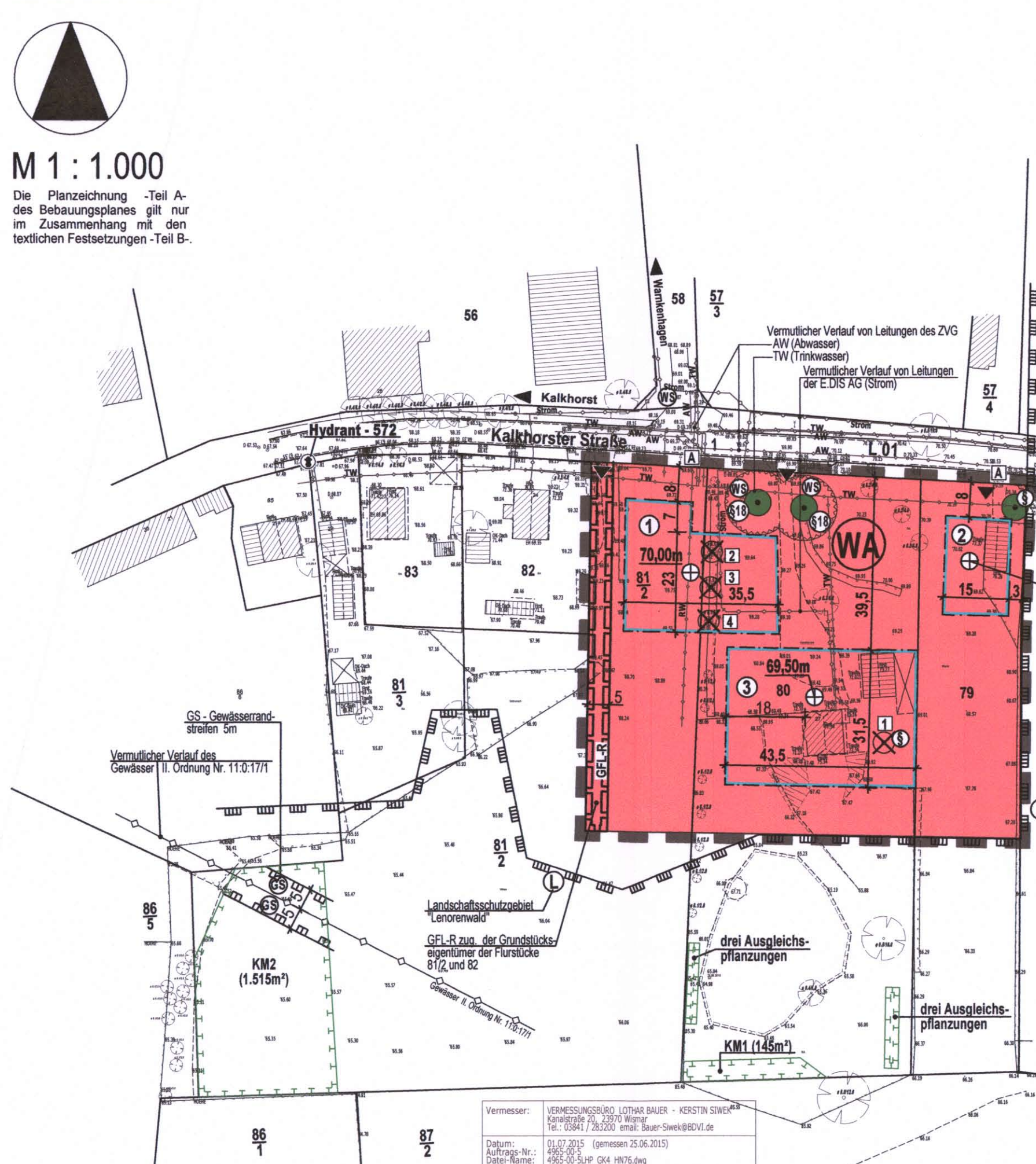


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DEN ORTSBEREICH HOHEN SCHÖNBERG

