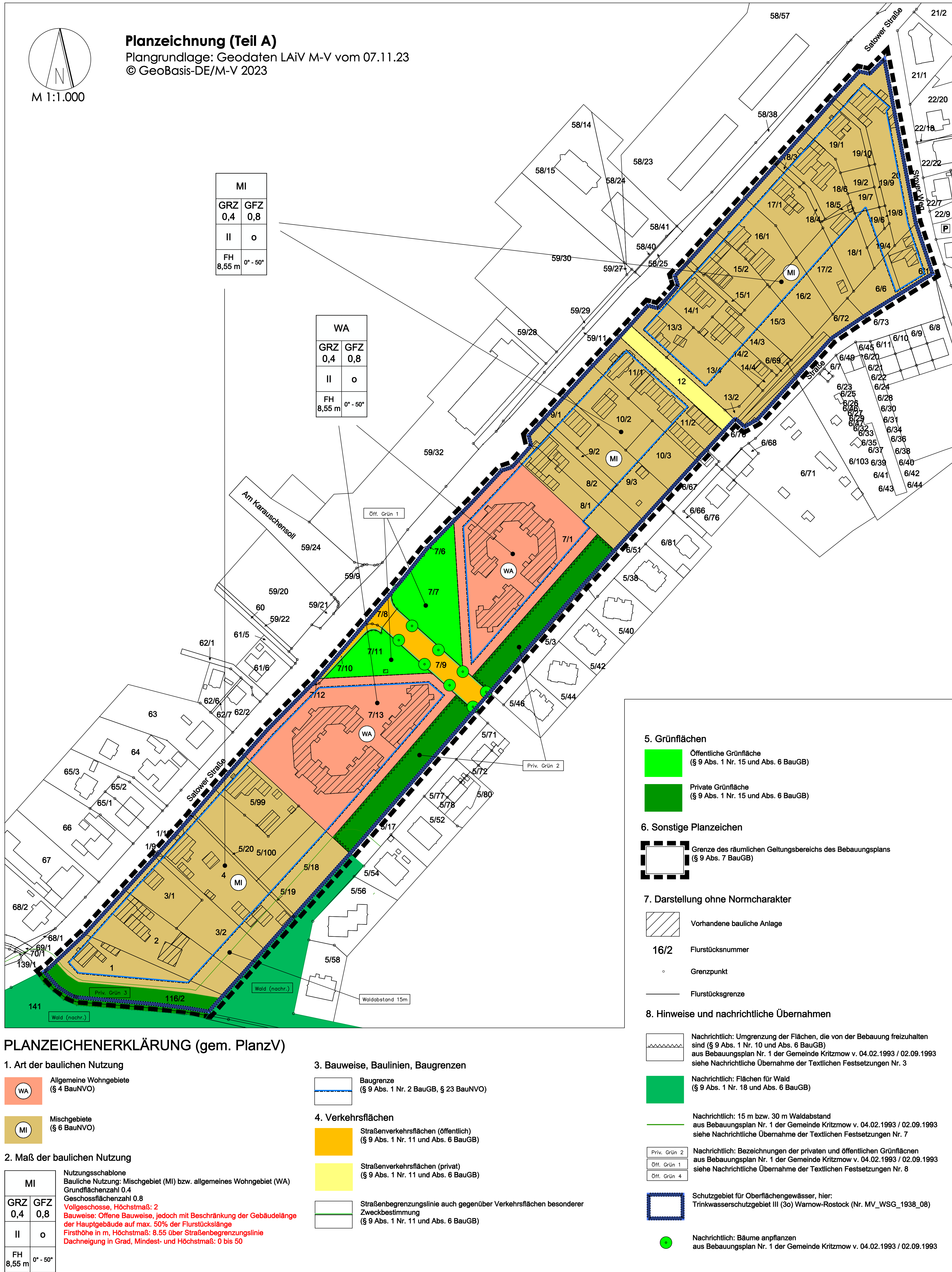


# SATZUNG DER GEMEINDE KRITZMOW

## 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Weitenmoor"



### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 38; 3854) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie nach § 86 LBauO M-V vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 488), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kritzmow von der folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Weitenmoor" der Gemeinde Kritzmow, umfassend die Flurstücke 1, 1/9-10, 2, 3/1-2, 4, 5/18-20, 5/99-100, 6/1, 6/6, 6/69, 6/72, 7/1, 7/6-13, 8/1-2, 9/1-3, 10/2-3, 11/1-2, 12, 13/2-4, 14/1-4, 15/1-3, 16/1-2, 17/1-2, 18/1, 18/3-6, 19/1-2, 16/6-10, 20, alle Flur 2, Gemarkung Kritzmow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie den Örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V erlassen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Weitenmoor" beinhaltet ausschließlich die Beschränkung auf maximal zwei Vollgeschosse, die Untersagung von Staffelgeschossen, die Festsetzung der Firsthöhe und eine Festsetzung von Dachtypen und Dachneigung.

Aufgrund der besseren Erkennbarkeit wurden alle bisherigen rechtsverbindlichen Inhalte aus der Ursprungsfassung sowie der 1. und 2. Änderung farblich dargestellt.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

- Dächer der Hauptgebäude sind als Flachdächer, Pultdächer, Walmdächer oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 0° bis 50° auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Dächer von Wintergärten, Gewächshäusern, Terrassen, Vorbauten sowie von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen.
- Als Dachdeckungen sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune, schwarze oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Ebenfalls zulässig sind Gründächer. Ausgenommen hiervon sind Wintergärten, Gewächshäuser, Terrassenüberdachungen, Vorbauten sowie Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern.
- Die Installation von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.
- Staffelgeschosse sind unzulässig.
- Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
- Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 16, 18 BauNVO)  
Firsthöhe baulicher Anlagen / Höhenbegrenzung: Maßgebend für die Bestimmung der Firsthöhe baulicher Anlagen ist das Höhenniveau der zugrundeliegenden Verkehrsfäche im Anschließpunkt an das jeweilige Grundstück. Für Hauptgebäude ist eine Dachneigung von 0° bis 50° zulässig.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
In den festgesetzten Misch- und Wohngebieten (MI, WA) ist ausschließlich die offene Bauweise zulässig, jedoch mit einer Beschränkung der Gebäudelänge der Hauptgebäude auf max. 50% der Flurstückslänge.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)  
Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO ist die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und Funkantennen unzulässig.
- Abteilung von Niederschlagswasser - Nachrichtliche Übernahme** aus Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kritzmow v. 04.02.1993 / 02.09.1993  
[...] Unverschmutztes Niederschlagswasser ist jeweils auf dem Grundstück zu versickern, falls ein aufzustellendes Bodengutachten die Sickerfähigkeit nachweist. Dieses Gewässerbenutzungen sind gemäß § 33 Wasserhaushaltsgesetz erlaubnisfrei. Ansonsten ist das anfallende Niederschlagswasser der örtlichen Vorflut zuzuführen. Die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist unter Vorlage des Lage- und Entwässerungsplanes sowie konkreter Angaben zu den Anfallmengen vor Baubeginn zu beantragen.  
Als Voraussetzung für die Nutzung des Wassers und der Gewässer ist beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur, Abteilung Wasserwirtschaft, die erforderliche Entscheidung gem. § 16 und 17 Wassergesetz vom 02.07.1982 (GBl. I Nr. 29 S. 467) sowie § 7 a in der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529, 1654) geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) einzuholen.  
Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit Wasserschadstoffen gemäß § 28 Abs. 1 Wassergesetz in Verbindung mit §§ 19 bis 19 des Wasserhaushaltsgesetzes dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur, Abt. Wasserwirtschaft, anzuzeigen.  
Die erforderlichen wasserrechtlichen Entscheidungen sind entsprechend der Wasserzuständigkeitsverordnung - Wasser Zust. VO - vom 22.07.1991 bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. [...]
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 und Abs. 1a BauGB)
  - Wiese, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
  - In den Wohngebieten sind die Freizeitanlagen, mit Ausnahme einer Zuwegung zu den Gebäuden, Stellplätzen, Carports, Garagen und Terrassen unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Hierzu sind heimische Gehölze und Stauden sowie Rasen mit Blühanteil zu verwenden. Nicht zulässig ist die Ausgestaltung der Freizeitanlagen durch die Anlage von großflächigen Kiesgärten (Schottergärten). Für einen Flächenanteil von maximal 5% der Freizeitanlagen ist die Gestaltung durch Kiesflächen zulässig. Zulässige Kiesflächen sind im Rahmen der zulässigen GRZ zu berücksichtigen.  
Die Fläche "Öffentliches Grün 4" wird umbenannt zu "Privates Grün 3", da sich diese Fläche auf einem privaten Grundstück befindet und von der Öffentlichkeit nicht genutzt werden kann.  
Für diese Bereiche ist eine Pflanzung aus einheimischen, standortgerechten Feldgehölzen und Großgehölzen festgesetzt. Bei Freilegung des Grabens sind einheimische Überflurpflanzen zu setzen. Der ursprünglich geplante Fußweg zur Vernetzung der Fußwege innerhalb des Ortes verläuft nicht mehr durch diese Fläche sondern endet außerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

