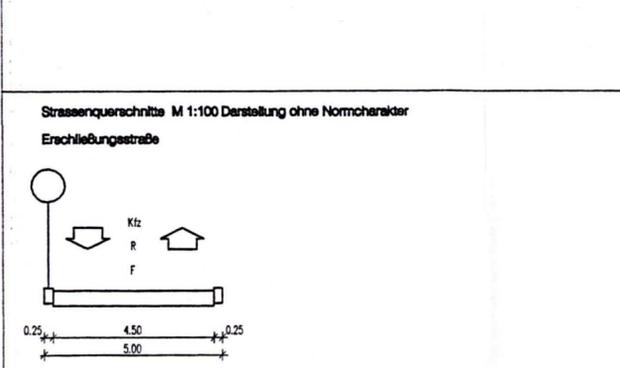
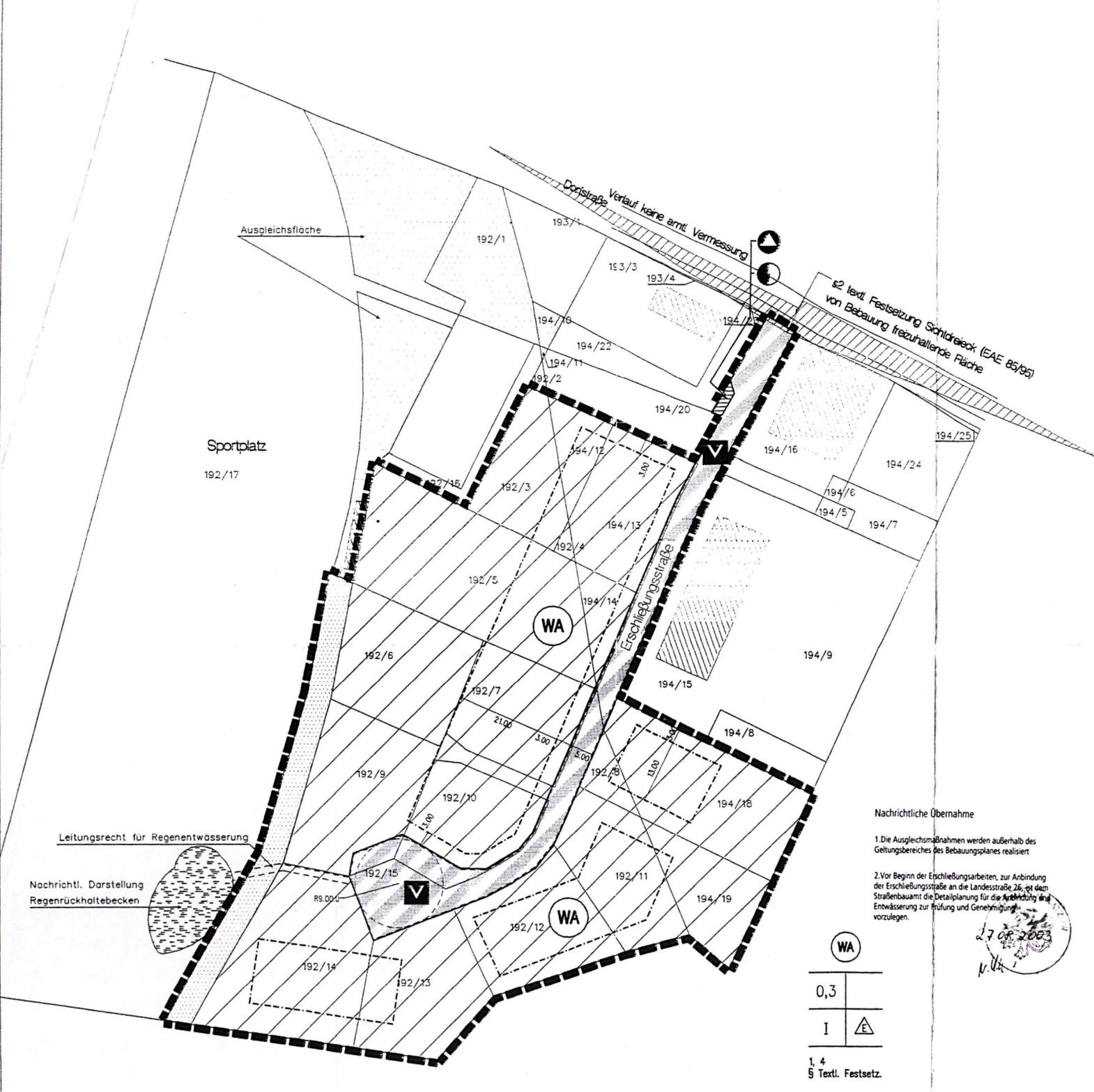


SATZUNG DER GEMEINDE KATZOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 -Am Sportplatz-

Planzeichnung (Teil A)



Gehölzliste

Artenlisten - Gehölze

Grundsätzlich gilt für die Pflanzqualitäten:

Baumhecken: Bäume 3xv, mB StU 14-16
 Heckenpflanzung: Heister 2xv, mB H 60-150
 Sträucher 2xv, ob. mind. 3 Triebe

Bäume für Hecken und Feldgehölze	dt. Name	Bäume für Hecken und Feldgehölze	dt. Name
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlebere	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlebere
Sorbus aria	Mehlebere	Sorbus aria	Mehlebere
Crataegus carrierei	Apfelförmig	Crataegus carrierei	Apfelförmig
Crataegus laevigata	Rotdorn	Crataegus laevigata	Rotdorn
hochstämmige Obstbäume	Malus, Pyrus, Prunus	hochstämmige Obstbäume	Malus, Pyrus, Prunus

Feldahorn	Eberesche	Heister und Sträucher für Hecken/Feldgehölze
Acer campestre	Sorbus aucuparia	Corylus avellana
Fagus sylvatica	Acer platanoides	Cornus sanguinea
Acer platanoides	Carpinus betulus	Crataegus monogyna
Prunus excelsior	Quercus robur	Eucalyptus europaeus
Winter-Linde	Ulmus carpinifolia	Hippophae rhamnoides
Sand-Birke	Betula pendula	Ligustrum vulgare
Steinweissel	Prunus mahaleb	Prunus spinosa
Pflaumendorn	Crataegus prunifolia	Rhamnus cathartica
		Sambucus nigra
		Salix caprea
		Sorbus intermedia
		Rosa canina
		Rubus fruticosus

Planzeichenerklärung (PlanZV 60)

- Nutzungsgebiete**
- Art d. baul. Nutzung (S 9 (1) 1 BauG/§ 4 BauNVO)
 - GRZ
 - Zahl d. Vollgeschosse
 - Bauweise
 - 5 textl. Festsetz.
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete m. Gebietsbez. (S 9 (1) 1 BauG/§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (S 15 BauNVO/§ 9 (1) 1 BauG)
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse (S 20 BauNVO/§ 9 (1) 1 BauG)
- 3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen**
- 3.1 Baugrenzen (S 9 (1) 2 BauG/§ 23 (3) BauNVO)
- 3.2 nur Einzelhäuser zulässig (S 9 (1) 2 BauG)
- 4. Verkefahrsflächen**
- 4.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (S 9 (1) 11 BauG)
- 4.2 Zweckbestimmung Verkehrsverpflichteter Bereich (S 9 (1) 11 BauG)
- 5. Flächen f. Ver- und Entsorgungsanlagen**
- 5.1 Flächen für Abfallentsorgung (S 9 (1) 12, 14 u. Abs. 6 BauG)
- 5.2 Zweckbestimmung Wertstoffsammler (S 9 (1) 11 BauG)
- 5.3 Zweckbestimmung Trafostation (S 9 (1) 11 BauG)
- 6. Grünflächen**
- 6.1 Grünflächen (öffentlich) (S 9 (1) 15 u. 6 BauG)
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natu- u. Landschaft**
- 13.1 Umgrenzung v. Flächen für Natu- u. Landschaft (S 9 (1) 20, (6) BauG)
- 15. Sonstige Planzeichen**
- 15.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (S 9 (7) BauG)
- 15.2 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche Regenentwässerung
- Darstellung ohne Normcharakter**
- 15.3 Gültigkeitsbereich textlicher Festsetzungen (Teil B)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

§ 3 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15/25a und b BauG

Alle ausgewiesenen Grünflächen unterliegen einer Pflanzplanung (§ 1) 23 a) BauG. Folgende Flächen werden festgesetzt:

Der vorhandene westliche Gehölzstreifen ist im festgesetzten Bereich zu erhalten und zu erweitern. In südlicher Verlängerung ist eine zweifache Hecke mit heimischen standortgerechten Gehölzen folgender Art innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes anzulegen. Pflanzdichte beträgt 1 Strauch pro 1,5 m. Es sind verpflanzte Sträucher ohne Ballen mit einer Höhe von 60-100 cm zu pflanzen.

