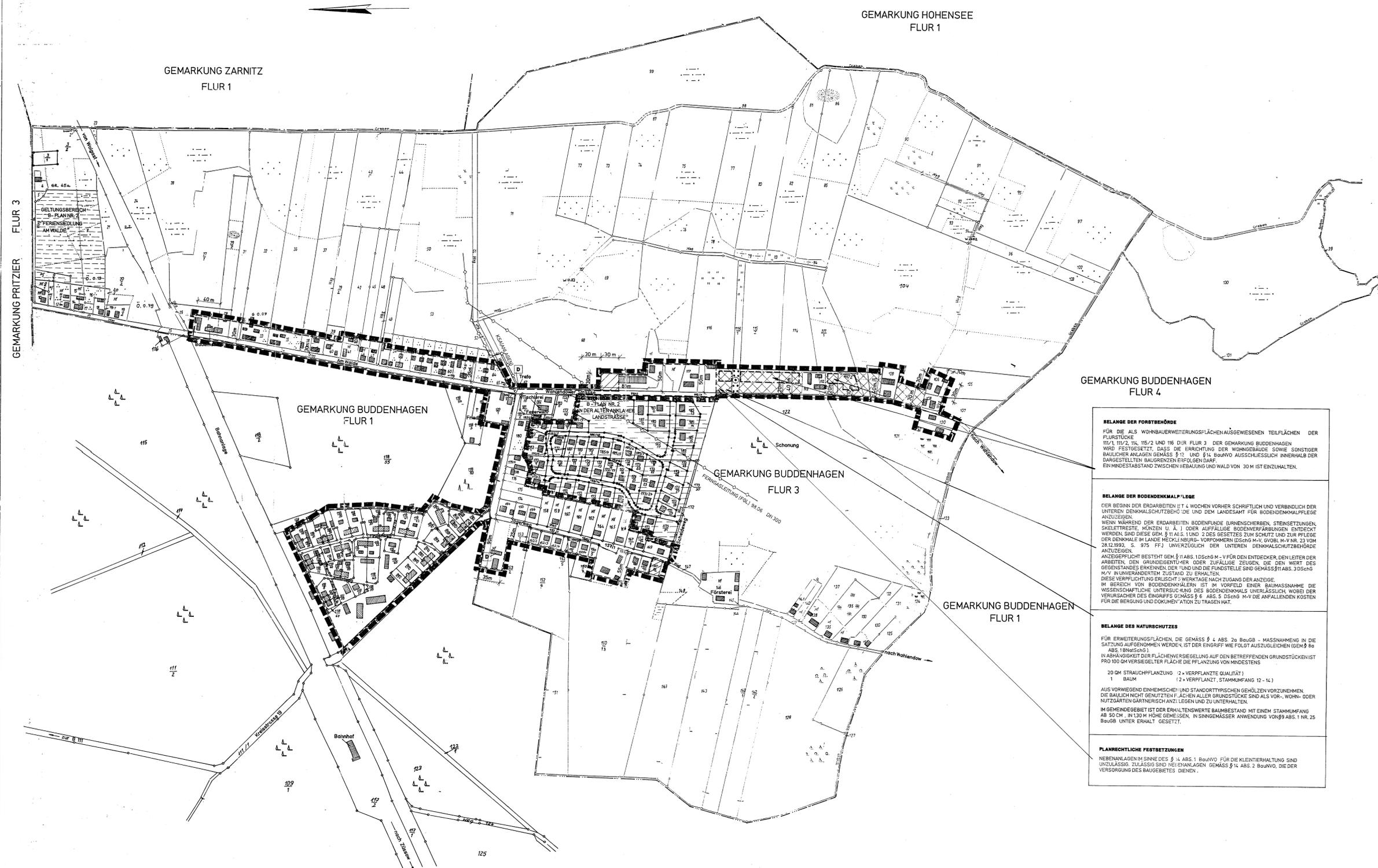


KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF BUDDENHAGEN / GEMEINDE BUDDENHAGEN