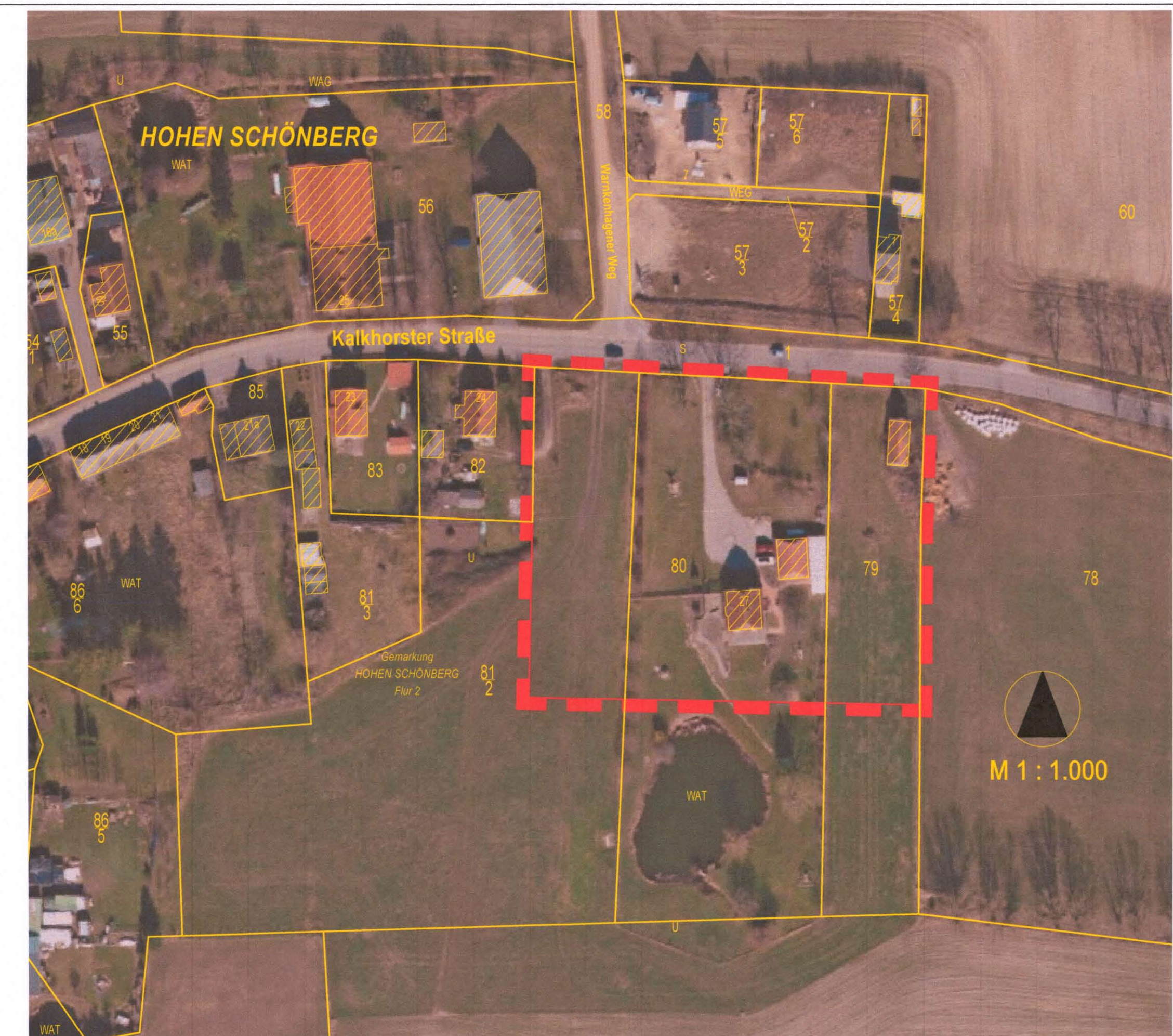
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2015 (BGBl. I S. 154), die gilt die Planungsverordnung (PlanVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 159).



ART UND MAS DER BAULICHEN NUTZUNG	
Teilgebiet mit Nr. 1	WA
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,3
Bauweise	TH _{max} 4,50m
maximale Traufhöhe	TH _{max} 4,50m
maximale Füllhöhe	FM _{max} 5,00m
maximale Gebäudehöhe bei FD, PD	GH _{max} 4,50m