Baumschutz: Vorhandene und gepflanzte Bäume sind zu erhalten und bei Verlust durch einen Laubbau als Hochstamm (mind. 3xv) entsprechend der Pflanzliste ersetzt werden.

Aufwuchspflege: Die Bepflanzungen sind über eine dreijährige Aufwuchspflege zu sichern.

§ 4 Gestalterische Festsetzungen (S 86 (1) 1 BauO-M-V)

In den Baugebieten gelten folgende gestalterische Festsetzungen:

1. Fassadenoberflächen und Farbgebung Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, geputzt oder mit Holzverkleidung in hellen natürlichen Farbtönen auszuführen. Fassadenflächen mit auffällig bunten oder glänzenden Materialien sowie Verkleidungen aus gefälschtem Blech oder Kunststoffen sind unzulässig.

2. Dachneigung Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 25 und 48 Grad.

3. Dachneigungen Dachneigungen geneigter Dächer sind mit Dachpflanken in natürlichen Farbtönen im Farbspektrum ziegelrot bis braunrot auszuführen.

4. Nebengebäude Die Dachneigung untergeordneter Bauwerke und von Nebengebäuden wie Garagen und offene Klettergeränge (Corrouts) darf die für Hauptgebäude vorgeschriebene Dachneigung von 25 Grad unterschreiten. Dachneigungen vor Dächern der Nebengebäude sind zulässig.

Wenden an der gemeinsamen Grenze zweier benachbarter Grundstücke Garagen bzw. Corrouts errichtet, sind die Dächer in Form, Dämmung (Material) und Neigung einheitlich zu gestalten.

Hinweis

Belange der Bodenkundliche

Nach Information der unteren Denkmalschutzbehörde im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dohr- und Maßnahmen zur Sicherung von Bodenkundlichen vorzusehen. Durch das Anlegen von Suchschnitten (Mutterbodenentzug in ausgewählten Bereichen) kann festgestellt werden, ob die geobotanische Fundstelle durch das Vorhaben berührt wird und welche Maßnahmen gegebenenfalls zur Sicherung von Bodenkundlichen notwendig sind.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DMSchMekV-Vorpmern Nr. 23 vom 28.12.1993, Seite 97f.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkundliche oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entsorger, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkundliche bei den Erdarbeiten zugreifen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern, unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11, Abs. 3).

Belange der Wasserwirtschaft

Die Ortschaft Katzow und damit auch das Bebauungsplangebiet liegen in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung "Ludmannshagen". Innerhalb der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) herrscht gemäß der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Regel W 101 "Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete" verbotene Verträge und Nutzungsbeschränkungen. Entscheidungen bezüglich möglicher Ausnahmeregelungen trifft die untere Wasserbehörde des Landesamtes Ostvorpommern.

Hinweis zum Altlastverdacht

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdacht (vererdete Mülldeponien, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser, u.a.) sind der unteren Altlastbehörde des Landesamtes Ostvorpommern sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Hinweis zum Kompaktmittelverdacht

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in den unmittelbaren Umfeldern nicht kompaktmittelbelasteten Bereichen Einzelteile von Munition oder sonstigen Gegenständen (z.B. Schrapnell) vorhanden sein könnten. Aus diesem Grunde sind Teilbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten sich während der Baumaßnahmen Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

§ 3 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15/25a und b BauG

Alle ausgewiesenen Grünflächen unterliegen einer Pflanzplanung (§ 1) 23 a) BauG. Folgende Flächen werden festgesetzt:

Der vorhandene westliche Gehölzstreifen ist im festgesetzten Bereich zu erhalten und zu erweitern. In südlicher Verlängerung ist eine zweifache Hecke mit heimischen standortgerechten Gehölzen folgender Art innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes anzulegen. Pflanzdichte beträgt 1 Strauch pro 1,5 m. Es sind verpflanzte Sträucher ohne Ballen mit einer Höhe von 60-100 cm zu pflanzen.

Baumschutz: Vorhandene und gepflanzte Bäume sind zu erhalten und bei Verlust durch einen Laubbau als Hochstamm (mind. 3xv) entsprechend der Pflanzliste ersetzt werden.

Aufwuchspflege: Die Bepflanzungen sind über eine dreijährige Aufwuchspflege zu sichern.

§ 4 Gestalterische Festsetzungen (S 86 (1) 1 BauO-M-V)

In den Baugebieten gelten folgende gestalterische Festsetzungen:

1. Fassadenoberflächen und Farbgebung Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, geputzt oder mit Holzverkleidung in hellen natürlichen Farbtönen auszuführen. Fassadenflächen mit auffällig bunten oder glänzenden Materialien sowie Verkleidungen aus gefälschtem Blech oder Kunststoffen sind unzulässig.

2. Dachneigung Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 25 und 48 Grad.

3. Dachneigungen Dachneigungen geneigter Dächer sind mit Dachpflanken in natürlichen Farbtönen im Farbspektrum ziegelrot bis braunrot auszuführen.

4. Nebengebäude Die Dachneigung untergeordneter Bauwerke und von Nebengebäuden wie Garagen und offene Klettergeränge (Corrouts) darf die für Hauptgebäude vorgeschriebene Dachneigung von 25 Grad unterschreiten. Dachneigungen vor Dächern der Nebengebäude sind zulässig.

Wenden an der gemeinsamen Grenze zweier benachbarter Grundstücke Garagen bzw. Corrouts errichtet, sind die Dächer in Form, Dämmung (Material) und Neigung einheitlich zu gestalten.

Hinweis

Belange der Bodenkundliche

Nach Information der unteren Denkmalschutzbehörde im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dohr- und Maßnahmen zur Sicherung von Bodenkundlichen vorzusehen. Durch das Anlegen von Suchschnitten (Mutterbodenentzug in ausgewählten Bereichen) kann festgestellt werden, ob die geobotanische Fundstelle durch das Vorhaben berührt wird und welche Maßnahmen gegebenenfalls zur Sicherung von Bodenkundlichen notwendig sind.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DMSchMekV-Vorpmern Nr. 23 vom 28.12.1993, Seite 97f.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkundliche oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entsorger, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkundliche bei den Erdarbeiten zugreifen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern, unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11, Abs. 3).

Belange der Wasserwirtschaft

Die Ortschaft Katzow und damit auch das Bebauungsplangebiet liegen in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung "Ludmannshagen". Innerhalb der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) herrscht gemäß der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Regel W 101 "Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete" verbotene Verträge und Nutzungsbeschränkungen. Entscheidungen bezüglich möglicher Ausnahmeregelungen trifft die untere Wasserbehörde des Landesamtes Ostvorpommern.

Hinweis zum Altlastverdacht

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdacht (vererdete Mülldeponien, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser, u.a.) sind der unteren Altlastbehörde des Landesamtes Ostvorpommern sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Hinweis zum Kompaktmittelverdacht

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in den unmittelbaren Umfeldern nicht kompaktmittelbelasteten Bereichen Einzelteile von Munition oder sonstigen Gegenständen (z.B. Schrapnell) vorhanden sein könnten. Aus diesem Grunde sind Teilbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten sich während der Baumaßnahmen Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

§ 3 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15/25a und b BauG

Alle ausgewiesenen Grünflächen unterliegen einer Pflanzplanung (§ 1) 23 a) BauG. Folgende Flächen werden festgesetzt:

Der vorhandene westliche Gehölzstreifen ist im festgesetzten Bereich zu erhalten und zu erweitern. In südlicher Verlängerung ist eine zweifache Hecke mit heimischen standortgerechten Gehölzen folgender Art innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes anzulegen. Pflanzdichte beträgt 1 Strauch pro 1,5 m. Es sind verpflanzte Sträucher ohne Ballen mit einer Höhe von 60-100 cm zu pflanzen.

Baumschutz: Vorhandene und gepflanzte Bäume sind zu erhalten und bei Verlust durch einen Laubbau als Hochstamm (mind. 3xv) entsprechend der Pflanzliste ersetzt werden.

Aufwuchspflege: Die Bepflanzungen sind über eine dreijährige Aufwuchspflege zu sichern.

§ 4 Gestalterische Festsetzungen (S 86 (1) 1 BauO-M-V)

In den Baugebieten gelten folgende gestalterische Festsetzungen:

1. Fassadenoberflächen und Farbgebung Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, geputzt oder mit Holzverkleidung in hellen natürlichen Farbtönen auszuführen. Fassadenflächen mit auffällig bunten oder glänzenden Materialien sowie Verkleidungen aus gefälschtem Blech oder Kunststoffen sind unzulässig.

2. Dachneigung Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 25 und 48 Grad.

3. Dachneigungen Dachneigungen geneigter Dächer sind mit Dachpflanken in natürlichen Farbtönen im Farbspektrum ziegelrot bis braunrot auszuführen.