SATZUNG

AUFGRUND DES § 24 ABS. 4 SATZ 1 ZIFF 1 UND 3 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG (IER BEKANNTMACHUNG VOM 02.12.1997) GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GEGESZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BESTIMMUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) UND § 4 ABS. 2 DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 214) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BUDDENHAGEN VOM 04.12.1997 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDKREISES OSTVORPOMMERN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG, ABRUNDUNG UND ERWEITERUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTELLES FÜR DAS DORF BUDDENHAGEN ERLASSEN:

§ 1 GELTUNGSBEREICH
DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEL. GEM. § 24 ABS. 4 BAUGB IVM. § 4 ABS. 2 BAUGB MASSNAHMENGESETZ UMFASST DIE GEBIETE, DIE INNERHALB DER IM BEIFÜGTE PLAN (20/97) 12/97 EINGETRAGENEN ABRUNDUNGSLINIEN LIEGEN.
DIESER BEIFÜGTE PLAN IST BESTANDTEIL DER SATZUNG.
§ 2 INKRAFTTRETEN
DIE SATZUNG TRIT AM TAGE NACH IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

VERFAHRENSVERMERKE

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG BUDDENHAGEN WURDE AM 25.10.1996 GEFASST. ER WURDE DURCH AUSGANG VOM 25.10.1996 BIS 15.11.1996 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
BUDDENHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 25.10.1996
DOSSE
DER BÜRGERMEISTER

DER BETROFFENEN BÜRGERN WURDE DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 2.6.1997 BIS 23.7.1997 UND DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH BETEILIGUNG GEM. § 4 BAUGB GEGEBENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEBEBEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE DURCH AUSGANG VOM 24.7.1997 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
BUDDENHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 25.07.1997
DOSSE
DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG BUDDENHAGEN HAT DIE STELLUNGNAHMEN DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 12.12.1997 BEHANDELT, GEFÜHRT UND ABGEWOGEN. DAS ERGEBNIS MITGETEILT WORDEN.
BUDDENHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 29.12.1997
DOSSE
DER BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEL. BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM SATZUNGSTEXT WURDE AM 04.12.1997 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BUDDENHAGEN BESCHLOSSEN. DER ERHALTUNGSBEREICH WURDE BESTÄTIGT.
BUDDENHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 25.12.1997
DOSSE
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG WURDE MIT BESCHIED VOM 02.01.1998 MIT AUFLAGEN ERTEILT.
BUDDENHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 02.01.1998
DOSSE
DER BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG BUDDENHAGEN VOM 04.12.1997 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENBESTÄTIGUNG WURDE MIT SCHREIBEN VOM 20.01.1998 BESTÄTIGT.
BUDDENHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 20.01.1998
DOSSE
DER BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE FÜR KLARSTELLUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN GEMÄSS § 4 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB - MASSNAHMENGESETZ
- GRENZE FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEL. GEMÄSS § 4 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 BAUGB
- ABRUNDUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 4 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB
- WOHNBAUERWEITERUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB - MASSNAHMENGESETZ ZUSÄTZLICH SIND AUSSCHLIESSLICH WOHNBAUDE MIT MAXIMAL EINEM VOLLGESCHOSS MIT AUSBEAUMTEM DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS
- FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURGRENZE
- FLURGRENZE
- BAUGRENZE
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- MASSANGABE IN METERN VON STRASSENABGRENZUNG BZW. GEBÄUDEKANTE BIS GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- HAUPTVERKEHRSWEGE
- GRÜNLAND
- WALDFLÄCHEN
- WEISEN
- GARTENLAND
- FLÄCHE MIT SATZUNG NACH § 10 BAUGB
- ANLAGEN DER VERBUNDNETZ GAS AG, NÄHER BEZEICHNET
- BAUDENKMAL
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) 25 b BauGB)
- ERHALTUNG VON:
BÄUMEN

