

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DAS ORTSZENTRUM DAMSHAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitions- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 406), in der Fassung der Planungsverordnung (PlanVO) vom 12. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 1, 2 vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete mit Nr.	MI 1	MI 5	MI 6
Mischgebiet gem. § 9 BauVO	II	II	II
Zahl der Vollgeschosse	II	II	II
Bauweise	0	0	0
GRZ-Grundflächenzahl	0,4	0,4	0,4
maximale Traufhöhe	TH _{max} 4,00m	TH _{max} 3,70m	TH _{max} 3,70m
maximale Fronthöhe	FH _{max} 3,50m	FH _{max} 3,50m	FH _{max} 3,50m



PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- Planzeichen**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Mischgebiete, gem. § 9 BauVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß Text-Teil B
 - Fronthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß Text-Teil B
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - Offene Bauweise
 - Bauweise
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsbehälterbereich
 - Hauptversorgungsleitungen
 - Grünflächen
 - Grünfläche
 - Parkanlage
 - Schutzgrün
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdungen durch belastete sind, ihrer ehemaligen Funktion
 - Bezugspunkt für die Höhenlage in m über HN (Höhenbezugssystem HN 76)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damshagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdungen durch belastete sind, ihrer ehemaligen Funktion
 - Bezugspunkt für die Höhenlage in m über HN (Höhenbezugssystem HN 76)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurkatastralgrenze, Flurstücknummer
- vorhandene Gebäude mit Haus-Nr.
- vorhandener Zaun / Böschung / Schacht
- vorhandene Gehölze
- vorhandene Höhenangaben in Meter über HN
- Bearbeitung in Metern
- Bezeichnung der MI-Gebiete mit laufender Nr.
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- Sichtdreieck
- Abfallbehaltersammelplatz
- Isophone der gleichartigen prognostizierten Beurteilungsspiegel für den Teilbereich der landwirtschaftlichen Anlage
- 50 dB(A) - ohne Progressschallwert
- 57 dB(A) - mit Progressschallwert

EMPFEBUNG FÜR STRASSENPROFIL



GFL-R



IV. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄußERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- DÄCHER**
 - Die Dächer sind mit rot-, rotbrauner bzw. anthrazitfarbener Hartblechdeckung 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 aus verzinkten Stahlblechen hergestellt werden.
- Außenwände**
 - Die Außenwände von Anbauten oder Nebengebäuden sind in derselben Art herzustellen, wie die des Hauptgebäude oder in naturverbunden Holzkonstruktion zu errichten.
 - Für Erker und betonte Eingangsbereiche sind auch Metall- und Holzkonstruktionen in Verbindung mit Glas zulässig.
- WERBEANLAGEN**
 - Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschreiten und Fassadelemente ohne Fugenvergrüß zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken.
- BÜSELVORSCHRIFT**
 - Wer vorständig oder fahrlosig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II.1 bis II.6 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNDORNERISCHE MAßNAHMEN UND AUSGLEICHS-MAßNAHMEN

- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
 - Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes ist ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß nachfolgender Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:
 - Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm bzw. 16-18 cm
 - Bäume 2. Ordnung: Heister, Höhe 175/200 cm oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm bzw. 16-18 cm
 - Obstbäume: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm
 - Sträucher: 25/150 cm
 - Bäume 1. Ordnung: Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Ahorn (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Weiden in Arten und Sorten (Salix alba), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Feld-Ahorn (Acer campestre), Hain-Buche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwarz- Erle (Alnus glutinosa), Schwedische Malbeere (Sorbus intermedia), Bruch-Weide (Salix fragilis), Rot-Dorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')
 - Obstbäume, alter Sorten: Apfel (Malus), z.B. 'Gravensteiner', 'Prinzenapfel', Birne (Pyrus), z.B. 'Augustbirne', 'Graf Molke', Kirsche (Prunus), z.B. 'Morellenkirche', 'Kassens Frühe Herzkirsche', Englischer Weidorn (Crataegus monogyna), Zweigelfriger Weidorn (Crataegus laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schilke (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Roter Hirtengrößel (Cotinus obovata), Brombeere (Rubus fruticosus), Burgur-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Strauch-Rosen in Arten (Rosa spp.), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Strauch-Weiden in Arten (Salix spp.)
- GRÜNFLÄCHEN**
 - Die mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind parkartig mit Rasen- und/oder Gehölz- und/oder Beettflächen zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzflächen sind überwiegend aus standortheimischen Arten gemäß Pflanzliste unter III.1.1 herzustellen. Die Anlage von wasserdrainierenden Wegen ist zulässig.
- Schutzgrün**
 - Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Schutzgrün' sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzarten gemäß Pflanzliste unter III.1.1 zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist in Reihenabständen von 1,00 m und in Pflanzabständen von 1,25 m vorzunehmen. Umfang ist ein 1,00 m breiter Saumstreifen herzustellen, der jährlich durch eine zweimalige Mahd extensiv zu pflegen ist.