4. Nebengebäude Die Dachneigung untergeordneter Bauwerke und von Nebengebäuden wie Garagen und offene Klettergeränge (Corrouts) darf die für Hauptgebäude vorgeschriebene Dachneigung von 25 Grad unterschreiten. Dachneigungen vor Dächern der Nebengebäude sind zulässig.

Wenden an der gemeinsamen Grenze zweier benachbarter Grundstücke Garagen bzw. Corrouts errichtet, sind die Dächer in Form, Dämmung (Material) und Neigung einheitlich zu gestalten.

Hinweis

Belange der Bodenkundliche

Nach Information der unteren Denkmalschutzbehörde im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dohr- und Maßnahmen zur Sicherung von Bodenkundlichen vorzusehen. Durch das Anlegen von Suchschnitten (Mutterbodenentzug in ausgewählten Bereichen) kann festgestellt werden, ob die geobotanische Fundstelle durch das Vorhaben berührt wird und welche Maßnahmen gegebenenfalls zur Sicherung von Bodenkundlichen notwendig sind.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DMSchMekV-Vorpmern Nr. 23 vom 28.12.1993, Seite 97f.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkundliche oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entsorger, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkundliche bei den Erdarbeiten zugreifen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern, unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11, Abs. 3).

Belange der Wasserwirtschaft

Die Ortschaft Katzow und damit auch das Bebauungsplangebiet liegen in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung "Ludmannshagen". Innerhalb der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) herrscht gemäß der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Regel W 101 "Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete" verbotene Verträge und Nutzungsbeschränkungen. Entscheidungen bezüglich möglicher Ausnahmeregelungen trifft die untere Wasserbehörde des Landesamtes Ostvorpommern.

Hinweis zum Altlastverdacht

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdacht (vererdete Mülldeponien, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser, u.a.) sind der unteren Altlastbehörde des Landesamtes Ostvorpommern sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Hinweis zum Kompaktmittelverdacht

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in den unmittelbaren Umfeldern nicht kompaktmittelbelasteten Bereichen Einzelteile von Munition oder sonstigen Gegenständen (z.B. Schrapnell) vorhanden sein könnten. Aus diesem Grunde sind Teilbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten sich während der Baumaßnahmen Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Satzung der Gemeinde Katzow über den Bebauungsplan Nr. 1 -Am Sportplatz-

Gemarkung Katzow Flur I



Planfassung

Projekt: SP0500
 Plan-Nr.: GP-BPG3
 Maßstab: 1:500

Datum: 31.03.2003
 Entwurf: BPP
 Bearbeiter: KK

URBAN

P.-L.-A.-N.-U.-N.-G.-S.-G.-E.-M.-E.-I.-N.-S.-C.-H.-A.-F.-T

Seitenstraße 4, D-17489 Gralswold
 Fon +49 (0)383 22 99 90, Fax 22 99 91
 URBAN-Office@urb-a-f-t.de
 www.urb-a-f-t.de

Gemeinde Katzow

Inhaltsverzeichnis:

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „AM SPORTPLATZ“	4
1 ANLAß UND ZIEL DER PLANUNG	4
2 LAGE DES PLANGEBIETES	4
3 PLANUNGSVORGABEN	4
3.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
3.2 ANDERE PLANUNGSVORGABEN	4
4 HISTORISCHE ENTWICKLUNG UND BESTAND	4
4.1 NUTZUNGEN IM PLANGEBIET UND DER UMGEBUNG	4
4.2 VERKEHR	5
4.3 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	5
4.4 NATUR UND LANDSCHAFT	5
4.5 IMMISSIONEN	5
4.6 ALTLASTEN	5
5 PLANUNGSINHALT	5
5.1 STÄDTEBAULICHES UND FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT	5
5.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
5.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
5.4 BAUWEISE, BAUGRENZEN UND BAULINIEN	6
5.5 NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE SOWIE ZUFAHRTEN	6

5.6	FREIRAUMVERSORGUNG	6
5.7	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	6
5.7.1	WÄRMEVERSORGUNG	6
5.7.2	ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG	6
5.7.3	WASSERVERSORGUNG	6
5.7.4	ENTWÄSSERUNG	7
5.7.5	ABFALLENTSORGUNG	7
5.7.6	KOMMUNIKATION	8
5.8	NATUR UND LANDSCHAFT	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
5.8.1	NATURSCHUTZ	8
5.8.2	EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZIERUNG	8
5.8.3	IST – ZUSTAND	9
5.8.4	MAßNAHMENBESCHREIBUNG	9
5.8.5	EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG	10
5.8.6	BIOTOPWERTBERECHNUNG	10
5.8.7	ARTENLISTEN - GEHÖLZE	10
5.9	WASSERWIRTSCHAFT	12
5.10	IMMISSIONEN	12
5.10.1	AUFGABENSTELLUNG	12
5.10.2	LÖSUNGSANSATZ	12
5.10.3	NUTZUNG / NUTZUNGSZEITEN	13
5.10.4	BERECHNUNGSERGEBNISSE	13
5.10.5	EINZELEREIGNISBETRACHTUNG	13
5.10.6	ZUSAMMENFASSUNG	14
5.11	ALTLASTEN	14
6	FESTLEGUNGEN DES B-PLANES	15

6.1	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	15
6.2	SONSTIGE FESTSETZUNGEN	15
6.2.1	GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)	15
6.2.2	HINWEIS	16
7	<u>STÄDTEBAULICHE VERGLEICHSWERTE</u>	17
7.1	FLÄCHENBILANZ	17
7.2	NACHWEIS FLÄCHENBILANZ	18
8	<u>VERFAHRENSABLAUF</u>	19
9	<u>RECHTSGRUNDLAGEN UND LITERATUR</u>	19
10	<u>ANLAGEN</u>	20
10.1	LAGEPLAN DER SCHALLUNTERSUCHUNG	20
10.2	BEURTEILUNGSZEITRAUM WERKTAGS	21
10.3	BEURTEILUNGSZEITRAUM SONN- UND FEIERTAGS	22

Gemeinde Katzow

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Am Sportplatz“

1 Anlaß und Ziel der Planung

Um eine städtebauliche Entwicklung, die über das im Rahmen der möglichen Bebauung nach § 34 BauGB hinausgehen zu ermöglichen, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleines Wohngebiet mit einem Bebauungsplanverfahren getroffen werden. Zwischen der Sporthalle und dem Sportplatz soll ein allgemeines Wohngebiet mit 8 Wohneinheiten als freistehende Eigenheime entstehen.

Das Gebiet bietet sich durch seine verkehrliche Lagegunst und seine Nähe zum Ortskern insbesondere für eine Wohnbebauung an. Die Bebauung der Fläche stellt eine Abrundung der Ortslage nach Süden hin dar. Somit ergibt sich die Chance einer städtebaulich und architektonisch ansprechenden Umgestaltung dieses derzeit undefinierten Ortsrandbereiches.

2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt östlich des Sportplatzes, westlich der Sporthalle sowie südlich der Dorfstraße, wird im Norden durch die vorhandene Straßenrandbebauung der Dorfstraße begrenzt, im Nordosten grenzt ebenfalls die Bebauung zweier Wohngebäude an, im Südosten ein Soll und im Süden Ackerfläche.

Betroffen sind die Flurstücke: 192/1, 192/2, 192/3, 192/3, 192/4, 192/5, 192/6, 192/7, 192/8, 192/9, 192/10, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 194/11, 194/12, 194/13, 194/18, 194/19, 194/20 der Gemarkung Katzow, Flur 1.

3 Planungsvorgaben

3.1 Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Andere Planungsvorgaben

Für den Ortsteil Katzow besteht eine Klarstellungs- und Abrundungssatzung, in die ein Teilbereich der Fläche einbezogen ist.

4 Historische Entwicklung und Bestand

4.1 Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung

Das Plangebiet liegt zentral im Ortsteil Katzow und ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. An der Zufahrt zum Bebauungsgebiet liegt die Sporthalle, östlich angrenzend der Sportplatz.

4.2 Verkehr

Das Bebauungsgebiet wird über die Dorfstraße an den Ort angeschlossen und ist im Inneren derzeit unerschlossen. Die bestehende Sportplatzzufahrt ist provisorisch bzw. unbegrenzt und unbefestigt.

Das Bebauungsgebiet wird durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) mit der Linie 508 Greifswald - Katzow - Wolgast erschlossen. In der Nähe zu dem Bebauungsgebiet befindet sich die Haltestelle Katzow, Schule an der Dorfstraße.

Öffentliche Stellplätze befinden sich angrenzend zum Gebiet hinter der Sporthalle.

Die notwendigen privaten Stellplätze werden direkt auf den Grundstücken untergebracht.

4.3 Technische Infrastruktur

Technische Infrastruktur ist in der Dorfstraße vorhanden. Im Geltungsbereich wird daher eine vollständige Neuerschließung an die öffentlichen Netze als notwendig angesehen.