aus Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kritzmow v. 04.02.1993 / 02.09.1993

**1. Art der baulichen Nutzung**  
Garagen im Sinne des § 12 (6) BauNVO und Werbeanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind im Mischgebiet auf max. 10,0 m von Fahrbahnrand der Satower Straße nicht zulässig. Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. BauNVO nicht zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung** [siehe Textliche Festsetzungen (Teil B) Nr. 1]

**3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 10 sowie Nm. 11 und 25a BauGB**  
Im Mischgebiet sind bei den Wohnräumen, die zum ständigen Aufenthalt von Personen geeignet sind (Wohnräume, Schlafräume) für Fenster zur Straßenseite wie auch seitlich davon "passiver" Lärmschutz in Form von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 (SSK 2) gem. VDI-Richtlinie 2719 mit einer Mindestverglasung 4/12/4 mm festgesetzt.

**4. Schallschutztechnische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**  
Im Mischgebiet sind bei den Wohnräumen, die zum ständigen Aufenthalt von Personen geeignet sind (Wohnräume, Schlafräume) für Fenster zur Straßenseite wie auch seitlich davon "passiver" Lärmschutz in Form von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 (SSK 2) gem. VDI-Richtlinie 2719 mit einer Mindestverglasung 4/12/4 mm festgesetzt.

**5. Gestalterische Festsetzungen**

- Hauptgebäude entlang der Satower Straße und am Stover Weg müssen die Traufständigkeit aufweisen.
- [Dachneigung: siehe Textliche Festsetzungen (Teil B) Nr. 1]
- Bei Klinkerbauten werden weiße, gelbe und schwarze Vornauerziegel und deren unterschiedliche Farbgebung ausgenommen.
- Bei Holzhäusern sind Blockhäuser nicht zulässig.

**6. Sichtdreiecke**  
Die Sichtdreiecke sind von allen sichtversperrenden Hindernissen über 0,70 m Höhe freizuhalten. Darunter fallen auch Mülltonnen, Mülltonnen, Zäune, Hecken u. a. Eine Ausnahme bilden vorhandene Bäume, die bis zu 2,50 m Höhe aufzustehen sind. [Diese Festsetzung betrifft Bereiche des (Ursprungs-)Bebauungsplanes Nr. 1, die ausserhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung liegen]

**7. Festsetzungen auf der Grundlage des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 08.02.1993**  
Das Forstamt Bad Döberan des Landes Mecklenburg-Vorpommern fordert einen Mindestabstand der Bebauung zum angrenzenden Wald von 15,0 m. Dieser ist festgesetzt. Innerhalb des 50-m-Bereiches entlang des Waldes gilt die Festsetzung, dass der Eigentümer als vom benachbarten Grundstück des Waldeigentümers ausgehenden Einwirkungen durch fallende Äste, Bäume, Feuchtigkeit sowie Schattenbildung und dergleichen zu dulden hat. Dabei ist es unerheblich, ob diese Einwirkungen auf menschliche Handlungen (z. B. Fällungsarbeiten) oder Naturereignisse (z. B. Windwurf) zurückzuführen sind. Dem Eigentümer stehen wegen dieser Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüche zu. Dies gilt nicht, wenn der Schaden von Verrichtungsgehilfen des Waldeigentümers vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist und die Voraussetzungen des § 831 BGB vorliegen. Die Forderung ist zugunsten des angrenzenden Waldeigentümers als Dienstbarkeit in das Grundbuch einzutragen. Sie ist mit dem Grundstück zu verbinden und gilt auch für Rechtsnachfolger.