ÜBERSICHT - LUFTBILD



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete	Par. 9 (1) 1 BauNVO Par. 4 BauNVO
	MAS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	Par. 9 (1) 1 BauNVO Par. 16 - 21a BauNVO
	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 9 (1) 1 BauNVO
	Füllhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 9 (1) 1 BauNVO
	Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 9 (1) 1 BauNVO
	BAUWEISE offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Par. 9 (1) 2 BauNVO Par. 22 u. 23 BauNVO
	BAUGRENZE Kontinenzierung überbaubarer Flächen nach Rf. Nr. 1, Z. 1	Par. 9 (1) 11 BauNVO Par. 9 (8) BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN Zufuhr	Par. 9 (1) 11 BauNVO Par. 9 (8) BauNVO
	HAUPTVERSORGUNG UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	Par. 9 (1) 13 BauNVO Par. 9 (8) BauNVO
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN Erhaltungsgelände für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchG M-V Erhaltungsgelände für Bäume, geschützt nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst	Par. 9 (1) 25 BauNVO Par. 9 (8) BauNVO Par. 9 (1) 25b BauNVO Par. 9 (1) 25b BauNVO
	SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst	Par. 9 (1) 21 BauNVO Par. 9 (8) BauNVO Par. 9 (7) BauNVO
	HÖHENBEZUGSPUNKT z.B. 70,00m i.H.N.76	Par. 9 (3) BauNVO
	Externe Kompensationsmaßnahmen, hier KM1 (KM1 und KM2) und Ausgleichsflächen, außerhalb des Plangebietes	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erklärung
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Baum / Hecke
	vorhandener Zaun/Mauer/Beschüttung
	vorhandene Straßen-/Straßenbahnlinie
	vorhandene Lauch
	Höhenangabe in Metern i.H.N.76
	Bemerkung in Metern
	Kontinenzierende Darstellung, z.B. Baum mit Rf. Nr. 2 (bzw. 4)
	Kontinenzierende Darstellung, z.B. Baum mit Rf. Nr. 1

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

FD / PD	Dachform, FD = Flachdach und PD = Pultdach
---------	--

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erklärung
	Übergang von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Lorenzswald" außerhalb des Plangebietes
	Vermutliche Lage des Hydranten 572 des Zweckverbandes Gewässer- und Wasserwerke (GWV) im Bereich des Plangebietes
	Vermutliche Lage der Aufnahme- und Sicherungspunkte (ZS) des Landesnetzes gemäß Festpunktsystem des Landesnetzes Nord-westmecklenburg, außerhalb des Plangebietes
	Vermutlicher Verlauf des Gewässers I. Ordnung Nr. 110-1771 mit Darstellung des Gewässers (GS) 5m, außerhalb des Plangebietes

TEIL B - TEXT

ZUM SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DEN ORTSBEREICH HOHEN SCHÖNBERG

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**

ALLGEMEINE WOHNBEZIEHE (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:

 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

In dem Allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:

 - Betriebe des Betriebswirtschafts,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.
 - MAS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 16 - 21a BauNVO)**
 - Grundflächenzahl**

Eine Überschneidung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bezeichneten Anlagen:

 - Gärten und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
 - bauliche Anlagen unterhalb der Gebäudedachfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.
 - Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufstehenden traufseitigen Mauerwerks mit der Dachaußenkante. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -anschlüssen sowie für Nebengiebel bei Hauptgiebeln.**
 - Als oberer Bezugspunkt für die Füllhöhe wird der Schnittpunkt der Dachaußenkanten, also der oberste Abschluss der Dachfläche (First).**
 - Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe wird der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachfläche bestimmt. Maßgebend ist die Dachaußenkante des angestrichenen Daches.**
 - Als unterer Bezugspunkt gilt die in der Planzeichnung konkret festgesetzte Höhenbezugspunkt I. Mehr über HN 76 in den jeweiligen Baufenster.**
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)**

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - STELLPLÄTZE, GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (§ 12 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)**
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet sind offene Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Zum Schutz der gemäß § 18 NatSchG M-V geschützten Einzelbäume sind offene Stellplätze nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronenraum zuzüglich 1,50 m) der geschützten Bäume zulässig. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung.
 - NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)**

In dem Allgemeinen Wohngebiet können Schwimmbecken als Nebenanlage mit einer Grundfläche von max. 60 m² innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Zum Schutz der gemäß § 18 NatSchG M-V geschützten Einzelbäume sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronenraum zuzüglich 1,50 m) der geschützten Bäume zulässig. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung.**
 - HÖCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)**

Die maximal zulässige Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser wird auf 2 Wohnungen begrenzt. Die maximal zulässige Zahl der Wohnungen für Doppelhäuser wird auf 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.
- NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Nr. 26 BauNVO)**
 - MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)**

Die Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes werden durch externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Als Ausgleich für die Rodung der gemäß Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Kalkhorst vom 04.02.2013 geschützten 568-Kirche sind drei einheimische und standortgerechte Laubbäume, vorzugsweise 50-Kirche, in der Baumstumpenzone Hochstamm außerhalb des Plangebietes im südöstlichen Bereich des auf dem Flurstück 80, Flur 2, Gemarkung Kalkhorst anzupflanzen (Abbildung 1). Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Sind Kompensationspflanzungen nicht möglich, ist ein Ausgleichsgeld von 150,- € pro Baum an die Gemeinde Kalkhorst zu zahlen.