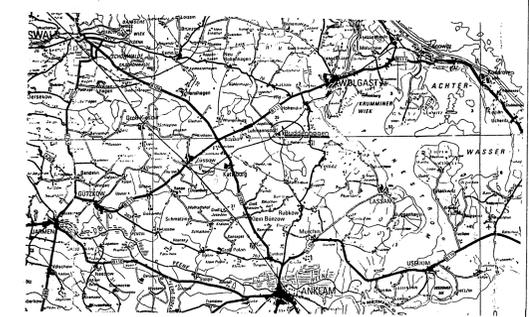
BELANGE DER FORSTBEHÖRDE
FÜR DIE ALS WOHNBAUERWEITERUNGSFLÄCHEN AUSGEWIESENEN TEILFLÄCHEN DER FLURSTÜCKE 114/1, 115/2, 114, 115/2 UND 116 DER FLUR 3 DER GEMARKUNG BUDDENHAGEN WIRD FESTGESETZT, DASS DIE ERRICHTUNG DER WOHNBAUDE SOWIE SONSTIGER BAULICHER ANLAGEN GEMÄSS § 19. UND § 14 BAUGB AUSSCHLIESSLICH INNERHALB DER DARGESTELLTEN BAUGRENZEN ERFOLGEN DARF. EIN MINDESTABSTAND ZWISCHEN BEBAUUNG UND WALD VON 30 M IST EINZUHALTEN.

BELANGE DER BODENDEKMAL-LEGE
DER BEGINN DER ERDARBEITEN IST 4 WOCHEN VORHER SCHRIFTLICH UND VERBINDLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE UND DEM LANDESAMT FÜR BODENDEKMALPFLEGE ANZUGEBEN.
WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN BODENFUNDE (UNTERSCHERBEN, STENSATZUNGEN, SKELETTRASSE, MÜNZEN U. Ä.) ODER AUFFÄLLE BODENVERFÄRBNGEN ENTDECKT WERDEN, SIND DIESE GEM. § 11 ABS. 1 UND 2 DES GEGESZES ZUM BODENDEKMAL- UND DENKMALSCHUTZGESETZ ANZUGEBEN.
ANZEIGEPFLICHT BESTeht GEM. § 11 ABS. 10 GEM. § 11 FÜR DEN ENTDECKER, DEN LEITER DER ARBEITEN, DEN GRUNDGEGENSTÄNDLICHEN ODER ZUFÄLLE ZEIGEN, DIE DEN WERT DES GEGENSTANDES ERKENNEN, DER FUND UND DIE FUNDSTELLE SIND GEMÄSS § 11 ABS. 10 GEM. § 11 IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.
DIESE VERPFLICHTUNG ERLEICHT S WERKTAGE NACH ZUGANG DER ANZEIGE.
IM BEREICH VON BODENDEKMALERN IST IM VORFELD EINER BAUMMASSNAHME DIE WISSENSCHAFTLICHE UNTERSUCHUNG DES BODENDEKMALS UNERLÄSSLICH, WOBEI DER VERURSACHER DES EINGRIFFS GEMÄSS § 6 ABS. 5 DESCH M-V DIE ANFALLENDEN KOSTEN FÜR DIE BERGUNG UND DOKUMENTATION ZU TRAGEN HAT.

BELANGE DES NATURSCHUTZES
FÜR ERWEITERUNGSFLÄCHEN, DIE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB - MASSNAHMENGESETZ IN DIE SATZUNG AUFGENOMMEN WERDEN, IST DER EINGRIFF WIE FOLGT AUSZUGLEICHEN (GEM. § 89 ABS. 1 NROISENG):
IN ABHÄNGIGKEIT DER FLÄCHENVERSEGELUNG AUF DEN BETREFFENDEN GRUNDSTÜCKEN IST PRO 100 QM VERSEGELTER FLÄCHE DIE PFLANZUNG VON MINDESTENS
20 QM STRAUCHPFLANZUNG (2 x VERPFLANZT, STAMMUMFANG 12 - 14)
1 BAUM (2 x VERPFLANZT, STAMMUMFANG 12 - 14)
AUS VORWEGEND ENHEMISCHE UND STANDORTTYPISCHEN GEHÖLZEN VORZUNEHMEN. DIE BÄUMLICH NICHT GENUTZTEN FLÄCHEN ALER GRUNDSTÜCKE SIND ALS VOR-, WOH- ODER NUTZGARTEN GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
IM GEMEINDEGEBIET IST DER ERHALTUNGSWERT BEIHALTEN MIT EINER STAMMUMFANG AB 50 CM, IN 130 M HÖHE GEMESSEN, IN SINNGEMÄSSER ANWENDUNG VON § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB UNTER ERHALT GESETZT.