4.4 Natur und Landschaft

Die Fläche wird derzeit etwa zur Hälfte für die Erschließung/Zufahrt und zum ungeordneten Parken für den benachbarten Sportplatz genutzt. Zum Ortsrand im Süden ist die Fläche eine Wiese. An der Grenze zum Sportplatz und neben dem nicht fertiggestellten Wohnblock im Osten, jeweils am Rande des Gebietes sind Bereiche mit Strauch- und Baumbewuchs zu finden. Hinter dem bestehenden Gebäude an der Dorfstraße befindet sich eine Doppelreihe Linden.

4.5 Immissionen

Der angrenzende Sportplatz ist durch eine bestehende Bepflanzung vom Baugebiet abgeschirmt, derzeit wird der Platz nur noch vom Fußballverein genutzt. Die Trainingszeiten sind dienstags und donnerstags von 18 bis 20 Uhr, sowie samstags ab 15 Uhr und sonntags um 10 Uhr.

4.6 Alllasten

Innerhalb des Planungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Alllastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt. Das Gebiet ist nicht als kampfmittelbelastet eingestuft.

5 Planungsinhalt

5.1 Städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine dem dörflichen Charakter des Ortes angepasste lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern vor.

Beibehalten werden die Bepflanzungen am Baugebietsrand angrenzend zum Sportplatz, neben dem nicht fertiggestellten Wohnblock sowie im südlichen Randbereich die zweireihige Lindenebepflanzung.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen, da das Gebiet vorwiegend dem Wohnen dient.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind aufgrund des Züschnittes des Gebietes und des Charakters sowie der Erschließung in der zweiten Reihe als nicht verträglich anzusehen und daher auch nicht ausnahmsweise zugelassen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Obergrenzen des in § 17 BauNVO vorgesehenen Wertes von 0,3 für die Grundflächenzahl (GRZ) für allgemeine Wohngebiete. Da eine eingeschossige Bebauung vorgesehen ist, wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) nicht festgesetzt.

5.4 Bauweise, Baugrenzen und Baulinien

Die Bebauung in dem bereits parzellierten Gebiet ist als Einzelhaus vorgesehen, daher werden hier Einzelhäuser festgesetzt. Baulinien sind nicht erforderlich, die festgesetzten Baugrenzen gewährleisten eine städtebauliche Ordnung, die jedoch einen gewissen Spielraum für die Bebauung beläßt.

5.5 Nebenanlagen und Stellplätze sowie Zufahrten

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach LBO in den Abstandsflächen zulässig sind, sind gem. § 23 (5) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, also auch außerhalb von Baugrenzen zulässig. Hierzu gehören auch Garagen und Carports, jedoch nur soweit nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern zulässig.

5.6 Freiraumversorgung

Die Freiraumversorgung für das Gebiet ist wie im ländlichen Raum typisch als sehr gut anzusehen, insbesondere durch den angrenzenden Außenbereich, Sportplatz und den im Gebiet vorgesehenen kleinen Spielplatz.

5.7 Technische Infrastruktur

Die technische Erschließung erfolgt im Rahmen der Verkehrserschließung in Abstimmung mit den Versorgungsträgern. Weitere Angaben wurden aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingearbeitet.

5.7.1 Wärmeversorgung

Eine Versorgung mit dem Energieträger Erdgas (Prima- Gas) ist für die Gemeinde Katzow im Ortsteil Katzow vorhanden, das geplante Gebiet kann hieran angeschlossen werden. Bei einer Erdölversorgung sind der Grundwasserstand, bzw. die sehr durchlässigen, nicht bindigen Böden und die damit verbundene Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser zu beachten.

5.7.2 Elektrizitätsversorgung

Die Stromversorgung im Gemeindegebiet regelt die e.dis in Wolgast. Eine Versorgung mit Elektrizität ist voraussichtlich über einen Anschluß an die Leitungen im Verlauf der Dorfstraße möglich.

5.7.3 Wasserversorgung

Die Ortschaft Katzow und damit auch das Bebauungsplangebiet liegen in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung „Lodmannshagen“. Innerhalb der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) herrschen gemäß der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) – Regel W 101 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete“ verschiedene Verbote

und Nutzungsbeschränkungen. Entscheidungen bezüglich möglicher Ausnahmeregelungen trifft die untere Wasserbehörde des Landkreises Ostvorpommern.

Die Leitungen sind bis zu den vorhandenen Leitungen zu verlegen. Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung über das vorhandene Leitungsnetz ist zu sichern, daß die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser bei ausreichendem Druck gegeben ist. Es sind zusätzliche Erschließungsarbeiten am Trinkwassernetz erforderlich, welche entsprechend dem Stand der Technik von Fachbetrieben auszuführen sind. Im Anschluß an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit notwendig.

Katzow liegt im Versorgungsgebiet des Wasserwerkes Netzeband.

Im Rahmen der planungstechnischen Bearbeitung des Vorhabens sind die Trinkwasserhauptleitungen in den öffentlichen Straßen des B-Plan Gebietes zu planen. Jedes Privatgrundstück muß über einen gesonderten Hausanschluß versorgt werden.

Parallel zur Planung des Vorhabens ist mit dem Zweckverband ein Erschließungsvertrag für Trinkwasser und Schmutzwasser bzgl. Erschließungskostenbeiträge, Hausanschlusskosten, Ausschreibung, Vergabe, Abnahme usw. abzuschließen.

Die geplante technische Lösung für die Trinkwassererschließung und Schmutzwasserentsorgung ist im Konzept mit dem ZWAB abzustimmen. Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

Die Ergebnisse der weiteren Feinplanung sind dazu dem Wasser- und Bodenverband zur erneuter Stellungnahme vorzulegen. Die Einleitung ist genehmigungspflichtig bei der unteren Wasserbehörde.

Für das Baugebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Hierzu dient der angrenzende Teich.

Für die Löschwasserversorgung ist die Gemeinde verantwortlich. Eine Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwasserversorgungsnetz ist gemäß DVGW 405 nicht möglich.

5.7.4 Entwässerung

Das Plangebiet kann an das bestehende Entwässerungsnetz angebunden werden, welches in die Kläranlage nördlich der Ortslage Katzow entwässert. Der zukünftige Erschließungsträger muß mit dem ZWAB einen Erschließungsvertrag für den Bereich Schmutzwasser abschließen, um die Übernahme der technischen Anlage sowie Erschließungsbeiträge nach § 8 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern für die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlage außerhalb des B-Gebietes zu regeln.

Für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in den vorhandenen Vorfluter ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vor Baubeginn beim Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern, untere Wasserbehörde, zu beantragen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Vorfluter Graben 60 (nach Auskunft des Wasser- und Bodenverbandes) allerdings 300m entfernt liegt.

Das Regenwasser sollte innerhalb des Plangebietes versickert werden. Sollte das aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, ist eine Regenkanalisation einzurichten, die in die nächstgelegene Vorflut entwässert.

5.7.5 Abfallentsorgung

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung -AwS) vom 14.12.1998 ist einzuhalten.

Eine Wertstoffsammelstelle ist im Plangebiet selbst nicht vorgesehen, da sich bereits im Ortsteil ein Standort befindet.

Eine Sammelstelle für den Hausmüll soll in einer abgeschirmten Station an der Einmündung von der Dorfstraße in das Gebiet eingerichtet werden. Um das Befahren der Stichstraßen ohne ausreichende Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge zu vermeiden, wird in diesem Bereich, wie in der Planzeichnung durch Symbol dargestellt, ein solcher Sammelstandort erforderlich.

5.7.6 Kommunikation

Im Planbereich liegen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Bauarbeiten, Tiefbau- und Straßenbaumaßnahmen (einschließlich Anpflanzungen) ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu arbeiten. Insbesondere ist auch die „Anweisung zum Schutz unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer“ (Kabelschutzanweisung) zu beachten. Es ist deshalb erforderlich, daß die Bauausführenden vor Baubeginn bei der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Neubrandenburg, BNN 83, Barther Straße 72, 18437 Stralsund eine Aufgrabeanzeige vorlegen und sich über die Lage der Anlagen einweisen lassen. Eine Einweisung mit Ortung der Telekommunikationslinien vor Ort ist kostenpflichtig.

Zur Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen notwendig. Die Deutsche Telekom prüft derzeit ihre Möglichkeiten zur Schaffung der notwendigen Telekommunikationsinfrastruktur. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie eine eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Neubrandenburg, Ressort IBN, Postfach 110125, 17041 Neubrandenburg so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

5.8 Umweltbericht

5.8.1 Naturschutz

Das Plangebiet weist im Moment noch einen geringen Anteil an versiegelten Flächen auf. Bei der verhältnismäßig ebenen Fläche handelt es sich um eine Wiesenbrache, welches am südlichen Rand der Ortslage liegt.

Positiv zu bewerten ist, daß dieser Bereich der Ortslage eine städtebauliche Neuordnung erfährt. Die vorhandene Bebauung wird sinnvoll ergänzt.