TEIL B - TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
 - Mischgebiete (§ 9 BauVO)
 - Innhalb des Plangebietes sind von den nach § 6 Abs. 2 BauVO zulässigen Nutzungen nur zulässig:
 - Nr. 1 Wohngebäude,
 - Nr. 2 Geschäfte- und Bürogebäude,
 - Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,
 - Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe,
 - Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Nr. 6 Gartenbetriebe.
 - Innhalb des Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauVO folgende nach § 6 Abs. 2 BauVO zulässigen Nutzungen unzulässig:
 - Nr. 7 Tankstellen,
 - Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
 - Innhalb des Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauVO folgende nach § 6 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauVO bezeichneten Teile des Gebiets.
 - BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
 - Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
 - Überschreitung der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahme sind Überschreitungen der Baugrenzen für Bauteile gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauVO bis zu einer Tiefe von 2,00 m und in einer Breite von 6,00 m zulässig. Die maximale reale Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden.
 - NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO, §§ 12 und 14 BauVO)
 - Garagen (einschließlich Stellplätze) und Nebenanlagen (ausgenommen Einfriedungen für Müllbehälterstandorte) müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der nachfolgenden Straße entfernt errichtet werden.
 - AUFSCHEIBEND BEDINGTES BAURECHT** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
 - Im Teilbereich I des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 1 ist festgesetzte geplante Nutzung erst ab dem Zeitpunkt des Abschlusses der Altlastensanierung zulässig. Die Altlastensanierung ist abgeschlossen, wenn der Nachweis der ordnungsgemäßen Durchführung der Sanierungsmaßnahmen erbracht und von der zuständigen Bodenschutzbehörde bestätigt wurde.
 - Mit dem Eintritt des genannten Tatbestandes gelten für das Mischgebiet MI 1 die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.
 - HÖHENLAGE** (§ 9 Abs. 3 BauVO)
 - Als Bezugspunkt für die Höhenlage gilt die mittlere Höhe der Fahrbahn der nachfolgenden öffentlichen oder privaten Erschließungsstraße (Verkehrsbauhöher Bereich oder Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten).
 - Hierzu dienen die in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten Höhen der Erschließungsstraße. Glt ist der entsprechende Bezugspunkt durch Interpolation zu ermitteln.
 - Die konstruktive Sockelhöhe darf im Plangebiet maximal 30 cm über dem Bezugspunkt liegen. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt der Oberfläche des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) zur aufstrebenden Außenwand.
 - Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand gemessen zum Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) definiert.
 - Die Firsthöhe ist als Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen gemessen zum Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) definiert.
 - Maßgebend ist jeweils das eingedeckte Dach.
- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄußERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 4 BauVO und § 86 LBauO M-V)
 - DÄCHER**
 - Die Dächer sind mit rot-, rotbrauner bzw. anthrazitfarbener Hartblechdeckung 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 aus verzinkten Stahlblechen hergestellt werden.
 - Außenwände**
 - Die Außenwände von Anbauten oder Nebengebäuden sind in derselben Art herzustellen, wie die des Hauptgebäude oder in naturverbunden Holzkonstruktion zu errichten.
 - Für Erker und betonte Eingangsbereiche sind auch Metall- und Holzkonstruktionen in Verbindung mit Glas zulässig.
 - WERBEANLAGEN**
 - Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschreiten und Fassadelemente ohne Fugenvergrüß zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken.
 - ABFALLBEHÄLTER**
 - Innhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte der Abfallbehälter sind in allen Gebieten des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzläunen zu umschließen.
 - VER- UND ENTSGORUNGSLEITUNGEN, NEBENANLAGEN ZUR VERSORGUNG**
 - Gas- oder Abwasserleitungen sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen.
 - GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND SONSTIGEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN**
 - Als Befestigungsarten für die Stellplätze und die Gehwege auf den Grundstücken sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker ohne Fugenvergrüß zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken.
 - BÜSELVORSCHRIFT**
 - Wer vorständig oder fahrlosig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II.1 bis II.6 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.
- FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNDORNERISCHE MAßNAHMEN UND AUSGLEICHS-MAßNAHMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 und Abs. 6 BauVO)
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVO)
 - Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes ist ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß nachfolgender Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:
 - Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm bzw. 16-18 cm
 - Bäume 2. Ordnung: Heister, Höhe 175/200 cm oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm bzw. 16-18 cm
 - Obstbäume: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm
 - Sträucher: 25/150 cm
 - Bäume 1. Ordnung: Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Ahorn (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Weiden in Arten und Sorten (Salix alba), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Feld-Ahorn (Acer campestre), Hain-Buche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwarz- Erle (Alnus glutinosa), Schwedische Malbeere (Sorbus intermedia), Bruch-Weide (Salix fragilis), Rot-Dorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')
 - Obstbäume, alter Sorten: Apfel (Malus), z.B. 'Gravensteiner', 'Prinzenapfel', Birne (Pyrus), z.B. 'Augustbirne', 'Graf Molke', Kirsche (Prunus), z.B. 'Morellenkirche', 'Kassens Frühe Herzkirsche', Englischer Weidorn (Crataegus monogyna), Zweigelfriger Weidorn (Crataegus laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schilke (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Roter Hirtengrößel (Cotinus obovata), Brombeere (Rubus fruticosus), Burgur-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Strauch-Rosen in Arten (Rosa spp.), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Strauch-Weiden in Arten (Salix spp.)
 - GRÜNFLÄCHEN**
 - Die mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind parkartig mit Rasen- und/oder Gehölz- und/oder Beettflächen zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzflächen sind überwiegend aus standortheimischen Arten gemäß Pflanzliste unter III.1.1 herzustellen. Die Anlage von wasserdrainierenden Wegen ist zulässig.
 - Schutzgrün**
 - Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Schutzgrün' sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzarten gemäß Pflanzliste unter III.1.1 zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist in Reihenabständen von 1,00 m und in Pflanzabständen von 1,25 m vorzunehmen. Umfang ist ein 1,00 m breiter Saumstreifen herzustellen, der jährlich durch eine zweimalige Mahd extensiv zu pflegen ist.

