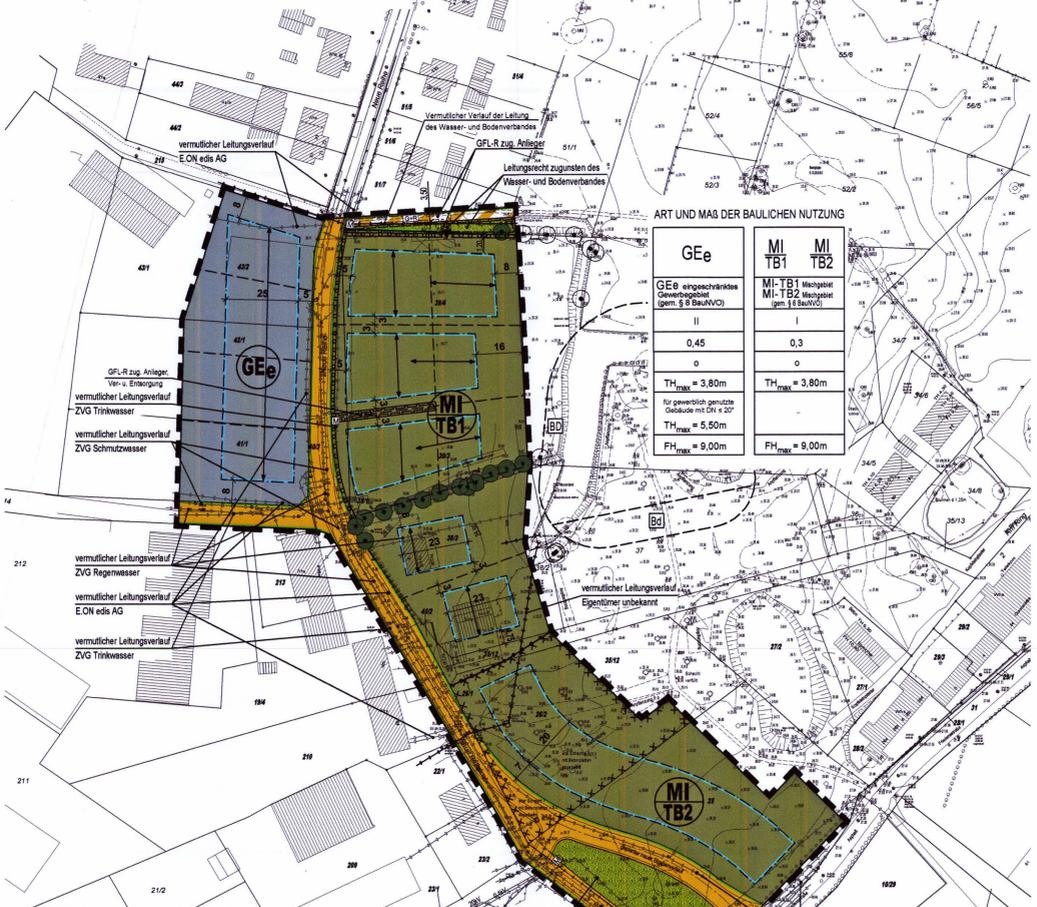


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5.3 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DEN BEREICH "ORTSMITTE" BEREICH AN DER NEUEN REIHE IN KALKHORST IM VERFAHREN NACH §13a BauGB (VERFAHREN ZUR INNENENTWICKLUNG)

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5.3 FÜR DEN BEREICH "ORTSMITTE" BEREICH AN DER NEUEN REIHE IN KALKHORST IM VERFAHREN NACH §13a BauGB (VERFAHREN ZUR INNENENTWICKLUNG) GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. BIRG. MIT PAR. 96 BAUUB M.V.
 Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubeschreibung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 610) sowie nach der Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesverordnung zur Modifizierung des Baugesetzbuches (BauGB-M.V.) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. I S. 366, 370) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst von der Gemeindevertretung die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5.3 für den Bereich "Ortsmitte" Bereich An der Neuen Reihe in Kalkhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und nach Bekanntgabe der Satzung über öffentliche Bauverfahren über die Gestaltung solcher Anlagen erlassen:

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Mischgebiet (Gewerbe unzulässig) (gem. § 6 BauVO) - Teilbereich 1 (TB1)	
	Mischgebiet (alle Wohnen unzulässig) (gem. § 6 BauVO) - Teilbereich 2 (TB2)	
	eingeschränktes Gewerbegebiet (gem. § 9 BauVO)	
	MAS DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16, 18, 19 BauVO
0,3	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH _{max} = 5,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH _{max} = 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BALWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauVO
	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSPFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegleitgrünlinie aus gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Geh- und Radweg	
	Einfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterschiedlich	
	ANPFLANZUNGS VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgelb für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUßERHALB DES PLANGEBIETES