Als Ausgleich für die Rodung der drei Linden innerhalb der überbaubaren Fläche Nummer 1 sind drei heimische und standortgerechte Laubbäume, vorzugsweise Linden, in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammdurchmesser von 10 bis 15 cm gemessen in 1,50 m Höhe über dem Erdboden) außerhalb des Plangebietes südlich der Lindenreihe als Verpflanzung der Lindenreihe in südlicher Richtung auf dem Flurstück 80, Flur 2, Gemarkung Kalkhorst anzupflanzen (Abbildung 1). Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Sowie Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen reichlich, tatsächlich möglich und zweckmäßig sind, besteht die Pflicht zur tatsächlichen Pflanzung von 3 Bäumen. Sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen im Plangebiet nicht möglich, ist ein entsprechendes Ausgleichsgeld in Höhe von 450,- € pro Baum zu zahlen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erklärung
	Übergang von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Lorenzswald" außerhalb des Plangebietes
	Vermutliche Lage des Hydranten 572 des Zweckverbandes Gewässer- und Wasserwerke (GWV) im Bereich des Plangebietes
	Vermutliche Lage der Aufnahme- und Sicherungspunkte (ZS) des Landesnetzes gemäß Festpunktsystem des Landesnetzes Nord-westmecklenburg, außerhalb des Plangebietes
	Vermutlicher Verlauf des Gewässers I. Ordnung Nr. 110-1771 mit Darstellung des Gewässers (GS) 5m, außerhalb des Plangebietes