Das Gebiet hat durch seine naturräumliche Lage, den Ausblick in die freie Landschaft mit dem angrenzenden Soll und die vorhandene Lindenreihe eine besondere Attraktivität, die erhalten werden soll. Diese bereits vorhandenen natürlichen Kapazitäten sollen erhalten und gegebenenfalls durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit dem Umweltamt ergänzt werden.

Hierzu gehören die Bereiche an der Doppellindenreihe, an der Grenze zum Sportplatz und neben der Wohnblockruine, die entsprechend als Grünflächen festsetzt werden.

Der grundsätzliche Erhalt und Ersatz bei Abgang von Bäumen ist in der Baumschutzsatzung der Gemeinde festgeschrieben.

5.8.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Ziel ist es, die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt soweit als möglich im Planungsgebiet, bzw. in unmittelbarer Umgebung desselben auszugleichen. Dabei soll sich die mögliche Begrünung ökologisch wie städtebaulich in die Umgebung einfügen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dient dem Zweck, die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich und deren Bebauung entstehen, nach Möglichkeit zu minimieren und wo notwendig zu kompensieren.

Zu diesem Zweck wird der Ist-Zustand, sowie der Zustand nach Durchführung der Maßnahme erfasst, bewertet und bilanziert.

5.8.3 IST – Zustand

Das Plangebiet liegt östlich des Sportplatzes, westlich der Sporthalle sowie südlich der Dorfstraße, wird im Norden durch die vorhandene Straßenrandbebauung der Dorfstraße begrenzt, im Nordosten grenzt ebenfalls die Bebauung zweier Wohngebäude an, im Südosten ein Soll und im Süden Ackerfläche.

Betroffen sind die Flurstücke: 192/1, 192/2, 192/3, 192/3, 192/4, 192/5, 192/6, 192/7, 192/8, 192/9, 192/10, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 194/11, 194/12, 194/13, 194/18, 194/19, 194/20 der Gemarkung Katzow, Flur 1.

Das Gelände des B-Plangebietes besteht zum größten Teil aus Wiesen- und Wiesenbrachenflächen. Die Flächen werden im einzelnen wie folgt beschrieben:

Fläche 1: Flurstück 194/13, 194/20, 192/3 anteilig - innerhalb dieser Fläche befindet sich der Zufahrtsweg in unbefestigter Form (Sandweg). Im östlichen Grundstücksbereich stehen 19 Winter-Linden in 2 Reihen. Hauptsächlich besteht die Fläche aus einer Wiese auf frischen bis trockenen Standort (Arten: Spitzwegerich, Klee, Ampfer etc.)

Fläche 2: Flurstück 192/1 anteilig - nach Abriß der Kegelhalle entwickelte sich eine ruderalisierte Wiese durch einfaches Liegenlassen. (Arten: Falsche Kamille, Margerite, Knöterich, Spitz- und Breit Wegerich, Melde etc.)

Fläche 3: Flurstück 194/14, 194/20, 192/5, 192/6, 192/7, 192/8, 194/18, 194/19, 192/10, 192/9, 192/6 ebenfalls im Nordwesten 192/14 - diese Fläche stellt sich als ungemähtes Wiesenland dar und wird in der Ausgleichsbilanzierung als Wiesenbrache dargestellt. An der südlichen B - Plangrenze befinden sich 3 Weiden (*Salix alba*) und auf der nordwestlichen Fläche 3 junge Ulmen und 2 Pappeln der westlichen Sicht- und Windschutzpflanzung des Sportplatzes.

Fläche 4: Flurstücke anteilig 192/6, 192/9 - diese Fläche befindet sich an der nördlichen Bearbeitungsgrenze. Sie besteht aus einer Sandaufschüttung. Auf dieser Aufschüttung stehen einige etwa 4 Jahre alte Linden, und 20 bis 30 Jahre alte Pappeln und Linden. Ebenfalls hat sich hier im Laufe der Jahre eine trockene bis mesophile Laubhecke aus Sträuchern und Heistern (Arten: Brombeere, Linde) entwickelt.

Fläche 5: Flurstück anteilig 192/14, 192/15, 192/13, 192/12, 192/11, 192/10 - diese Fläche befindet sich im westlichen Bereich des Bearbeitungsgebietes und wird als extensive Weide durch Beweidung zweier Pferde genutzt.

5.8.4 Maßnahmenbeschreibung

Neben der Ausarbeitung der Bebauungs- und Erschließungsstruktur werden im B-Plan aus Sicht der Landschaftsplanung Festsetzungen zur Grünordnung des B-Plan-Gebietes erstellt, die insbesondere darauf hinzelen eine positive Bilanz bezüglich der Ausgleichsbilanzierung zu erlangen und ein in den Ortsrand eingebundenes Wohngebiet mit einer ausgeprägten Grünstruktur zu erhalten.

Auf der B - Planfläche werden 8 Einzelgrundstücke für die Nutzung zum Allgemeinen Wohnen mit einer GRZ von 0,3 ausgewiesen. Diese Festsetzung beinhaltet, dass maximal 30% der privaten Baugrundstücke überbaut werden dürfen, zusätzlich dürfen weitere 15% des Grundstückes mit weiteren Flächen (Wege, Stellplätze, Carports etc.) versiegelt oder befestigt werden. Die restlichen 55% der Grundstücksflächen müssen unversiegelt bleiben und werden als private Hausgärten in der Biotopwertberechnung dargestellt. Weiterhin werden im B-Plan Flächen mit Bindung für Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der Bestand an Bäumen und Sträuchern im Norden und an der östlichen B-Plangrenze (Lindenreihe) wird erhalten und gemäß der Pflanzenliste ergänzt. Neben der im B-Plan ausgewiesenen Spielplatzfläche ist eine Heckenpflanzung mit einzelnen Großbäumen als Gehölz auf ca. 500m² festgesetzt. Die Gehölzhecke auf der Sandaufschüttung wird ergänzt und

weitergeführt bis zur westlichen Ausgleichsfläche. Auf dieser Fläche werden heimische standortgerechte Bäume und Gehölze als Initialpflanzung für die Entwicklung eines mesophilen Wäldchens gepflanzt.

5.8.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Anhand der Bestandserhebung und der Biotoptypenkartierung (Begehung im Oktober) wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem hessischen Modell durchgeführt, ergänzt durch Erkenntnisse aus der Pflanzensoziologie.

Die Bilanzierung (siehe Tabelle: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) kommt zu dem Ergebnis, dass ein Ausgleich auf der Fläche des B-Plangebietes nur zu 42% erfolgen kann. Somit ist die Festlegung weitere zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des B - Plangebietes notwendig. Hierzu wird eine Baumhecke als Sicht- und Windschutzpflanzung entlang der westlichen Sportplatzgrenze angelegt. Die Baumschutzhecke muss folgende Größe und Qualität besitzen:

Flächengröße: 3500m² (Länge 600m, Breite 6m)

Pflanzenauswahl : heimisch, standortgerecht in 5 Reihen mit Hauptbaumart, Nebenbaumart, Pionier und Strauch; Bäume im 5-8m Abstand gemäß Pflanzliste

Unter den Voraussetzung, dass die im B-Plan aufgeführten Maßnahmen und diese zusätzliche Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden, kann der Eingriff zu 97% fast vollständig ausgeglichen werden.

Biotopwertberechnung		U:\Arbeiten\FP1201_E_A_Bilanz_BP1_Katzow\1-ga\Kalk\1Eingriffsbilanzierung.xls\Tabelle1			
Projekt: 1. Änderung B-Plan1 Katzow		Datum: 02.11.2001		Proj.-Nr.: SP1201	
				Format: A4 quer	
Flächenbilanz					
Blatt 1		Kreis- Nr.:		Maßnahmen-Nr.:	
Nutzungs-/Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m ²	Flächenteil (m ²) je Biotoptyp/Nutzungstyp		Biotopwert	
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher Sp. 2 x Sp. 3	nachher Sp. 2 x Sp. 4
Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6
Bestand					
unbefestigte Flächen (Sand)	6	372,97		2.237,82	
Wiesenbrachen und ruderalisierte Wiesen	36	7.707,33		277.463,88	
Weide (Flerdekoppel)	21	2.138,47		44.907,87	
Hecken-Gebüschpflanzung (neu auf Aufschüttung)	36	264,23		9.512,28	
Einzelbäume (einheimisch u. Pappeln)	31	600,00		18.600,00	
Planung					
mögl. Versiegelung d. Gebäude und bef. Flächen	3		3.053,25		9.159,75
Verkehrsflächen	3		1.219,72		3.659,16
priv. Hausgärten	14		3.731,75		52.244,50
gärtnerische Anlagen, Spielplatz	14		796,91		11.156,74
Hecken-Gebüschpflanzung (neu, Entwicklung)	36		474,18		17.070,48
Hecken-Gebüschpflanzung - Neuanlage innerhalb B-Plangebiet	27		500,00		13.500,00
mesophiles Laubgehölz (neu)	32		707,32		22.634,24
Feldgehölz/Baumhecke - Neuanlage außerhalb B-Plangebiet	56		3.500,00		196.000,00
Einzelbäume (Bestandserhalt)	31		600,00		18.600,00
Fläche excl. Traufflächen Bäume		10.483,00	10.483,13	352.721,05	344.024,07
Fläche incl. Traufflächen Bäume/Beräumung		11.083,00	14.583,13		
Biotopwertdifferenz: Summen der Sp. 5 minus Sp. 6 auf letztem Blatt für Gesamtmaßnahme:				Biotopwertdifferenz: -8.696,98	
				Ausgleich: 98%	