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUGB FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG SIND UNZULÄSSIG. ZULÄSSIG SIND NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 2 BAUGB, DIE DER VERSORUNG DES BAUGEBIETES DIENEN.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 250.000



UPEG
Ursachen Projektentwicklungsgegn. mbH
Kantstraße 18 D - 17469 Trossenburg
Tel. (03871) 391-0 Fax. (03871) 391-8

BAUVORHABEN: KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF BUDDENHAGEN / GEMEINDE BUDDENHAGEN			
BAUHERR: GEMEINDE BUDDENHAGEN			
DARSTELLUNG:			
STADTPLAN DER AUSLEGUNGSPHASE	DATUM	VERF. VON	VERF. FÜR
BZUGSKARTEN	05/97	E. L. S.	B-0933-05
	12/97	M. S.	1:2500

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur

**Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m.
§ 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil**

des Dorfes B u d d e n h a g e n

Landkreis Ostvorpommern

Satzungsfassung

12/97

[Handwritten signature]

Buddenhagen, 25.02.1998



Die Gemeinde Buddenhagen gehört zum Landkreis Ostvorpommern.
Sie befindet sich in einer Entfernung von 10 km südwestlich der Stadt Wolgast.
Das Gemeindegebiet wird von der Kreisstraße Nr. 19 in Richtung Wahlendow gequert.

In der Gemeinde Buddenhagen lebten mit Stand 06/96 404 Einwohner.

Im Zeitraum von 1992 - 96 hat die Gemeinde Buddenhagen das Wohngebiet „An der alten Anklamer Landstraße“ (B- Plan Nr. 2) geplant, erschlossen und zur Bebauung freigegeben.
Lediglich 3 der insgesamt 40 Parzellen sind noch nicht bebaut.

Da in der Gemeinde ständig Nachfragen zu Bebauungsstandorten für Eigenheime eingehen und keine Baulücken mehr im Innenbereich vorhanden sind, hat sich die Gemeinde zur Erstellung einer Innenbereichssatzung entschlossen.

Wohnbauflächen sollen durch die Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke östlich der Wahlendower Straße gewonnen werden.

Das vorhandene Flurkartenmaterial wurde nach Vorortbesichtigung bezüglich der wesentlichen Bestände ergänzt.

In der Planzeichnung werden dargestellt:

- Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Buddenhagen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Abrundungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Erweiterungsflächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG
- Geltungsbereich des B- Planes Nr. 1 „Feriensiedlung am Walde“
- Geltungsbereich des B- Planes Nr. 2 für das Allgemeine Wohngebiet „An der alten Anklamer Landstraße“

Abrundungsflächen

- | | | |
|---|--|--|
| - | am Jägerweg
(Flurstück 150/12) | 1 Wohneinheit |
| - | östlich der Wahlendower Straße,
Gelände ehemalige Stallanlage
(Teilfläche aus Flurstück 68 der Flur 3) | ca. 3 Wohneinheiten
oder
Gemeindehaus
und Feuerwehr |

Erweiterungsflächen

- östlich der Wahlendower Straße,
zwischen Bebauung Flurstück 116 und Flurstück 113
(Teilflächen der Flurstücke 114, 115/2
und 116) ca. 5 Wohneinheiten

- östlich der Wahlendower Straße,
zwischen der Bebauung auf Flurstück 112
und Flurstück 109
(Teilflächen der Flurstücke 104, 110, 111/1
und Flurstück 111/2) ca. 3 Wohneinheiten

Nach Vorortbegehung wurde durch das Forstamt Buddenhagen eine Ausnahme-
genehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes bis auf 30 m mit Stellung-
nahme vom 09.07.1997 erteilt.