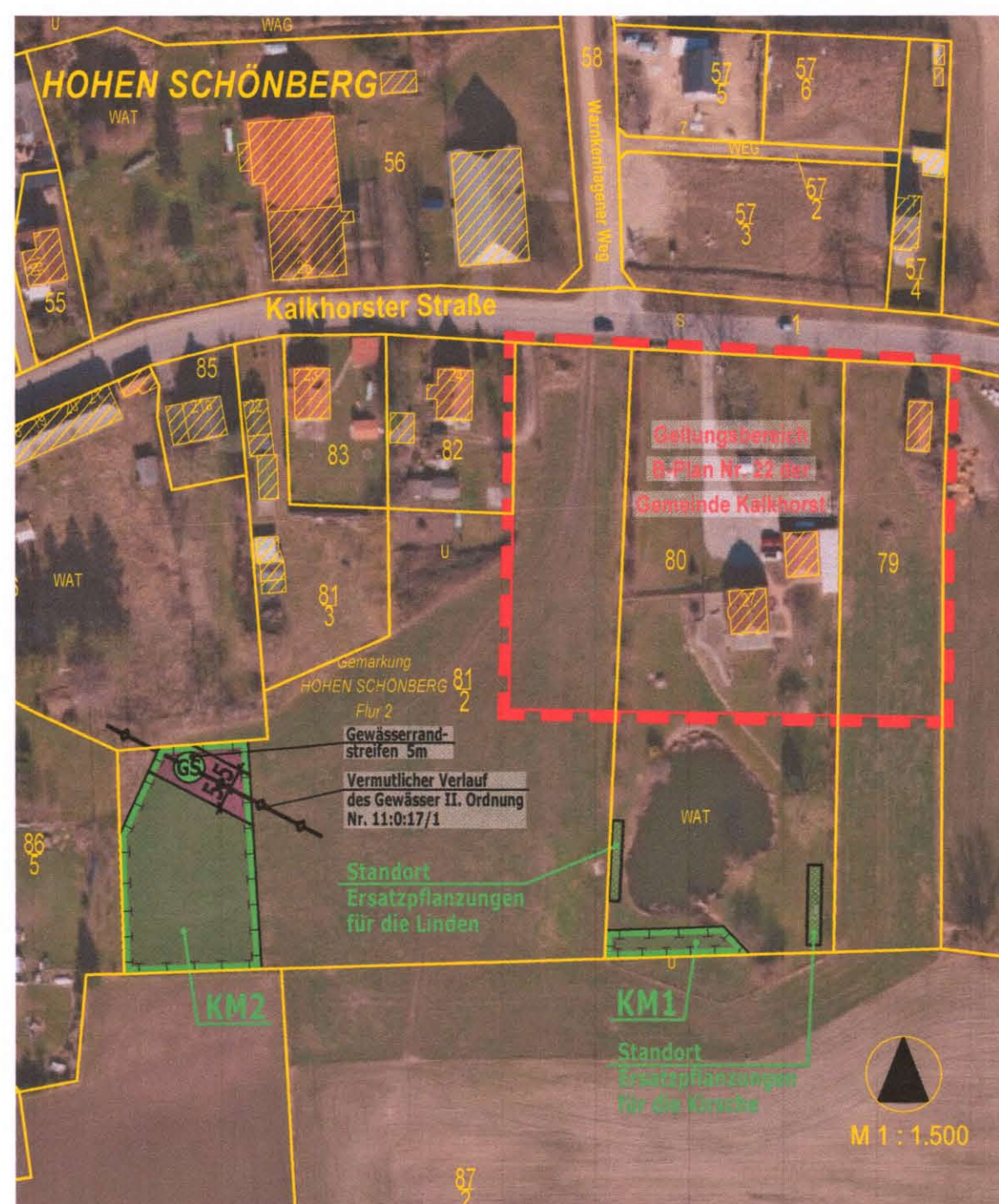


Abbildung 1: externe Kompensationsmaßnahmen (KM 1 und KM 2), Standorte für Ersatzpflanzungen für Linden und Kirsche

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 6 BauNVO-M)

- DÄCHER**
 - Die Hauptdächer sind als symmetrische Sattel- oder Krüppeldachdächer mit einem Neigungswinkel zwischen 40° und 55° zu errichten. Im Baufeld 2 sind auch Flachdächer zulässig.
 - Freistehende Gärten und Nebengebäude sind nur mit Satteldächern von 25° bis 50° Dachneigung oder mit Pultdächern bis 30° Dachneigung oder mit Flachdächern zulässig. Gleiche Festsetzungen gelten für Carports.
 - Der First ist immer in Längsrichtung des Hauptgiebels anzuordnen.
 - Für die Dachdeckung sind Dachziegel oder Dachtafel nur in naturdönen braunen oder anthrazitfarbenen Farbtonen zu verwenden. Die Hauptdachflächen eines Gebäudes sind einheitlich und gleichartig zu gestalten. Unzulässig sind glatte und ebene Dachtafel. Zulässig sind auch eingetragene Dachziegel. Flachdächer sind als Gründächer oder als Dächer mit Blumen, Kunststoffs, Elastomermatten mit und ohne Dachschicht, z.B. Kies, zulässig. Unbeschichte kuffen-, zink-, oder bleigedachte Dachflächen sind unzulässig. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen.
 - Der Dachüberstand darf bei Wohngebäuden traufseitig maximal 70 cm und giebelseitig maximal 30 cm betragen. Für Flachdächer werden keine Vorgaben für Dachüberstände festgelegt.
 - Dachschneise zur Ausbildung von Loggien sind straßenansichtig unzulässig.
- DACHAUFBAUTEN**