5.8.6 Biotopwertberechnung

5.8.7 Artenlisten - Gehölze

Grundsätzlich gilt für die Pflanzqualitäten:

Baumhecken/ Heckenpflanzung	Bäume	3xv, mB SIU 14-16
	Heister	2xv, mB H 60-150
Sträucher		2xv, ob. mind. 3 Triebe

	<u>lat. Name</u>	<u>dt. Name</u>
Bäume für Hecken und Feldgehölze		
	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
	Sorbus aria	Mehlbeere
	Crataegus carrierei	Apfeldorn
	Crataegus laevigata	Rotdorn
	hochstämmige Obstbäume	Malus, Pyrus, Prunus
	Acer campestre	Feldahorn
	Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
	Fagus sylvatica	Rot-Buche
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Tilia cordata	Winter-Linde
	Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
	Betula pendula	Sand-Birke
	Prunus mahaleb	Steinweichsel
	Crataegus prunifolia	Pflaumendorn
Heister und Sträucher Hecken/Feldgehölze	für	
	Corylus avellana	Haselnuß
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Hippophäe rhamnoides	Sanddorn
	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Potentilla fruticosa	Gemeiner Fingerstrauch
	Prunus avium	Vogel-Kirsche
	Prunus padus	Trauben-Kirsche
	Prunus spinosa	Schlehdorn
	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
	Rhamnus frangula	Gemeiner Faulbaum
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Salix caprea	Sal-Weide
	Sorbus intermedia	Oxelbeere
	Rosa canina	Hunds-Rose
	Rubus fruticosus	Brombeere

5.9 Wasserwirtschaft

Das auf den Dachflächen, Stellplätzen und Zufahrten auf den Grundstücken anfallende Regenwasser sollte auf dem Grundstück in Form von Versickerungsmulden oder Versickerungsschächten dem Grundwasser wieder zugeführt werden, soweit es die Bodenverhältnisse bei dem hohen Grundwasserstand zulassen.

5.10 Immissionen

Aufgrund der möglicherweise problematischen Nutzung des angrenzenden Sportplatzes ist ein Schallgutachten von Dipl. Phys. K. Hildebrand erstellt worden. Hieraus sind die folgenden Kapitel entnommen:

5.10.1 Aufgabenstellung

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ist zu prüfen, inwieweit der an den B - Plan angrenzende Sportplatz schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne § 3 BImSchG verursacht. Die berechneten Beurteilungspegel sind mit den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV zu vergleichen.

5.10.2 Lösungsansatz

Nach W. Probst bzw. VDI 3770E, sind "Sportgeräusche" vorrangig auf die menschliche Stimme zurückzuführen. Die der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegten zeitlich nicht bewerteten Emissionen sind in der nachfolgenden TABELLE 1 als Punktschalleistungspegel (PSP) pro Person bzw. pro Ereignis ausgewiesen. Bei der Beurteilung der Geräuschsituation kann man davon ausgehen, dass sich die Fußballspieler auf dem Spielfeld gleichmäßig verteilen.

TABELLE 1: Punktschalleistungspegel (PSP) von Personen auf Sportplätzen und in Freizeitanlagen

Lfd. Nummer	Art der Quelle	PSP [dB(A)]
1	2	3
1	Sprechen normal	65
2	Sprechen gehoben	70
3	Sprechen sehr laut	75
4	Rufen normal	80
5	Rufen (Distanz 15 m)	85
6	Rufen laut	90
7	Rufen sehr laut	95
8	Schreien normal	100
9	Schreien laut	105
10	Schreien maximal	110
11	Pfeifen (Schiedsrichter)	116 (mittl. Maximalpegel)

Ausgehend von diesen PSP werden für die unterschiedlichen Beurteilungszeiten die Geräuschbelastungen in der umliegenden Nachbarschaft in Abhängigkeit von der Nutzungsdauer pro Anlage und der Anzahl der die Anlagen benutzenden Personen rechnerisch ermittelt.

5.10.3 Nutzung / Nutzungszeiten

Auf dem Sportplatz wird Fußball gespielt. Eine Lautsprecheranlage ist nicht installiert. Genutzt wird er in der Regel werktags in der Zeit von 8.00 - 20.00 Uhr für den Trainingsbetrieb und sonn- und feiertags in der Zeit von 9.00 - 13.00 Uhr für den Punktspielbetrieb.

In der folgenden TABELLE 2 sind die schalltechnisch relevanten Nutzungen auf dem Sportplatz zusammenfassend ausgewiesen. Die übergebenen Angaben zur Nutzung des Sportplatzes wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung mit einer großzügigen „Reserve“ versehen, so dass man auch bei einer erweiterten Nutzung des Sportplatzes auf der sicheren Seite ist.

TABELLE 2: Nutzungen/Nutzungszeiten der Sportanlagen

Sportaktivität	werktags 08.00 – 20.00 Uhr	werktags 20.00 – 22.00 Uhr	Sonn- und feiertags 09.00 – 13.00 Uhr
1	2	3	4
Fußball	3 Stunden Training 3 Stunden Spiel	-	2 Stunden Spiel

5.10.4 Berechnungsergebnisse

Die Berechnungsergebnisse sind für den Beurteilungszeitraum werktags 08.00 bis 20.00 Uhr als Isophonenverlauf mehrfarbig graphisch dargestellt (PEGELKLASSENDARSTELLUNG BEURTEILUNGSZEIT WERKTAGS 8 – 20 UHR). (Anlage 10.1)

Darüber hinaus sind in der TABELLE 3 die Beurteilungspegel L_r für die unterschiedlichen Beurteilungszeiträume ausgewiesen.

TABELLE 3: Berechnete Beurteilungspegel

IP	Beurteilungspegel, L_r in dB(A)				
	Werktags			sonn- und feiertags	
	7.00-8.00 Uhr	8.00-20.00 Uhr	20.00-22.00 Uhr	Ruhezeiten	Tageszeit
1	2	3	4	5	6
IP 1; EG	-	41,8	-	-	40,7
IP 1; 1.OG	-	42,6	-	-	41,5
IP 2; EG	-	42,3	-	-	41,2
IP 2; 1.OG	-	43,8	-	-	42,7
IP 3; EG	-	42,5	-	-	41,4
IP 3; 1.OG	-	44,3	-	-	43,2
IP 4; EG	-	43,0	-	-	41,9
IP 4; 1.OG	-	45,2	-	-	44,1

5.10.5 Einzelereignisbetrachtung

Nach den gültigen Beurteilungskriterien sind einzelne Pegelüberschreitungen des Immissionsrichtwertes tags (Geräuschspitzen) um mehr als 30 dB(A) zu vermeiden. In der TABELLE

4 sind die Spitzenpegel für die unterschiedlichen Beurteilungszeiträume an den Immissionspunkten IP1 - IP4 zusammengestellt.

TABELLE 4: Berechnete Spitzenpegel

IP	Beurteilungspegel, L _r in dB(A)				
	Werktags			sonn- und feiertags	
	7.00-8.00 Uhr	8.00-20.00 Uhr	20.00-22.00 Uhr	Ruhezeiten	Tageszeit
1	2	3	4	5	6
IP 1; EG	-	70,7	-	-	70,7
IP 1; 1.OG	-	72,0	-	-	72,0
IP 2; EG	-	69,6	-	-	69,6
IP 2; 1.OG	-	70,7	-	-	70,7
IP 3; EG	-	67,8	-	-	67,8
IP 3; 1.OG	-	68,8	-	-	68,8
IP 4; EG	-	64,5	-	-	64,5
IP 4; 1.OG	-	64,7	-	-	64,7

Diese Anforderungen werden bei der zum Ansatz gebrachten Punktschalleistung (tags: PSP = 116 dB(A), Pfeifen (Schiedsrichter)) durchgängig eingehalten.

5.10.6 Zusammenfassung

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die vom Sportplatz der Gemeinde Katzow auf das benachbarte geplante Wohngebiet herrührenden Geräuschimmissionen für den Zeitraum 7.00 bis 22.00 Uhr rechnerisch ermittelt.