**8. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB**

- Es sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher in den öffentlichen und privaten Grünflächen sowie als Straßenraumbepflanzung anzupflanzen. Sie sind bei Abgängigkeit durch solche derselben Art zu ersetzen.
- Großgehölze im öffentlichen Bereich müssen einen Mindestabstand von 10,0 m zu Baugrenzen haben. Ausgenommen hiervon sind lediglich Großgehölze im Straßenraum.
- Vorhandene und neu festgesetzte Großgehölze sind bei Abgängigkeit durch solche derselben Art zu ersetzen.
- Öffentliches Grün 1  
Es können hier Werbetafeln und Tafeln mit Informationen über die Gemeinde aufgestellt werden. Um die zukünftigen Knotenpunktlösungen in diesem Bereich genügend Raum zu lassen, sind nur in den äußeren Randbereichen Großgehölze (Bäume) zu pflanzen.
- [Öffentliches Grün 2 u. 3]  
[Diese Festsetzung betrifft Bereiche des (Ursprungs-)Bebauungsplanes Nr. 1, die ausserhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung liegen]
- Öffentliches Grün 4  
[siehe Punkt 5.3 der Textlichen Festsetzungen (Teil B) der 3. Änderung]
- [Öffentliches Grün 5, 6 u. 7]  
[Diese Festsetzung betrifft Bereiche des (Ursprungs-)Bebauungsplanes Nr. 1, die ausserhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung liegen]
- Privates Grün 1  
[Diese Festsetzung betrifft Bereiche des (Ursprungs-)Bebauungsplanes Nr. 1, die ausserhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung liegen]
- Privates Grün 2  
[siehe Punkt 3 der [nachrichtlichen Übernahme der] textlichen Festsetzungen [aus aus Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kritzmow v. 04.02.1993 / 02.09.1993]

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzmow vom 30.08.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im ..... am ..... sowie auf der Internetseite des Amtes Warnow-West.

Kritzmow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Baumt des Amtes Warnow-West sowie auf der Internetseite des Amtes Warnow-West durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Kritzmow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Kritzmow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Weitenmoor" mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Kritzmow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kritzmow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Weitenmoor" sowie die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten im Baumt des Amtes Warnow-West sowie auf der Internetseite des Amtes Warnow-West nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Veröffentlichung im ..... sowie auf der Internetseite des Amtes Warnow-West bekannt gemacht worden.

Kritzmow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den ..... (Siegel) Öffentl. besteller Vermesser

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kritzmow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Weitenmoor" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurden am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Weitenmoor" wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Kritzmow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Weitenmoor" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgestellt.

Kritzmow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Kritzmow über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Weitenmoor" sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurden am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Weitenmoor" wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Kritzmow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

### HINWEISE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 keine Bodenerosionen betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wenn während der Erdarbeiten archaische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalbehörde unverzüglich 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen, Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt, etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenerfüllung genutzt werden. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unübliche Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§1 BBodSchG M-V). Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussschäden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind bei Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollte bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbegleitsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (s.o. Heizöl) gemäß § 40 AWStV sowie die Errichtung von Erdwärmeeinrichtungen gemäß § 49 Abs. 1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gemeldet anzuzeigen.

Im Rahmen der Planungssphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgenommene Leitungssysteme (Mellorationsanlagen in Form von Drängerrohren oder sonstigen Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubringen. Notwendige Grundwasserarbeiten im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich öffentliche Einleitungen und Anlagen des Warnow-Wassers und Abwasserbeseitigung. Wir weisen darauf hin, dass die Anlagen bei geplanten Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Im Planungsbereich befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom SLALU MM betrieben oder beobachtet werden. Sofern im Zuge der Baugrunderkundung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. (§§ 8, § 9, § 10 u. § 13 Geologiedienstgesetz (GeodG) vom 19.05.2020 i.d.F. des BGBl. I, S. 1387). Auf diese Meldepflicht wird hingewiesen.

Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermark"). Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt.

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfeldpunktes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch ab-getragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1-3. Ordnung.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zweifelsfall gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

## SATZUNG DER GEMEINDE KRITZMOW

### 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Weitenmoor"



VVS Ingenieurplanung GmbH & Co. KG

Bäckerstraße 17  
19053 Schwinn

Vorlage zum Entwurf (Stand Juni 2025)