Dachaufbauten sind in Form von Schrägdächern, Flachdächern, Flachdachaufbauten oder Dachaufbauten mit steilem Giebel zulässig. Giebelhöhen dürfen nicht über die Gebäudehöhen hinausragen. Zwischen dem Fußpunkt der Dachgaube und der Traufe müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchlaufen.
- Die Breite einer Dachgaube darf 1/2 der Traufbreite nicht überschreiten. Die Gesamtheit aller Gauben darf 50 % der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten. Gauben sind in ihrer Lage lotrecht auf die Öffnung der Fassade abzustimmen.**
- Frontgiebel (Frontgiebel) bzw. Zwerchgiebel sind durch Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° in das Gefälle des Hauptdaches anzupassen. Die Breite eines Frontgiebels bzw. eines Zwerchgiebels darf 1/2 der Traufbreite der jeweiligen Gebäudebreite nicht überschreiten.**
- Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig. Je Gebäudeseite darf nur ein Zwerchgiebel oder Frontgiebel (Frontgiebel) angeordnet werden.**
- Liegende Dachziegel sind auf allen Dachflächen zulässig. Die Lage und die Breite von Dachsteinen sind auf der Symmetrie der Fassade abzustimmen. Dachflächenziegel sind in ihrer Lage lotrecht auf die Öffnung der Fassade abzustimmen. Die Größe der Dachflächenziegel ist auf die Faserorientierung der Fassade abzustimmen. Liegende Dachziegel sind in ihrer Lage lotrecht auf die Öffnung der Fassade abzustimmen.**
- Dachgauben, Zwerchgiebel und liegende Dachziegel müssen einen Abstand zu den Giebeln von mindestens 1,50 m einhalten.**
- Die Dachdeckung von Gauben und Zwerchgiebeln muss in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen.**
- Die Fische von Giebelgauben müssen mindestens 2 Dachziegelreihen unterhalb des Hauptfirstes liegen. Der Ansatz der Bedachungen von Schrägdächern darf nicht mit dem Hauptfirst des jeweiligen Gebäudes zusammenfallen. Er muss mindestens einen Abstand von 2 Dachziegelreihen zum Hauptfirst aufweisen.**
- AUßENWÄNDE**
 - Die Außenwände aus Verbundmauerwerk haben folgenden Farben des RAL-Design-Systems (RAL DESIGN) zu entsprechen:
 - Gelb: 010 60 40
 - Orange: 020 60 60
 - Rot: 040 60 50
 - Die Herstellung von Ständermauerwerk und Holztafelwerk ist zulässig. Die Giebelseiten der Gebäude dürfen vollständig aus Holz hergestellt werden; die übrigen Seiten des Gebäudes dürfen einen Holzanteil von maximal 40 % aufweisen. Ständermauerwerk ist generell unzulässig. Sockel sind aus Ziegeln oder Natursteinen zu mauern oder zu putzen. Diese Festsetzungen zur Gestaltung der Außenwände gelten im Baufeld 3 für Gebäude mit Flachdach nicht.
 - Für gestrichelte Fassaden sind zur Farbgebung gedruckte naturfarbene Farbtonen zu verwenden in den zulässigen Fassadenfarben des RAL-Design-Systems (RAL DESIGN). Farben der Fassaden (Farbtonen) 020, 040, 070 als Grundfarben und in den jeweils hellsten Farben (Weißgelb - 90, Unzulässig sind Gebäude mit blauer oder grüner Außenwand. Dabei ist immer eine Vergleichbarkeit zu den festgesetzten Fassadenfarben vorzusehen.
 - Die Außenwände von Anbauten - dazu zählen auch angebaute Garagen - sind bis auf Windfänge, Erker und Anbauten in derselben Art herzustellen wie die des Hauptgebäudes.
 - Windfänge, Erker und Anbauten sind als Metall- bzw. Holzkonstruktionen in Verbindung mit Glas errichten.
 - Fachwerke und Verkleidungen sind entweder natürlich zu belassen oder braun bis dunkelbraun, dunkelgrün bzw. grau zu streichen. Fachwerke dürfen auch in schwarz gestrichelt werden.
 - Zur Außenwandgestaltung dürfen keine Materialien verwendet werden, die andere Baustoffe oder Materialien vortäuschen.
- AUßENWANDÖFFNUNGEN**

Glasbausteine dürfen in Außenwänden an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nicht verwendet werden.
- Fenster und Türen sind außer in Holz auch in farbig beschichtetem Metall oder Kunststoff zulässig. Erkerungen und Metall- -Effekte sind nicht gestattet.
- EINFRIEDRUNGEN**
 - Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Laubhecken, Zäune mit senkrechter und/oder waagrechtter Lattung, Natursteinmauern und als Zäune mit gemauerten Pfeilern und Feldern mit Lattung zulässig. Der Abstand zwischen der Lattung muss mindestens der Breite der verwendeten Lattung entsprechen. Maschenzaunzäune sind als Einfriedungen zur öffentlichen Straße nur im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zulässig. Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die nächstgelegene Verkehrsfläche. Die Einfriedungen (Zäune, Mauern, ...) sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m straßenansichtig herzustellen; Hecken dürfen eine Höhe von 1,60 m aufweisen.
 - Dachstützen sind an den öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.
 - Ausnahmen zur Höhe der Einfriedung zu öffentlichen Straßen sind zulässig für lebende Hecken (freistehend oder geschnittene Hecken), Koniferen für die Einfriedung zur öffentlichen Straße hin sind unzulässig.
 - Gemauerte Pfeiler sind als Sichtmauerwerk oder mit gestrichelten Wandflächen zulässig; ebenso sind Pfeiler aus Feldsteinen zulässig. Für gemauerte Pfeiler aus Sichtmauerwerk oder gestrichelten Feldsteinen gelten die gleichen Festsetzungen, wie für die Außenwände aus Sichtmauerwerk bzw. gestrichelten Wandflächen.
- GRUNDSTÜCKSFREIHEITEN**