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnungen (PEGELKLASSENDARSTELLUNG; TABELLE 3 UND 4) weisen aus, dass auf Grund der Modellierung nach den übergebenen Unterlagen und der in ANLAGE 10.2 beschriebenen Emissionen die Immissionsrichtwerte, tags, nach 18. BImSchV, an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten werden. Der Beurteilungszeitraum nachts ist nicht relevant (s. Abschnitt 3.1 des Schallgutachtens). Somit sind auch die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 unterschritten. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm sind nicht erforderlich.

5.11 Altlasten, Kampfmittel

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

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 Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

5.12 Aufnahmepunkte des Kataster- und Vermessungsgesetzes

In Zuge der Erschließungsarbeiten ist eine Gefährdung der Aufnahmepunkte 1008 und 1023 auszuschließen. Die Aufnahmepunkte sind gesetzlich geschützt und dürfen nur von den Vermessungsstellen im Sinne des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingebracht, in Ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Auszuführende der Maßnahme ist verpflichtet, zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht, und er muss dieses ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahme vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen. (Siehe Anlage 10.4)

6 Festlegungen des B-Planes

6.1 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen flächenbezogener Art richten sich nach den Festlegungsmöglichkeiten in einem B-Plan, wie sie im Baugesetzbuch (BauGB) insbesondere in § 9 im Absatz 1 unter den Nummern 1. bis 26. beschrieben sind. Sie sind teilweise in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Hinblick auf zulässige Maßnahmen weiter präzisiert.

- § 1 textl. Festsetz. Dem beabsichtigten Wohncharakter am Ortsrand entsprechend, werden die Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Hiermit wird ein Vorrang der Wohnnutzung an diesem Standort planungsrechtlich festgeschrieben. Ausnahmsweise sind auch die Einrichtung von Praxen und Büros für Selbstständige etc. zugelassen (§ 13 BauNVO). Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind wegen ihrer mangelnden Gebietstypik und der damit verbundenen Gebietsunverträglichkeit aus städtebaulichen Gründen im Gebiet nicht zugelassen.
- § 2 textl. Festsetzungen Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an Knotenpunkten und Einmündungen ausreichend bemessene Sichtfelder dargestellt. Daher dürfen innerhalb der von Sichtfeldern überlagerten Grundstücksflächen Nebenanlagen, Einfriedungen und Bewuchs die Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- § 3 textl. Festsetzungen Nach § 8 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren und vermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Die Festsetzungen dienen dem Ausgleich des Eingriffes.
- § 3a textl. Festsetzungen Die vorhandenen Linden sind aus städtebaulichen Gründen zu erhalten und dauerhaft zu sichern, auch um Eingriffe und vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu minimieren.

6.2 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen umfassen alle Regelungen in einem B-Plan, die gemäß den Regelungsmöglichkeiten im Rahmen der Länderbauordnungen, in diesem Fall der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), getroffen werden können. Hierzu zählen insbesondere die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, die in der LBauO im § 86 im Absatz 1, in den Nummern 1. bis 6. geregelt werden.

6.2.1 Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

- § 4 textl. Festsetz. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Einbindung der jeweiligen Baumaßnahmen in das städtebaulich beabsichtigte Erscheinungsbild und um das vorhandene Ortsbild nicht zu stören, werden die Festsetzungen zur Fassadengestaltung und zu Dachformen in den B-

Plan aufgenommen. Entsprechend dieser Vorgaben sind die Garagen bzw. Carports der jeweilig angrenzenden Grundstücke aneinander zu bauen und gemeinschaftlich zu gestalten. Die allgemeine Zulässigkeit der Errichtung von Gründächern und von Fassadenbegrünungen soll die schnelle Integration des Baugebietes in die umgebende Natur fördern, Baustein zu einem ökologischen Siedlungskonzept sein und einen kleinen Bestandteil zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt beisteuern. Das jeweilige Spektrum der Zulässigkeiten ist relativ groß gefaßt, da eine starke Einengung des Bauherren nicht beabsichtigt und auch das jetzige gewachsene Ortsbild sehr vielfältig ist und keine strikte Einheitlichkeit aufweist. Dennoch sollen hier zumindest die besonders auffälligen Farben und Formen ausgeschlossen werden, die dem Ortsbild auch bisher fremd sind.

6.2.2 Hinweis

Belange der Bodendenkmalpflege Den Forderungen der Bodendenkmalpflege entsprechend wird hier der Hinweis auf die gesetzlichen Grundlagen und Meldepflichten aufgeführt, wenn im Plangebiet bei Bauarbeiten Bodenfunde (z.B. aus slawischer Siedlungszeit) auftauchen sollten. Nach Information der unteren Denkmalschutzbehörde Sachbereich Bodendenkmalpflege erstreckt sich vermutlich ein mittelalterlicher Siedlungsplatz bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Daher sind Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen vorzusehen. Durch das Anlegen von Suchschnitten (Mutterbodenabtrag in ausgewählten Bereichen) kann festgestellt werden, ob die archäologische Fundstätte durch das Vorhaben berührt wird und welche Maßnahmen gegebenenfalls zur Sicherung von Bodendenkmalen notwendig sind.

Belange der Wasserwirtschaft Den Forderungen der unteren Wasserbehörde entsprechend wird hier der Hinweis auf die Trinkwasserschutzzone, in der sich das Gebiet befindet und Verbote und Nutzungsbeschränkungen aufgeführt.

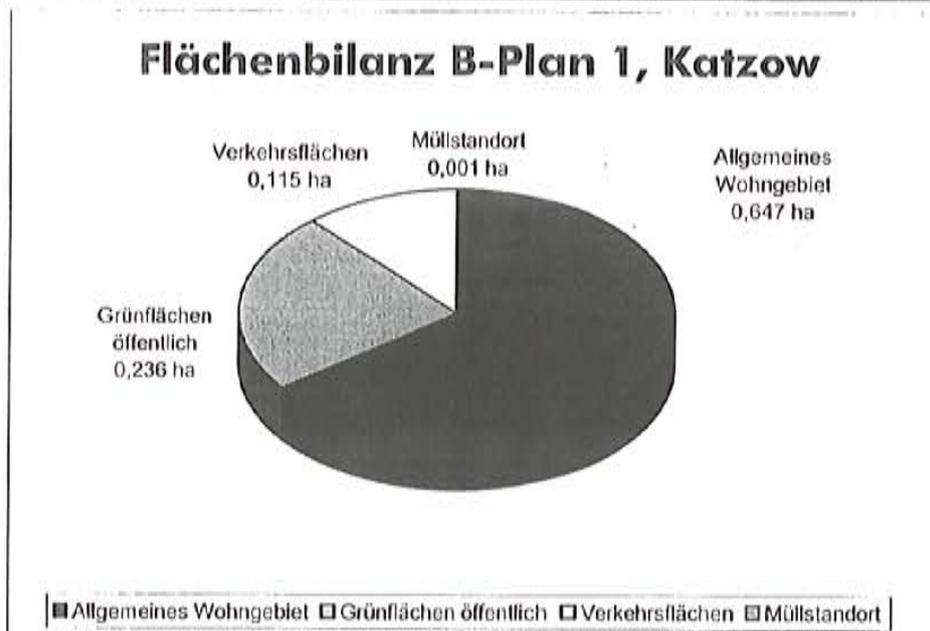
Hinweis zum Alllastverdacht Den Forderungen der Abfallbehörde entsprechend wird hier der Hinweis auf die gesetzlichen Grundlagen und Meldepflichten aufgeführt, wenn im Plangebiet bei Bauarbeiten Hinweise auf Alllastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a) auftauchen sollten.

Hinweis zum Kampfmittelverdacht Den Forderungen des Katastrophenschutzes entsprechend wird hier der Hinweis auf die gesetzlichen Grundlagen und Meldepflichten aufgeführt, wenn im Plangebiet bei Bauarbeiten Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition auftauchen sollten.

