SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6a DER GEMEINDE LÜDERSDORF

FÜR DAS FLOHMARKTGELÄNDE IN HERRNBURG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplans gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1 bis WA4

WA
Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

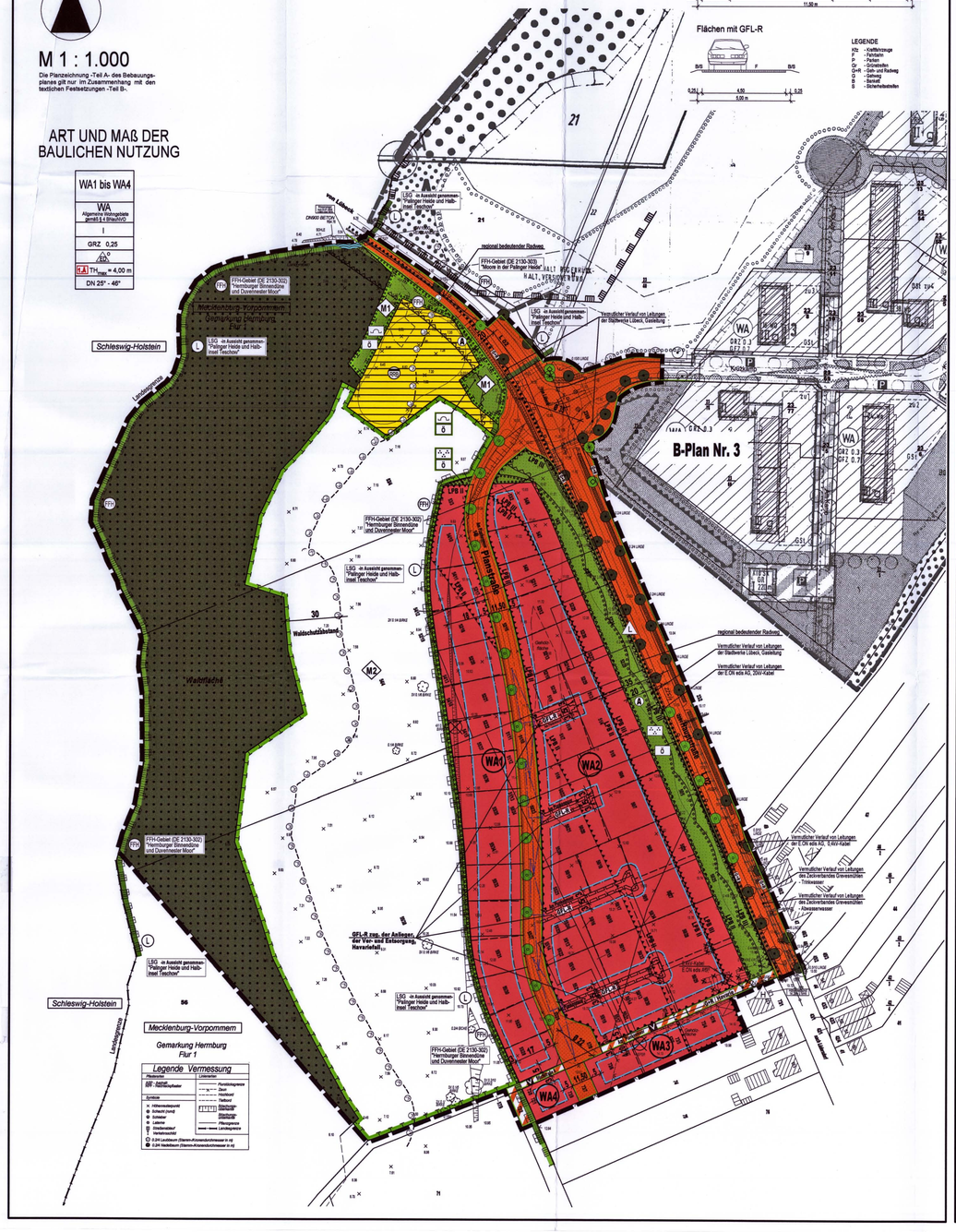
I

GRZ 0,25

ED

TH_{max} = 4,00 m

DN 25° - 46°



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,25	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,25	
I	Zahl der Volgeschosse	
T.A. TH_{max} = 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
GHR / Havarie	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Geh- und Radweg / Havarie	
	regional bedeutender Radweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 12 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch (vermutlicher Verlauf)	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünfläche	
	Schutzpflanzung	
	Parkanlage	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Wasserfläche	
	WALDFLÄCHEN	Par. 9 (1) 18 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Wald	
M1	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
M1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, nach lfd. Nr.	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Erhaltungsgebot für Bäume	
FFH	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, FFH-Gebiet (DE 2130-302) "Hermburger Binnendüne und Duvenmeeser Moor"	
L	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, LSG-Grenze "Palinger Heide und Halbinsel Teschow" (in Aussicht genommen)	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GRL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
LPB I	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LPB I = Lärmpegelbereich I	Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 9 (6) BauGB
A	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A-Anbauverbotszone)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
W	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (W-Waldschutzabstand, 30m)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a der Gemeinde Lüdersdorf	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauGB Par. 16 (5) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

48 / 1:48/62	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Bestandbaum / Gehölzfläche
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
ÜK 11.00	vorhandene Höhe
	Sichtdreieck
WA1	Bezeichnung der WA-Gebiete nach lfd. Nr. z.B. Nr. 1
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	Lagefestpunkt des geodätischen Meßpunktnetzes Mecklenburg-Vorpommern.
DN 25° - 46°	Dachneigung, DN zwischen 25° und 46°
	Umsetzung der Bäume
	Anpflanzung von Bäumen
	Standort für umzusetzende Bäume
T.Ä	Kennzeichnung der 1. Änderung

TEIL B - TEXT

FÜR DIE SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6a DER GEMEINDE LÜDERSDORF FÜR DAS FLOHMARKTGELÄNDE IN HERRNBURG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen, Nr. 4, Gartenbaubetriebe, und Nr. 5, Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ständich die offene Bauweise zulässig. Innerhalb des Plangebietes sind nur Einzel- und/ oder Doppelhäuser zulässig.

3. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind innerhalb des Plangebietes unzulässig. Übrige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätze und Garagen dürfen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO im Vorgartenbereich, Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und zugehöriger Straßenbegrenzungslinie, nicht errichtet werden. Zur Rechtsverbindlichkeit wird der Begriff des Carports definiert. Der Carport ist ein überdachter Stellplatz, der hinsichtlich der Auswirkungen der Garage gleichzusetzen ist. Die Festsetzungen für Garagen gelten sohit gleichermaßen für Carports (überdachte Stellplätze). Als Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich nur eingehöndte Abfallbehälter ausnahmsweise zulässig.

4. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird je Einzelhaus mit zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten festgesetzt.

5. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

T.Ä Als Bezugspunkt bei Höhenangaben gilt die Fahrbahnhöhe der nächstgelegenen angrenzenden privaten und/oder öffentlichen Erschließungsfläche. Die konstruktive Traufhöhe darf eine Höhe von 6,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens (Rohbau) und dem Bezugspunkt. Die Oberkante Erdgeschoßrohfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachaußenhaut bezeichnet. Unter Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachflächenoberkanten zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Als Bezugspunkt bei Höhenangaben gilt die Fahrbahnhöhe der nächstgelegenen angrenzenden privaten und/oder öffentlichen Erschließungsfläche. Der Erdgeschoßrohfußboden darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens und dem Bezugspunkt. Die Oberkante Erdgeschoßrohfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

T.Ä Die Oberkante Erdgeschoßrohfußboden ist als Oberkante Fertigfußboden.

T.Ä Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachaußenhaut bezeichnet. Die Traufhöhe wird mit maximal 4,00 m über dem Erdgeschoßrohfußboden festgesetzt.

T.Ä Unter Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

6. VOM DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art nicht zulässig.
In den Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.

7. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ALS VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH BZW. GEH- UND RAD-/ HAVARIEWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsberuhigte Bereiche werden im südlichen Teil des Plangebietes festgesetzt, um die verkehrssichere Anbindung der Grundstücke der WA 3- und WA 4-Gebiete zu sichern. Die Zweckbestimmung als Geh- und Radweg bzw. Havariewag erfolgt im südlichen Teil des Plangebietes zugunsten von Fußgängern und Radfahrern und für Havariefahrzeuge und zum Anschluss des öffentlichen PKW-Verkehrs.

8. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger festgesetzt. Ausnahmsweise sind Abweichungen von den festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zulässig, wenn es zu einer anderen Parzellierung der Grundstücke kommt.

9. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB I.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. Dächer

Es sind nur Steildächer mit einer Dachneigung zwischen 25° bis 46° für den Hauptbaukörper zulässig. Die Dacheindeckung ist bei Doppelhäusern einheitlich auszubilden.
Begrünte Dächer mit geringeren Dachneigungen sind ausnahmsweise zulässig. Die Farbe der Dacheindeckung für Wohngebäude ist in rotbraunen Farbspektrum der RAL-Farben 2001, 2002, 3009, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 8004, 8011, 8012, 8015, 8016, 8023 und ihren roten bis rotbraunen Zwischentönen zu wählen. Dies gilt nicht für ausnahmsweise zugelassene begrünte Dächer. Glasierte und/oder edelengobierte Dachpfannen sind innerhalb des Plangebietes nicht zulässig. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind Pappen, Bleche und Kunststoffe für Eindeckungen von Steildächern unzulässig. Für untergeordnete Dachaufbauten (Gauben) sind Bleche zulässig. Die Dächer der Nebengebäude und Garagen sind in Material und Farbe wie die der Hauptbaukörper zu gestalten oder als begrünte Dacheindeckungen extensiv zu begrünen. Die Dachgaubenbreitsungen sind extensiv zu begrünen.

2. AUSENWÄNDE

Im Plangebiet sind nur Vormauerziegel, Putz und/oder Holz (nur in Verbindung mit vorgenannten Baustoffen) für die Herstellung der Außenwände zulässig. Fachwerk ist nicht zulässig. Die Farbe der Gebäudeaußenflächen ist für Vormauerziegel in den rotbraunen RAL-Farbtönen gemäß der Festsetzung für Dächer unter 9.1 festgesetzt. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind Pappen, Bleche und Kunststoffe für Gebäudeaußenflächen unzulässig. Für die Herstellung der Außenwandflächen ist ein Holzanteil von maximal 1/3 zulässig. Die Außenwände der Nebengebäude und Garagen sind in Material und Farbe wie die der Hauptbaukörper zu gestalten. Gebäudeflächen mit einem Fensteranteil unter 20 % sowie Carports und Garagen sind mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.

3. FASSADENÖFFNUNGEN

Zulässig sind Gliederungen der Fenster in den Fassadenöffnungen mit echten konstruktiven Sprossen. Zulässig sind Gliederungen der Fenster durch nicht konstruktive Sprossen, die zwischen den Scheiben liegen.

4. EINFRIEDUNGEN

Die Einfriedungen der Vorgärten zur öffentlichen bzw. privaten Erschließungsfläche dürfen nur aus Staketenzäunen, Natursteinmauern, massivgemauerte Einfriedungen im Farbspektrum der Dächer oder geschnittenen Hecken bestehen. Die Einfriedungen der Vorgärten dürfen nicht höher als 100 cm über der öffentlichen oder privaten Erschließungsfläche sein. Im Bereich der festgesetzten Sichtdreiecke sind Einfriedungen nur in einer maximalen Höhe von 80 cm über der öffentlichen oder privaten Erschließungsfläche zulässig. Für die geschnittenen Hecken sind ausschließlich heimische Arten zu verwenden.

5. GESTALTUNG VON BEFESTIGTEN FLÄCHEN

Als Befestigungsarten für Zufahrten, Stellplätze und die Gehwege sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zufahrten, Stellplätze und Gehwege können auch mit wasserdurchlässigem Material, wie zum Beispiel wassergebundene Decken mit Kalksplitt, Schotterrasen, Grand- und Betonsteinpflaster mit / ohne Rasenfugen, befestigt werden.

6. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Gebugsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Abfallbehälter sind durch bereinte Pergolen oder geschnittene Hecken einzugrünen. Für die geschnittenen Hecken sind ausschließlich heimische Arten zu verwenden.