Die oberirdische Aufstellung von Flusstankstellen und Standplätze für bewegliche Abofahrräder sind auf den Grundstücken nur zulässig, wenn sie für öffentlichen Verkehrszwecke optisch abgesichert sind.
- BUSGELDVORSCHRIFTEN**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebiet oder Verbot der Festsetzungen zur Gestaltung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO) und kann im Bußgeldverfahren bestraft werden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

1. KULTUR- UND BODENDECKUNGEN

Im Satzungsbereich sind derzeit keine Kultur- / Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zünftige Zeugen, die den Fund des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erfüllt 5 Verträge nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

2. BODENSCHUTZ

Die Grundstückseigentümer und der inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und § 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Abbau vorliegt, unverzüglich dem Landesamt Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Bodenabnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergang zusätzlich für die Bauarbeiten und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen und Untersuchungsstellen. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Abbau im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundzüge von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorzorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unzulässige Verunreinigung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

3. MONITORINGFUND

Monitoringsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsakt) für das Satzungsbereich sind gebührenfrei beim Monitoringbeauftragten des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Taktiken der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, GrafVork-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Ausnahmefall ist rechtlich vor Baubeginn anzufragen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstätten derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außen der Dienststellen sind die Monitoringbeauftragten bzw. die Polizei zu informieren.

4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELASTUNG

- Gehölzschutz**

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden, in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Bruchvögel, Fledermäuse). Zu besetzenden Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm sind vorher in jedem Fall gutachterlich auf Fleckenwunde zu untersuchen.
- HNWIESE ZU VERSORGENDESSLEITUNGEN**

Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen einzuführen. Konkrete Angaben machen die Versorgungsanlagen auf Anfrage, im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsanlagen zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.
- GEWÄSSERSCHUTZ**
 - Mit den Baubearbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorrichtungen in ihrer Funktionstüchtigkeit zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Dies gilt auch für angrenzende landwirtschaftlichen Flächen.
 - Jedlicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächengewässers nicht zu besorgen ist.
 - Werden bei der Durchführung der Planung Erdschlässe (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesenken für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwasser einwirken wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einem Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das WHG sowie für eventuell notwendige Grunderhebungen während der Baumaßnahmen zu.
- HNWIESE ZU AUFNAHME- UND SICHERUNGSPUNKTEN DES LANDESNETZES**

Die Aufnahme- und Sicherungspunkte des Landesnetzes werden in der Planzeichnung dargestellt. Sie befinden sich direkt an der Grenze des Plangebietes. Auf den Erhalt der Lagepunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrößen muss gleichmäßig verfahren werden.
- EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN**
 - EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHME 1 - KM 1**

Im südlichen Bereich des Flurstücks 80 der Flur 2 der Gemarkung Kalkhorst sind eine flächige Gehölzflanzung auf einer Fläche von 145 m² aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Abbildung 1). Gehölzbausteine sind ausreichend nach zu pflanzen. Es sind Gehölze gemäß Planliste (alphabetisch) in folgenden Planzusammenstellungen zu verwenden:

12/5150 cm	Feil-Ahorn (Acer campestre),
12/5150 cm	Heubuche (Carpinus betulus),
12/5150 cm	Eberesche (Sorbus aucuparia),
12/5150 cm	Gemeine Nuss (Corylus avellana),
12/5150 cm	Zweifelhafte Weiden (Crataegus laevigata),
12/5150 cm	Eingriffener Weiden (Crataegus monogyna),
12/5150 cm	Luster (Quercus robur),
12/5150 cm	Schlehe (Prunus spinosa),
12/5150 cm	Holunder (Rosa canina),
12/5150 cm	Holunder (Bambusa nigr),
12/5150 cm	Gewöhnlicher Schneebart (Verbena opulus).
 - EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHME 2 - KM 2**

Im westlichen Bereich des Flurstücks 81/2 der Flur 2 der Gemarkung Kalkhorst sind im südlichen Teilbereich auf einer Fläche von 1213 m² einheimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Abbildung 1). Gehölzbausteine sind ausreichend nach zu pflanzen. Es sind Gehölze gemäß Planliste (alphabetisch) in folgenden Planzusammenstellungen zu verwenden:

12/5150 cm	Feil-Ahorn (Acer campestre),
12/5150 cm	Heubuche (Carpinus betulus),
12/5150 cm	Eberesche (Sorbus aucuparia),
12/5150 cm	Gemeine Nuss (Corylus avellana),
12/5150 cm	Zweifelhafte Weiden (Crataegus laevigata),
12/5150 cm	Eingriffener Weiden (Crataegus monogyna),
12/5150 cm	Luster (Quercus robur),
12/5150 cm	Schlehe (Prunus spinosa),
12/5150 cm	Holunder (Rosa canina),
12/5150 cm	Holunder (Bambusa nigr),
12/5150 cm	Gewöhnlicher Schneebart (Verbena opulus).