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz	Par. 172 (1) BauGB Par. 9 (6) BauGB
Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.	
Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5.3 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSMITTE IN KALKHORST, BEREICH AN DER NEUEN REIHE IN KALKHORST, IM VERFAHREN NACH § 13a BAUGB

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

1.1 Mischgebiete (§ 6 BauVO)
 1.1.1 Innerhalb der Mischgebiete sind von den §§ 6 Abs. 2 BauVO zulässigen Nutzungen nur diejenigen nach Nr. 1 - Wohngebäude, nach Nr. 2 - Geschäfte, Büro- und Werkgebäude, nach Nr. 3 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens, nach Nr. 4 - sonstige Gewerbebetriebe, nach Nr. 5 - Anlagen für Verwaltung sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
 1.1.2 Nach § 1 Abs. 5 BauVO wird festgesetzt, dass die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauVO nach laufender Nr. 6 - Gartenbaubetriebe, Nr. 7 - Tankstellen, Nr. 8 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauVO in dem Teil des Gebietes, die überwiegend durch Grünflächen und Grünanlagen gekennzeichnet sind, unzulässig sind.

1.1.3 Nach § 1 Abs. 6 BauVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässige Vergrünungspflanzungen im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauVO außerhalb der nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bezeichneten Teile des Gebietes unzulässig sind.
 1.1.4 Die Gliederung der Mischgebiete erfolgt nach § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauVO, wonach das Baugelände nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert werden darf. Dabei gilt, dass die TB1 vorzugsweise dem Wohnen und der TB2 vorzugsweise dem Gewerbe dienlich sind.

1.1.5 Innerhalb der Mischgebiete werden die Teilbereiche 1 und Teilbereiche 2 gemäß § 1 Abs. 5 BauVO gegliedert. Innerhalb des TB1 ist die gewerbliche Nutzung nach § 1 Abs. 5 BauVO unzulässig. Innerhalb des Gebietes TB 2 ist die allgemeine Wohnnutzung nach § 1 Abs. 5 BauVO unzulässig.
 1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauVO), v.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauVO
 Innerhalb des Eingeschränkten Gewerbegebietes sind nur solche Betriebe zulässig, die der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, somit solche Betriebe, die den Anforderungen des § 9 BauVO entsprechen.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen für die untergeordneten Gebäude, wie Erker und/oder belohnte Eingangsbereiche gemäß § 23 Abs. 3 BauVO bis zu einer Tiefe von 2,00 m und einer Breite, die ein Drittel der Gebäudtiefe nicht überschreitet, zulässig.

4. GRÖÖRE DER BAUDAUFORMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Innerhalb des Plangebietes sind Grundstücke in einer Mindestgröße von 750 m² vorzusehen. Ausnahmsweise sind für einzelne Grundstücke Abweichungen, die bis zu 10 % der festgesetzten Mindestgrundstückgröße betragen, nach unten zulässig.
5. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauVO)
 Nebenanlagen, Garagen und oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Für die an der öffentlichen Straße gelegenen Grundstücke dürfen Nebenanlagen und Garagen über die straßenräumliche Bauanteile des Hauptgebäudes nicht hervorragen.

6. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird je Gebäude auf maximal 2 Wohnungen begrenzt.
7. SCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Zum Schutz vor Verhältnissen von Verkehrsrauschen (allgemeine Verkehr sowie Schienenfahrplan) in der Erntest. auf öffentl. Straßen wird im Mischgebiet II gemäß Tabelle 8 gemäß Tabelle 8 (Ausgabe 1989) mit der erforderlichen resultierenden Schalldämmung der Außenwände von Aufenthaltsräumen in Wohnungen von 0,15 bis 0,25 festgesetzt.

8. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 Die konstruktive Sochehöhe darf in dem Plangebiet maximal 0,80 m über dem Bezugspunkt liegen. In allen Baugeländen darf der Erdgeschossfußboden jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt für die Höhe der Fahrtrahnenoberfläche der nächstgelegenen Erschließungsfläche.
 Die Sochehöhe ist der Schnittpunkt von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) mit dem aufstrebenden Bauteil. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand des Daches mit der vertikalen Außenwand. Die Firsthöhe bzw. der Firstpunkt ist gleich der Schnittlinie bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenwandflächen.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 96 BAUUB M-V)
1. BAUKÖRPERAUSBILDUNG
 1.1 Das Längen-Breiten-Verhältnis der Baukörper darf 1,2:1 nicht unterschreiten.
 1.2 Anbauten, vorhandene Garagen, dürfen nur an der Straße abgewandten Seite des Gebäudes errichtet werden. Sie dürfen die vorhandene Traufhöhe nicht überschreiten. Die Breite der Anbauten darf maximal 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite betragen. Anbauten sind im Abstand von mindestens 0,20 m zu benachbarten Gebäuden einhalten.
 1.3 Windfänge und Erker sind an allen Hausseiten zulässig, wenn ihre Breite nicht mehr als 1/4 der jeweiligen Hausseite und ihre Tiefe nicht mehr als 2,00 m beträgt.
 1.4 Garagen sind als Anbauten an allen Seiten des Hauses außer der Straßenseite zulässig.

1.5 Bei freistehenden untergeordneten Nebengebäuden darf die Traufhöhe 3,00 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Höhe der obersten Erschließungsfläche des privaten Erschließungsgebäudes. Die Traufhöhe ergibt sich im Schnittpunkt der Dachaußenwand mit der vertikalen Außenwand.
2. DÄCHER
 2.1 Die Dächer sind mit roter, rotbrauner bzw. anthrazitfarbener Handeltendur oder mit Röhrt (Reet) zu decken. Glänzende oder reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Ziegelspitzen von Solaranlagen sind hiervon unberührt. Bei landwirtschaftlichen Nebengebäuden sind Dachziegel mit Dachneigungen unter 20° können durch dunkelgrüne, rotbraune oder hellgraue Wellplatten bzw. Bleche werden.
 2.2 Im gesamten Plangebiet sind nur symmetrische Sattel- und Kippelwalmdächer zulässig.
 2.3 Im Plangebiet sind Dachneigungen zwischen 40° und 45° zulässig. Bei gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sind Satteldächer mit Dachneigungen von 15° bis 50° zulässig.
 2.4 Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern von 20° bis 50° Neigung oder mit Pultdächern von 10° bis 20° zulässig. Bei freistehenden Garagen ist das Hausdach über dem Garagenbau abzuschieben; bei giebelständigen Gebäuden ist ein Giebelabschnitt in gleicher Neigung wie das Hauptdach vorzusehen.
 2.5 Bei Windfängen, Erkern und Veranden sind auch Pult- und flachgeneigte Satteldächer zulässig.
 2.6 Der Dachüberstand darf freiliegend maximal 0,50 m und flächig maximal 0,30 m betragen.
 2.7 Dachschneitritte zur Ausbildung von Loggien sind unzulässig.
 2.8 Dachgärten sind in Form von Schloppböden, Freidachgärten oder Satteldachgärten zulässig. Die Breite einer Gaube darf 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Die Gesamthöhe aller Gauben darf 20 % der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. In den Ortsteilen ist ein Abstand von 1,50 m einzuhalten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.
 2.9 Liegende Dachfenster sind nur auf den der Straße abgewandten Gebäudeseite zulässig.
 2.10 Zwischen der Traufe und dem Fußpunkt der Gaube müssen mindestens drei Dachziegelreihen durchgehen.
 2.11 Die Firste von Giebelgauen und die Ansätze der Bedachungen von Schloppböden müssen mindestens zwei Dachziegelreihen unterhalb des Hauptfirstes liegen.
 2.12 Die Dachdeckung von Gauben und Zwerchgehäusen muss in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen.
 2.13 Frontspitze und Zwerchgehäuse sind durch Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° in den Gefälle des Haupthauses einzuweisen. Je Gebäudeseite ist nur ein Zwerchgehäuse zulässig.