7. FESTSETZUNG ZU BUSGELDERN

Vier vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II.1 bis II.7 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

8. FESTSETZUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind lärmzugewandte Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von
- R'w,res = 30 dB innerhalb des Lärmpegelbereich II
- R'w,res = 35 dB innerhalb des Lärmpegelbereich III zu errichten.
Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

8.2 In Schlafräumen und Kinderzimmern sind die Lärmpegelbereiche III sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.

8.3 Außenwohnbereiche innerhalb der Lärmpegelbereiche II und III sind nur auf den Süd-, West- und Nordseiten der Gebäude zulässig.

II. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR WALD, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20a und 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB; i.V.m. § 10 Bundes-Naturschutz-Ausgleichungsgesetz)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

1.1 Pflanzliste
Für flächige und lineare Neuanpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten und Qualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung, Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm:
- Stiel-Eiche (Quercus robur), Winge-Birke (Betulus pendula), Winter-Linde (Tilia cordata), Rot- Buche (Fagus sylvatica), Berg-Ulme (Ulmus glabra)- resistente Züchtungen, Silber-Weide (Salix alba), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa).

Bäume 2. Ordnung, Heister mit einer Höhe von 175-200 cm, oder Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16-20 cm:
- Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Prunus padus (Traubenkirsche), Wildapfel (Malus sylvestris).

Sträucher, mit einer Höhe von 125-150 cm:
- Eingriffliger Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus monogyna/ C. laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Weiden in Arten (Salix), Wildrosen in Arten (Rosa), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Bambouss nigra (Holunder).

1.2 Entlang der Planstraße sind einseitig Einzelbaumpflanzungen vorzusehen. Für die Anpflanzungen sind Bäume 1. Ordnung gemäß Pflanzliste unter Pkt. 1.1 zu verwenden. Es ist nur eine der genannten Arten für die Anpflanzungen zu nutzen. Die Bäume sind in einem maximalen Abstand von bis zu 20 m anzupflanzen.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

2.1 Die mit Erhaltungsgebieten festgesetzten Flächen und Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich oder standortgerecht und heimisch zu ersetzen. Für die Ersatzpflanzungen sind Pflanzqualitäten gemäß Festsetzung III.1.1 zu verwenden.

2.2 In die Grünflächen des geplanten Kreiselarmes sind 2 gewachsh geschützte Bäume umzupflanzen. Nach dem Umpflanzen ist für die Bäume eine 3-jährige Entwicklungspflege durchzuführen. Der Abgang sind diese durch eine Neuanpflanzung von je einer Winter-Linde (Tilia cordata) mit einem Stammumfang von 16-18 cm auszugleichen.

3. GRÜNFLÄCHEN

3.1 Die mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün" festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der Festsetzung III.4.1 anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Die mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" festgesetzte öffentliche Grünfläche ist als Parkanlage mit Gehölz- und Staudenpflanzungen sowie Rasenflächen zu entwickeln, die den Übergang vom Straßenbereich zum Wohnbaukand aufwertet und gestaltet. Neben der Verwendung der unter III.1.1 aufgeführten Pflanzenarten ist innerhalb dieses Bereiches die Verwendung von Ziergehölzen, Zierbäumen und -sträuchern sowie von Blumen zulässig. Von der Wohnbebauung in Richtung Straße ist ein höhenmäßig abgestufter Aufbau der Anpflanzungen vorzusehen.

T.Ä Modellierungen auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage entlang der Landesstraße sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m aus dem vor Ort anstehenden Boden herzustellen.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT- ARTENSCHUTZ

4.1 Maßnahmenfläche M1
Die Maßnahmenfläche M1 ist als Schutzgrünbereich zu entwickeln. Auf der Fläche ist eine waldtrandartige Anpflanzung aus heimischen und standortgerechten Arten gemäß Festsetzung III.1.1 herzustellen. Vorhandene Gehölzbestände sind in die Anpflanzung zu integrieren. Neophytenbestände sind vor der Bepflanzung vollständig zu beseitigen Die Gehölze sind in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,25 m zu pflanzen. Die Maßnahmenfläche M 1 ist zur Landesstraße L02 hin durch einen Zaun einzufrieden. Die verbleibende Fläche ist als Wiesenbereich extensiv durch eine maximal 2-malige Mahd im Jahr zu pflegen. Vorhandene Teilversiegelungen und anthropogene Ablagerungen sind zu beseitigen.