4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELASTUNG

Auf der sich nach Norden anschließenden Teilfläche von 302 m² ist eine extensive Wiesentfläche mit einjähriger Mahd im Jahr anzulegen (Abbildung 1). Begrünungen des verrohrten Gwässers Nr. 110-1771, das sich innerhalb dieser nördlichen Teilfläche befindet, sind innerhalb eines Abstandes von bedarfs 5,00 m der Rohrauslässe unzulässig.

Auf der sich nach Norden anschließenden Teilfläche von 302 m² ist eine extensive Wiesentfläche mit einjähriger Mahd im Jahr anzulegen (Abbildung 1). Begrünungen des verrohrten Gwässers Nr. 110-1771, das sich innerhalb dieser nördlichen Teilfläche befindet, sind innerhalb eines Abstandes von bedarfs 5,00 m der Rohrauslässe unzulässig.

Auf der sich nach Norden anschließenden Teilfläche von 302 m² ist eine extensive Wiesentfläche mit einjähriger Mahd im Jahr anzulegen (Abbildung 1). Begrünungen des verrohrten Gwässers Nr. 110-1771, das sich innerhalb dieser nördlichen Teilfläche befindet, sind innerhalb eines Abstandes von bedarfs 5,00 m der Rohrauslässe unzulässig.

Auf der sich nach Norden anschließenden Teilfläche von 302 m² ist eine extensive Wiesentfläche mit einjähriger Mahd im Jahr anzulegen (Abbildung 1). Begrünungen des verrohrten Gwässers Nr. 110-1771, das sich innerhalb dieser nördlichen Teilfläche befindet, sind innerhalb eines Abstandes von bedarfs 5,00 m der Rohrauslässe unzulässig.

Auf der sich nach Norden anschließenden Teilfläche von 302 m² ist eine extensive Wiesentfläche mit einjähriger Mahd im Jahr anzulegen (Abbildung 1). Begrünungen des verrohrten Gwässers Nr. 110-1771, das sich innerhalb dieser nördlichen Teilfläche befindet, sind innerhalb eines Abstandes von bedarfs 5,00 m der Rohrauslässe unzulässig.

Auf der sich nach Norden anschließenden Teilfläche von 302 m² ist eine extensive Wiesentfläche mit einjähriger Mahd im Jahr anzulegen (Abbildung 1). Begrünungen des verrohrten Gwässers Nr. 110-1771, das sich innerhalb dieser nördlichen Teilfläche befindet, sind innerhalb eines Abstandes von bedarfs 5,00 m der Rohrauslässe unzulässig.

Auf der sich nach Norden anschließenden Teilfläche von 302 m² ist eine extensive Wiesentfläche mit einjähriger Mahd im Jahr anzulegen (Abbildung 1). Begrünungen des verrohrten Gwässers Nr. 110-1771, das sich innerhalb dieser nördlichen Teilfläche befindet, sind innerhalb eines Abstandes von bedarfs 5,00 m der Rohrauslässe unzulässig.

Auf der sich nach Norden anschließenden Teilfläche von 302 m² ist eine extensive Wiesentfläche mit einjähriger Mahd im Jahr anzulegen (Abbildung 1). Begrünungen des verrohrten Gwässers Nr. 110-1771, das sich innerhalb dieser nördlichen Teilfläche befindet, sind innerhalb eines Abstandes von bedarfs 5,00 m der Rohrauslässe unzulässig.

Auf der sich nach Norden anschließenden Teilfläche von 302 m² ist eine extensive Wiesentfläche mit einjähriger Mahd im Jahr anzulegen (Abbildung 1). Begrünungen des verrohrten Gwässers Nr. 110-1771, das sich innerhalb dieser nördlichen Teilfläche befindet, sind innerhalb eines Abstandes von bedarfs 5,00 m der Rohrauslässe unzulässig.

Auf der sich nach Norden anschließenden Teilfläche von 302 m² ist eine extensive Wiesentfläche mit einjähriger Mahd im Jahr anzulegen (Abbildung 1). Begrünungen des verrohrten Gwässers Nr. 110-1771, das sich innerhalb dieser nördlichen Teilfläche befindet, sind innerhalb eines Abstandes von bedarfs 5,00 m der Rohrauslässe unzulässig.

Auf der sich nach Norden anschließenden