3. AUßENWÄNDE
 3.1 Die Außenwände sind in rotm, rotbraun, Schiefer- oder Holzwerkstoff mit Mauerwerksaufscheidung auszuführen. Gebräute Ziegel darf in Kombination mit rotm, rotbraunem Ziegel verwendet werden. Gesputzte Wandflächen sind zulässig, sofern die Umkleide-Übergänge durch entsprechende Gestaltung geschützt werden.
 3.2 Speziell sind aus Ziegel oder Natursteinen zu mauern oder zu verputzen.
 3.3 Gesputzte Wandflächen sind cremeweiß, beige oder hellgrau zu streichen.
 3.4 Betretendes Sichtmauerwerk darf nicht verputzt werden.
 3.5 Holz darf verwendet werden, wenn es nicht mehr als 30 % einer Wandfläche einnimmt. Nicht zulässig sind hochglänzende Bauelemente wie Eisenblech, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen, verklebte aus Kunststoffen und Blech.
 3.6 Die Außenwände von Anbauten sowie von Garagen und Nebengebäuden sind in derselben Art herzustellen wie die des Hauptgebäudes.
4. FASSADENÖFFNUNGEN
 4.1 Es sind nur Lochfassaden zulässig. Die Summe der Wandöffnungen darf jeweils nicht mehr als 45 % der Wandfläche betragen. Fensteröffnungen müssen allseitig, Türöffnungen dreiseitig, von Wandflächen umschlossen sein.
 4.2 Fenster sind als stehende Rechteckformate oder quadratisch vorzusehen. Liegende Formate dürfen verwendet werden, wenn sie durch Plotsen deutlich in stehende Formate unterteilt werden. Glasflächen mit einer Größe über 0,75 m² sind durch Plotsen, Kästchen oder Spalten zu unterteilen. Es sind nur rechte Winkel zulässig.
 4.3 Ausnahmen von diesen Regelungen sind im Einzelfall möglich, wenn sie aus funktioneller Sicht erforderlich sind (z.B. zur ausreichenden Belichtung von Gebäudeteilen im Dachgeschoss oder bei einzelnen Blumenfenstern).
 4.4 Fenster müssen bündig mit der Außenwand abschließen und dürfen maximal einen halben Stein zurückspalten. Das Zurückspalten von Giebeln zur Ausbildung von Loggien ist unzulässig.
 4.5 Glasbauelemente dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen Straße gerichtet sind, nicht verwendet werden.
 4.6 Fenster und Türen sind außer in Holz auch in farbig beschichtetem Metall oder Kunststoff zulässig. Eloxierungen und Metall-Effekte sind nicht gestattet.
 4.7 Fenster sind in den Farben weiß, grün, blau oder dunkelbraun zu halten. Türen und Tore sind in den Farben weiß, grün, blau, rotbraun oder dunkelbraun zu streichen. Holzfassaden sind ebenfalls zulässig.
5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschreiten und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 x 0,30 m² erlaubt, sofern Zusammenhang mit der Grundsubstanz besteht. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung mit einer maximalen Höhe von 1,40 m zulässig. Auszubehenden sind Werbeanlagen mit flimmerndem und wechselndem Licht.
 5.2 Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Laubbüchchen, Zäunen mit senkrechter Leattung, Natursteinmauern und als Zäune mit gemauerten Pfeilern und Füllstein mit Leattung zulässig. Maschendrahtzäune sind als Einfriedung zu öffentlichen Straßen unzulässig, ansonsten sind Maschendrahtzäune nur im Zusammenhang mit befestigten Hecken gestattet. Einfriedungen zu öffentlichen Straßen dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m nicht überschreiten. Anstattweise sind Hecken als Einfriedung in einer Höhe von 1,40 m zulässig. Auszubehenden sind die Oberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche.
 5.3 Als Befestigungsarten für die Stellplätze und die Gehwege auf den Grundstücken sind kleinteilige Bauwerke, wie Natursteinplatten, Betonplatten oder Plattensteine zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wasserabweisender Decken oder die Herstellung blumenreicher befestigter Flächen.
 5.4 Innerhalb des Plangebietes ist je Unterkunft / Wohnung mindestens ein PKW-Stellplatz zu errichten.
 5.5 Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standplätze auf den Grundstücken sind pflichtgemäß einrichten. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Vorgartenbereich nur zulässig, wenn sie zur öffentlichen Verkehrsfläche optisch abgegrenzt sind.
6. BÜBELDVERBOD
 1. Wer vorzichtig oder heftig auf den gelben oder gelblich gelben Farbstreifen unter II.1 bis II.5 verstoßt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. FESTSETZUNGEN VON ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSBEOBEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)
1. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 1.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich schrittwertig Laubbäume zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind zweimal verästelte (Zw.) Heckpflanzungen mit einer Höhe von 80 bis 100 cm zu verwenden. Die Höhe ist in einer maximalen Höhe von 1,40 m zulässig. Überwachsene Pflanzen sind als Einfriedung zu verwenden. Für die Herstellung der Zufahrten auf die Grundstücke dürfen die Heckpflanzungen unterbrochen werden.
 1.2 Die als Straßenbegleitgrün festgesetzte Fläche ist mit niedrigwüchsigen Gehölzen mit einer Endhöhe von maximal 1,0 m zu bepflanzen. Die Verwendung von Palmen und Göttern ist zulässig. Die Entwicklung der Pflanzung ist durch eine dreijährige Entwicklungsphase zu gewährleisten.
 1.3 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Gehölzausfälle sind möglichst mit heimischen und standortgerechten Gehölzen nachzupflanzen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHTZ
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
 Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungspänderung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