Zitat Forstamt:

„Einer Unterschreitung des Mindestabstandes von 50 m auf einen Abstand von
mindestens 30 m wird aus folgenden Gründen zugestimmt.

Die Gemeinde Buddenhagen bleibt durch ihre Lage mitten im Wald in ihrer
Ausdehnung begrenzt.

Durch die Steigerung des Bedarfs an Flächen für den Wohnungsbau in den nächsten
Jahren sollte eine Erschließung vorhandener Baulücken im Vordergrund stehen.
Zwischen dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück und dem Wald befindet sich
eine öffentliche Straße. Da hier der angrenzende Waldeigentümer ohnehin Gefahren-
quellen auszuräumen hat (Verkehrssicherungspflicht) können Gefährdungen
bei Einhaltung des 30 m Abstandes zwischen dem Wald und den baulichen Anlagen
durch herabfallende Äste, Windbruch für letztere weitestgehend ausgeschlossen
werden.“

Gemäß der Forderung der Forstbehörde wurde auf die Planzeichnung folgende
Festsetzung übernommen:

„Belange der Forstbehörde

Für die als Wohnbauerweiterungsflächen ausgewiesenen Teilflächen der Flur-
stücke 111/1, 114, 115/1, 115/2, 116 und Flurstück 111/2 der Flur 3, Gemarkung
Buddenhagen wird festgesetzt, daß die Errichtung der Wohngebäude sowie
sonstiger baulicher Anlagen gemäß § 12 und § 14 BauNVO ausschließlich
innerhalb der dargestellten Baugrenzen erfolgen darf.

Ein Mindestabstand zwischen Bebauung und Wald von 30 m ist einzuhalten.“

- östlich der Wahlendower Straße,
zwischen der Bebauung Flurstücke 109 und 108
(Teilfläche aus Flurstück 104) 2 Wohneinheiten

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen

Da für die Einbeziehung von Erweiterungsflächen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 8 a BNatSchG erforderlich sind, wurden folgende Festsetzungen auf die Planzeichnung übernommen:

„Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG). In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m ² Strauchpflanzung	(2x verpflanzte Qualität)
1 Baum	(2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Im Gemeindegebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,30 m Höhe gemessen, in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt zu setzen.“

Die auf dem Flurstück 115/1 befindliche Baumreihe wurde durch Darstellung mit dem Planzeichen 13.2 der Planzeichenverordnung unter Erhalt gesetzt.

Hinweise der Denkmalbehörde

Bodendenkmale

Da jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden können, wurden folgende Auflagen auf die Planzeichnung übernommen:

1.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Baudenkmale

Die im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Baudenkmale

- Villa Jägerweg 01
- Transformatorenhaus

sind auf der Planzeichnung dargestellt.

Die in Aussicht genommenen Abrundungs- und Erweiterungsflächen sind wasser- und abwasserseitig zentral erschlossen.

Nach Aussage der Peenestrom Wasser GmbH können alle geplanten Bauvorhaben an die im Baubereich vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

Die Gemeinde hat die Erweiterung des Trinkwassernetzes beim Versorgungsunternehmen für die Investitionsplanung angemeldet. In Abstimmung mit der Peenestrom Wasser GmbH wird das Netz jeweils in Abschnitten entsprechend des Erfordernisses (aktuelle Bauanträge) erweitert.

Hinweise des Landkreises Ostvorpommern, Bauordnungsamt

1. Jedes Grundstück muß mit einer Breite von mindestens 3 m an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
2. Die Abstandsflächen der baulichen Anlagen müssen gemäß § 6 LBauO M-V auf den Grundstück selbst liegen.
3. Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und zu unterhalten.
4. Gebäude mit Aufenthaltsräumen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser und die einwandfreie Beseitigung der Abwasser/ Niederschlagswassers dauernd gesichert ist.
5. Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen (Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr ist erfolgt)
6. Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und/oder Garagen in ausreichender Anzahl und Größe hergestellt werden.
Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein.
Die Mindestabmessungen der Stellplätze und Fahrgassen sind entsprechend § 4 Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO) vom 10.11.1995 einzuhalten.

