt Mönchlug-Grantz (Göhrener Weg 1, 18586 Otseebad Baabe). Die Bekanntmachung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich vom 01.03.2022 bis zum 16.03.2022 durch Aushang erfolgt.  
Zirkow, ...2022 Der Bürgermeister

6. Der Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung war in der Zeit vom ...2022 bis zum ...2022 (während folgender Zeiten: Mo, Mi, und Do, von 09:00 bis 18:00 Uhr, Di, von 09:00 bis 18:00 Uhr und Fr, von 09:00 bis 12:00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach §3 Abs. 2 i. V. m. §4a Abs. 4 BauGB öffentlich im Amt Mönchlug-Grantz (Göhrener Weg 1, 18586 Otseebad Baabe) ausgestellt und war im Internet über das Landesportal ([www.la-portal.de](http://www.la-portal.de)) und im Ratsinformationssystem unter [www.ami-mv.de](http://www.ami-mv.de) (Bekanntmachungen zu den Bauleitplänen wählen, Gemeinde Zirkow, B-Plan Nr. 12 „Darzer Weg“ der Gemeinde Zirkow mit den entsprechenden Anlagen aufrufen) abrufbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich vom ...2022 bis zum ...2022 durch Aushang bekannt gemacht worden.  
Zirkow, ...2022 Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ...2022 geprüft und die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ...2022 mitgeteilt worden.  
Zirkow, ...2022 Der Bürgermeiste

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am ...2022 als Sitzung beschlossen. Die Begründung mit Anlagen zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...2022 gebilligt.  
Zirkow, ...2022 Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am ...2022 wird als richtig dargestellt beschrieben. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Greifswald, ...2022 Ovi Frank

10. Die Sitzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ...2022 ausgefertigt.  
Zirkow, ...2022 Der Bürgermeister

11. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom ...2022 bis zum ...2022 durch Aushang tritt der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Ablauf des ...2022 in Kraft. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist bekannt gemacht worden und auf die Rechtsfolge (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.  
Zirkow, ...2022 Der Bürgermeister

## Nachrichtliche Übernahmen §9 Abs. 6 BauGB u. Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen der Gemeinde Zirkow (Baumschutzsatzung) in der jeweils aktuellen Fassung.

Für das Plangebiet gilt die Satzung der Gemeinde Zirkow über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zahlung von Ausgleichsbeträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

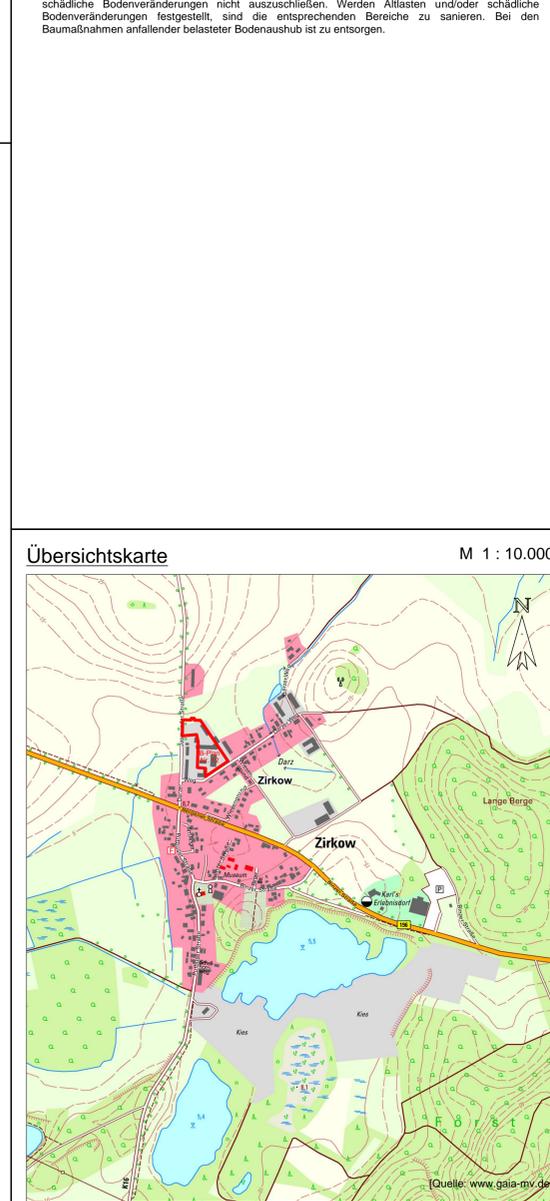
Das Regenwasser ist im Plangebiet zu versickern. Der Nachweis über die Versickerung des Niederschlagswassers ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Brunnenbohrungen zum Zwecke der Brauchwassernutzung sowie Bohrungen zum Zwecke der Erdwärmernutzung sind auf diesen Grundstücken unzulässig.

Westlich des Flurstücks 80/8 auf dem Flurstück 80/14 (außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes) ist über den Kennziffer AS\_Z\_73\_0585 (ehemalige landwirtschaftliche Tankstelle) als altlastenverdächtige Fläche erfasst. Auf Grund der Vermutung des Geländes sind Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen nicht auszuschließen. Werden Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen festgestellt, sind die entsprechenden Bereiche zu sanieren. Bei den Baumaßnahmen anfallender belasteter Bodenaushub ist zu entsorgen.

## Übersichtskarte

M 1 : 10.000



## ENTWURF zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 12 "Darzer Weg" der Gemeinde Zirkow

KAWO Ing GmbH  
Albert-Schweitzer-Str. 11  
18442 Wendorf OT Groß Ludersenhagen  
tel.: +49 (0) 3831-46399-50  
email: info@kawo-ing.de  
web: www.kawo-ing.de

24.10.2022