IV. HINWEISE

1. VERHALTEN BEI AUFFALLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und Pflege der Denkmale im Landes-Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DStMG M-V) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und die Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Die Benachrichtigung ist schriftlich zu unterbreiten. Die Benachrichtigung ist von dem Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. UMGANG MIT VORGEBUNDENEN BODENDELMÄLEN
 In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind Bodendenkmäle vorhanden. Wegen dieser unmittelbaren Nähe zum Plangebiet werden diese nachrichtlich im Plan dargestellt, auch wenn diese von vorliegenden Bauzeichnungen nicht betroffen sind. Um Anforderungen des Denkmalschutzes und der Denkmalspflege gerecht zu werden, mit dem zuständigen Landesamt für Bodendenkmäle werden durch die Gemeinde zuletzt Abstimmungen im April 2011, gef. mit dem Planungsbüro der Gemeinde zu begründen. Dazu gehört die Registrierung von Baugruben im Gebiet MI und der Ausschuss von Nebenanlagen, Garagen und oberirdischen Stellplätzen im Zusammenhang mit der Bepflanzung der Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. MI, B2' werden Bereiche gekennzeichnet, in denen sich Bodendenkmäle befinden, deren Veränderung oder Verfüllung nach § 7 DStMG M-V genehmigungspflichtig ist. Die Festlegung der Bereiche ist durch die fachgerechte Bepflanzung und Dokumentation dieser Bodendenkmäle sichergestellt. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 8 Abs. 5 DStMG M-V). Über die Aussetzung von Maßnahmen zur Begabung und Dokumentation der Bodendenkmäle ist das Landesamt für Bodendenkmäle rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Erhaltung dieser Bedingungen gebunden. MI, B2' werden in Plan-Bodenkmäle gekennzeichnet, bei denen angiebt, ihre wesentlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungspänderung nach § 9 Abs. 1 BauVO - gemäß § 1 Abs. 3 DStMG M-V nicht zugestimmt werden kann.

3. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN
 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich 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 § 11 DStMG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumarbeiten vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DStMG M-V).

4. ERKENNTNISSE ZU KONTAMINATIONEN
 Die für Abfall und Bodenschutz zuständige Behörde des Landesamtes Nordwestmecklenburg hat mitgeteilt, dass sich auf dem Flurstück 26/2 des Plangebietes bis 1991 eine Tankstelle befand. 1999 wurden bei Schachtarbeiten Mineralölkontaminationen angetroffen, vermutlich Dieselöl. Der Standort wurde untersucht und insbesondere die Möglichkeit der Ausbreitung der Kontamination beurteilt. Die Ausbreitung wurde als gering eingeschätzt, es besteht keine Grundwasseranreicherung aufgrund einer tiefen liegenden und undurchlässigen Mergelschicht. In der Folge wurde die Kontamination als zulässige Bodenverfärbung im westmecklenburgischen Bereich des Flurstückes 26/2 mit Mineralölbestandteilen bodenschutlich zu rechnen. Auswirkungen auf benachbarte Bereiche sind möglich. Bauvorhaben sind im Vorfeld von geotechnischer Bauvorhaben sind zu berücksichtigen.

5. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERUCHEN DES BODENS
 Die für Abfall und Bodenschutz zuständige Behörde des Landesamtes hat mitgeteilt, dass keine Altlasten für die übrigen Grundstücke des Plangebietes bekannt sind. Sollten Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen während der Erdarbeiten, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) oder Bodens auf treten, ist der Landesamtes Nordwestmecklenburg als zuständige untere Denkmalbehörde zu informieren. Grundstücke sind als Abfallbeseitiger zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Baustoffs unterrichten. Sie unterliegen dem geltenden Abfallgesetz.

6. MUNITIONSFUNDEN
 Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Entwürfe aufgefunden werden können. Aus diesen Gründen sind die Teilhaber mit Erlaubnis für die Prüfung durchzuführen. Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition angetroffen, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und die zuständigen Behörden des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuholen. Konkrete und unmittelbare Angaben über die Kampfmittelbestimmung (Kampfmittelbestimmung) der betroffenen Flächen sind gegenüber dem Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich. Ein Ausfahrtschein wird rechtzeitig vor Baubeginn ausgestellt. Aus Sicht der Gemeinde ist eine Erkundung nicht erforderlich. Als Hinweis wird die Anfertigung jenseits beachtet.

7. BODENSCHUTZ