Auf die Planzeichnung wurde folgende Festsetzung übernommen:

„Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO für die Kleintierhaltung sind unzulässig. Zulässig sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes dienen.“

Hinweise des Landkreises Ostvorpommern, Hoch- und Tiefbauamt

Sollten im Geltungsbereich der Satzung neue Anbindungen an die Kreisstraße OVP 19 geplant werden, sind diese mit dem Hoch- und Tiefbauamt abzustimmen bzw. durch dieses zu genehmigen. Unterlagen hierfür sind gesondert einzureichen.

Hinweise des Landkreises Ostvorpommern, Straßenverkehrsamt

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- bzw. Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind dem Straßenverkehrsamt die entsprechenden Unterlagen (Lageplan, Markierungs- und Beschilderungsplan) zur gesonderten Stellungnahme zu übergeben.

Hinweise des Landkreises, Umweltamt, Untere Abfallbehörde

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis OVP (Abfallwirtschaftssatzung- Abf-ws) vom 18.12.1995 ist einzuhalten.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der Unteren Abfallbehörde sofort anzuzeigen.
Die Arbeiten sind ggfs. zu unterbrechen.

Die Müll- und Werkstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten.

Hinweise des StAUN Ueckermünde, Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich im Schutzgebiet für die Wasserfassung Buddenhagen. Innerhalb der Trinkwasserschutzzonen herrschen gem. der DVGW- Regel W 101 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete“ verschiedene Verbote und Nutzungseinschränkungen. Entscheidungen bzgl. möglicher Ausnahmegenehmigungen trifft die untere Wasserbehörde.

Hinweise des StAUN Ueckermünde, Immissionsschutz

Bei den beabsichtigten Lückenschließungen sind die allgemeinen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO zu prüfen.
Insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen, verursacht durch Lärm, Gerüche und elektromagnetische Felder, auf die Wohnbebauung sind auszuschließen.

Hinweise des Landesvermessungsamtes

Im Plangebiet befinden sich Lagefestpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes des Landes M-V. Die genaue Lage der Festpunkte ist der Verfahrensakte zur Satzung zu entnehmen. Es wird darauf hingewiesen, daß Lagefestpunkte (TP) im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte haben.
Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

Hinweise des Munitionsbergungsdienstes

Das Gelände ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst, als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Alle Arbeiten und Maßnahmen, die Bauvorhaben des Bundes sind bzw. durch Dienststellen des Bundes oder der Auftragsverwaltung erteilt werden, sind kostenpflichtig. Bauherren wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.

Hinweise der HEVAG

Im geplanten Baubereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der HEVAG. Die Anlagen dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-/überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o. ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen. Ein Anschluß an das Versorgungsnetz der HEVAG ist durch Erweiterung der vorhandenen Anlagen möglich. In Richtung Walendow kann in Abhängigkeit vom Energiebedarf eine Ortsnetzverstärkung erforderlich werden. Rechtzeitig vor Baubeginn ist ein Antrag des Erschließungsträgers/Anschlußnehmers zur Versorgung des Baugebietes zu stellen.

Hinweise der Verbundnetz Gas AG

Das Satzungsgebiet wird von einer Ferngasleitung (FGL) 98.06, DN 300 gequert. Die Grobtrasse ist in der Planzeichnung eingetragen. Die Gasleitung liegt mittig in einem Schutzstreifen von 6 m. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, daß im Schutzstreifen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden.

VNG - Anlagen dürfen weder überbaut noch eingefriedet werden. Die Einzäunung der Grundstücke ist außerhalb des Schutzstreifens möglich. Im zur Bebauung vorgesehenen Gebiet sind Schutzstreifen der VNG - Anlagen als Grünstreifen (Rasen) anzulegen. Diese müssen begehbar bzw. befahrbar sowie sichtfrei sein. Detaillierte Hinweise sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Buddenhagen im Dezember 1997

Dosse
Bürgermeister