4.2 Maßnahmenfläche M2
Die Umsetzung der Maßnahme M2 ist als vorgezogene CEF- Maßnahme vor Beginn von Erdarbeiten in Baugebiet bzw. zum Regenwasserrückhalte-Versickerungsgraben zu realisieren. Die Umsetzung ist zu dokumentieren und der UNB zur Kenntnis zu geben. Die Maßnahmenfläche M2 ist durch extensive Beweidung offen zu halten. Auf stark ruderalisierten bzw. nährstoffreichen Flächen sowie im Bereich von Neophyten-Bestände ist die oberste, dicht durchwurzelte Bodenschicht abzutragen und zur Auchgerung des Standortes zu entfernen. Die so behandelten Flächen sind anschließend der freien Sukzession zu überlassen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Vorhandene Teilversiegelungen und anthropogene Ablagerungen sind zu beseitigen. Alternativ kann auf Teilflächen eine einmalige Schlegelmahd zur Beräumung durchgeführt werden.
Die Maßnahmenfläche M2 ist durch einen großmaschigen Zaun für die Wiederbehaltung ohne Fundamente einzufrieden. Entlang der Wohnbebauung ist zusätzlich eine dichte, einreihige Heckenpflanzung aus gebietseigenen, heimischen und standortgerechten Sträuchern gemäß Festsetzung III.1. außer Schlehe, herzustellen.
Die Maßnahmenfläche M2 ist durch extensive Beweidung, außerhalb der Brutvogelzeit (März bis September) mit Schafen und Ziegen offen zu halten. Die Beweidung erfolgt in einem kurzem Zeitraum (2-3 Wochen) und einer hohen Besatzdichte, bis zu 70 Tiere/ ha.

4.3 Artenschutz

4.3.1 Der Beginn der Bauttätigkeiten (die Beseitigung von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen (Baufeldräumung)) sowie die Erstinstandsetzung der Fläche M2 darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1.März durchgeführt werden.

4.3.2 Die gesamte Beleuchtung ist nach den Vorgaben des Anhangs der „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz, Mai 2000) insektenfreundlich zu gestalten. Die Maßnahme dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensräume von seltenen und geschützten Pflanzen- und Tierarten. Im gesamten Plangebiet sind HQL-Lampen (weißes Licht) unzulässig. Es sind nur Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV/D, oder NAV/SON-T) zulässig. Lichtspektrum und die Leuchtintensität sind so zu wählen, dass der Anlockeffekt für Nachtfalter gemindert wird. Direkte Strahlungen in die freie Landschaft sind unzulässig.

4.4 Monitoring

Die Wirksamkeit der geplanten Maßnahmen, die im Bebauungsplan für Ausgleich und Ersatz sowie Begrünung festgesetzt sind, wird im Rahmen der Überwachung gemäß § 4d BNatSchG geprüft. Dazu ist ein wichtiges Monitoring, mit insgesamt 3 Begehungen im Abstand von 2 Jahren, vorzunehmen. Wird das Entwicklungsziel nicht erreicht, sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde andere, neue, zusätzliche Maßnahmen abzustimmen und das Monitoring ist um weitere 3 Jahre zu verlängern.

4.5 Zuordnungsfestsetzung

Die Gemeinde Lüdersdorf schafft den Ausgleich für Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 6a. Auf eine kontrolle Zuordnung zu den Gebieten wird deshalb verzichtet.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Durch das geplante Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde 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.

2. ANZEIGEN DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde 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 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN UND BEI FUNDEN

Die unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hat mitgeteilt, dass für den Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bestehen. Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Fötusgläsern u.ä. (schädliche Bodenveränderungen) auftreten, ist die Landräte des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekanntwerden zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Baustoffabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWA-AbfG) verpflichtet.

4. MUNITIONSFUNDE

Das Planungsgebiet befindet sich in einem Bereich, in dem der Munitionsbergungsdienst (MBD) weitere Kampfmittelfunde, wie Bomben, Granaten etc. erwartet. Grundlage für diese Erken