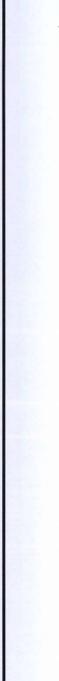
IV. HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- BAU- UND KULTURDENKMÄLER/BODENDENKMÄLER**
 - Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt, ebenso sind keine Bodendenkmale bekannt.
 - Die in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten Standorte gelten als Empfehlung und können innhalb der Fläche verschoben werden.
 - Geringfügige Anpassungen der Lage der Pflanzinsel im Zuge der technischen Planung sind zulässig.
- HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 - BAU- UND KULTURDENKMÄLER/BODENDENKMÄLER**
 - Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt, ebenso sind keine Bodendenkmale bekannt.
 - Die in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten Standorte gelten als Empfehlung und können innhalb der Fläche verschoben werden.
 - Geringfügige Anpassungen der Lage der Pflanzinsel im Zuge der technischen Planung sind zulässig.
 - ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist der zuständigen Bodenschutzbehörde zwei Wochen vor dem Beginn schriftlich 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 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich melden und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
 - EHEMALIGER ALTSTANDORT**
 - Im Aufstellungsverfahren hat die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitgeteilt, dass in der Gemarkung Damshagen, Flur 2, Flurstück 39, der Altstandort NWMI/5021/ASST/001000, befindet. Es handelt sich um eine frühere Tankstelle, die 1979 errichtet und mit einem 32 m² Erdbehälter für Dieselkraftstoff ausgestattet war. Der Erdbehälter und die oberirdischen Anlagenteile wurden 1997/1998 entfernt. Bei Schachtarbeiten im Bereich der Tankstelle im Jahr 2001 wurde schwach mit Dieselkraftstoff kontaminierter Boden angetroffen. Eine Sanierung des Standortes ist nicht vorgenommen worden. Bei Erdarbeiten im betroffenen Bereich ist daher weiterhin mit kontaminiertem Boden zu rechnen. Vor Bebauung der Grundstücke ist dafür Sorge zu tragen, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.
 - VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄHRUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS**
 - Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverträgliche Flächen, erkennbar an unüblichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens, auftreten, sind Maßnahmen von Abfällen, Flüssigkeiten u. a. (schädliche Bodenverfärbungen) aufzutreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde unverzüglich nach bekannt werden zu informieren.
 - Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWVG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.
 - MUNITIONSFUNDE**
 - Nach gegenwärtigem Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor.
 - Da nach bisherigen Erfahrungen und Stellungnahmeverfahren jedoch nicht auszuschließen ist, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können, werden Hinweise vorsorglich aufgenommen. Aus diesem Grunde sind die Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Bauarbeiten 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. Näheres ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzu ziehen.
 - Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstätten dieser Mittel erhält, ist nach § 8 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
 - Es wird darauf hingewiesen, dass konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 8 in Schwerin zu erhalten sind.
 - ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT**
 - Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsetzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann. Bauabfälle (Bauschutt, Baustoffabfälle aus dem Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür genehmigte zugelassene Unternehmen zu entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
 - BODENSCHUTZ**
 - Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, 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 nicht hervorgerufen werden. Bodenwirkungen 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 für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemein-gültig dargestellt. Es handelt sich um einen vorsorglichen Hinweis.
 - LEITUNGEN VON VER- UND ENTSGORGEN**
 - Innhalb des Plangebietes befindet sich eine Vielzahl an Leitungen von Ver- und Entsorgung, die bei der weiteren Vorbereitung des Vorhabens zu beachten sind. Es handelt sich um Leitungen der Deutschen Telekom AG, des Zweckverbandes Grevesmühlen, der E.ON eds AG sowie der E.ON Hense AG.
 - LÖSCHWASSERBEREITSTELLUNG**
 - Löschwasser ist in ausreichendem Umfang gemäß Anforderung der Brandschutzbehörde in einer Menge von 800 l / je Minute = 48 m³ / Stunde über 2 Stunden vorzhalten. Die bestehende Löschwasservereinbarung der Gemeinde Damshagen mit dem Zweckverband Grevesmühlen ist zu erweitern.
 - ABLEITUNG ANFALLENDEN OBERFLÄCHENWASSERS**
 - Die schadhafte Ableitung anfallenden Oberflächenwassers wird im Zuge der Erschließung des Plangebietes durch die Gemeinde Damshagen gesichert. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorflut wird entsprechend vorbereitet. Eine Versickerung ist nicht möglich. Für die Niederschlagsentwässerung steht das Gewässer Nr. 11.0.Da/4 an der Waldstraße / Ecke Ringstraße zur Verfügung. Der Straßeneinbruch wurde bereits durch den Gebäudetechnik festpunktet.
 - FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES**
 - Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentz des Landes M-V. Die Informationen im 'Merkkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte', herausgegeben vom Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübeck/ Str. 287, 19059 Schwerin sind zu berücksichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.2008.** Die ortsbüchliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist nicht erfolgt.
 - Damshagen, den 23. MAI 2016 (Siegel) Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist durch Aushang im Amt Klützer Winkel vom 10.08.2009 bis zum 10.09.2009 durchgeführt worden. Die ortsbüchliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung der OZ am 22.07.2009 und in der 'LN' am 23.07.2009 erfolgt.**
 - Damshagen, den 23. MAI 2016 (Siegel) Bürgermeisterin
- Die für die Raumordnung und Landesplanung festgelegte Stelle ist beteiligt worden.**
 - Damshagen, den 23. MAI 2016 (Siegel) Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.07.2009 in Kenntnis gesetzt, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauswertung aufgeführt worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.**
 - Damshagen, den 23. MAI 2016 (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 17.11.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung inkl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.**
 - Damshagen, den 23. MAI 2016 (Siegel) Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.**
 - Damshagen, den 23. MAI 2016 (Siegel) Bürgermeisterin

ÜBERSICHT N 1 : 7500



GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES NR. 8 DER GEMEINDE DAMSHAGEN



PLANUNGSBÜRO MAHNEH

Rudolf-Dortch-Str. 11 | Tel. 03861/706-0
23998 Grevesmühlen | Fax 03861/706-50

PLANUNGSSTAND: 18. September 2013

SATZUNG