7 Städtebauliche Vergleichswerte

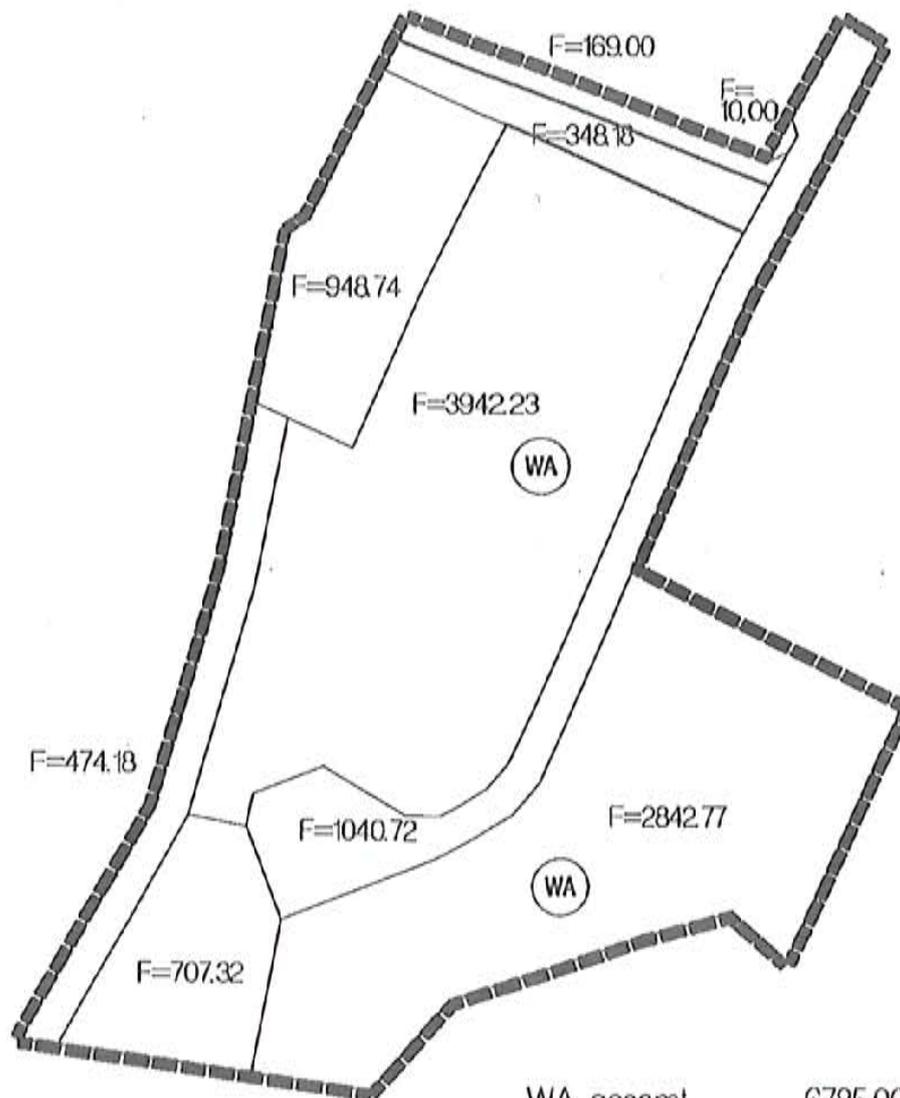
7.1 Flächenbilanz

B-Plan 1, Katzow			
Flächenbilanz Stand 11.2001			
<i>Nr.</i>	<i>Flächenart</i>	<i>Fläche</i>	<i>Anteil</i>
1.	Allgemeines Wohngebiet	0,679 ha	4,37%
2.	Grünflächen öffentlich	0,248 ha	1,59%
5.	Verkehrsflächen	0,121 ha	0,78%
6.	Müllstandort	0,001 ha	0,01%
Summe		15,538 ha	100%



7.2 Nachweis Flächenbilanz

Gesamtfläche B-Plangebiet 10483.00m²



WA gesamt	6785.00
Grün öffentl	2478.28
Erschließung	1209.72
Müllstandort	10,00

8 Verfahrensablauf

Am 07.09.2000 beschloss die Gemeinde Katzow die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Sportplatz“ für den Ortsteil Katzow.

Mit Beschluß vom 07.09.2000 billigte die Gemeindevertretung Katzow den Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes sowie dessen Begründung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Im Anschluß hieran informierte die Gemeinde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in einer öffentlichen Versammlung, um zu erfahren, welche Meinung, die Bürger als Bewohner bzw. Nachbarn hierzu haben (frühzeitige Bürgerbeteiligung). Die Planunterlagen lagen anschließend 2 Wochen zur Einsichtnahme und Stellungnahme im Bauamt, Amt Lubmin, Geschwister-Scholl-Weg 15 in 17509 Lubmin aus. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Vorentwurfes fand vom 02.10.2000 bis zum 03.11.2000 statt.

Nach der erfolgten Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange wurden die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken eingearbeitet und der Entwurf zu dem Bebauungsplan erstellt, welcher nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird, sowie den berührten TÖB zur Abgabe einer gegebenenfalls erneuten Stellungnahme zugesandt wird.

Im Anschluß wird nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken die endgültige Planfassung erstellt, welche zur Anzeige an die höhere Verwaltungsbehörde gesandt wird. Anschließend erfolgt die Bekanntmachung der Satzung.

9 Rechtsgrundlagen und Literatur

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Aug.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I s. 37) BGBl. III/FNA 213-;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.);
- Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S.612) geändert durch Artikel des Gesetzes vom 21.07.1998 (GVOBl. M-V S. 647) in Kraft am 30.07.1998; durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVOBl. M-V S. 60) in Kraft am 1. September 2001 GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130 -3);
- Fickert, Hans Carl + Fieseler, Herbert: Baunutzungsverordnung: Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes und ergänzender Rechts- und Verwaltungsvorschriften, 9. teilw. Neubearb. und erw. Aufl. (Stuttgart, Berlin, Köln 1988)
- Ballis, Krautzberger Löhr: BauGB – erläutert, 6. Auflage (München 1998)

Greifswald, den

Katzow, den 12.05.03

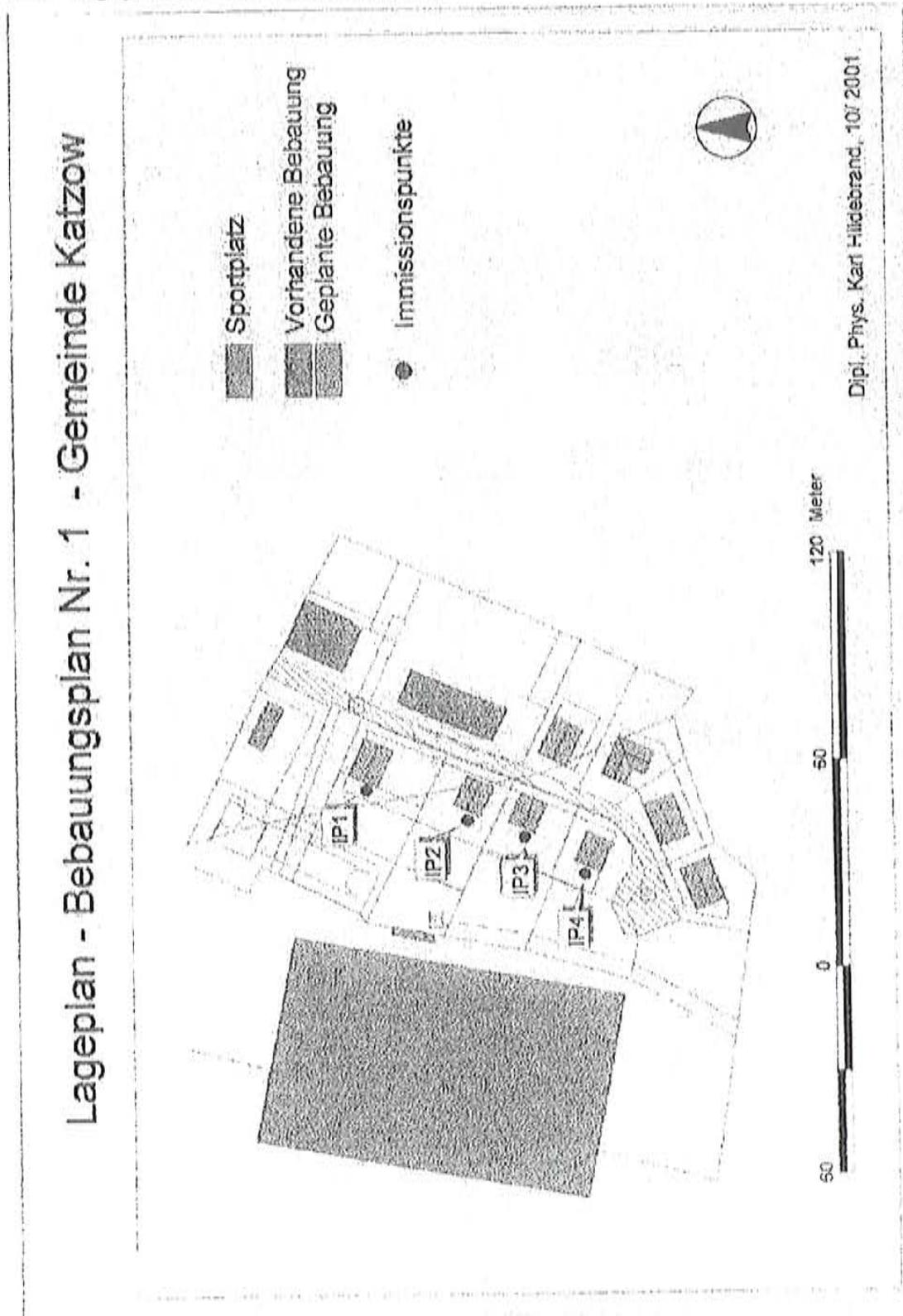
.....
URBAN Planungsgemeinschaft
Dipl.-Ing. Stadtplaner Kristiane Dammann-Doench



M. Ullrich
Der Bürgermeister

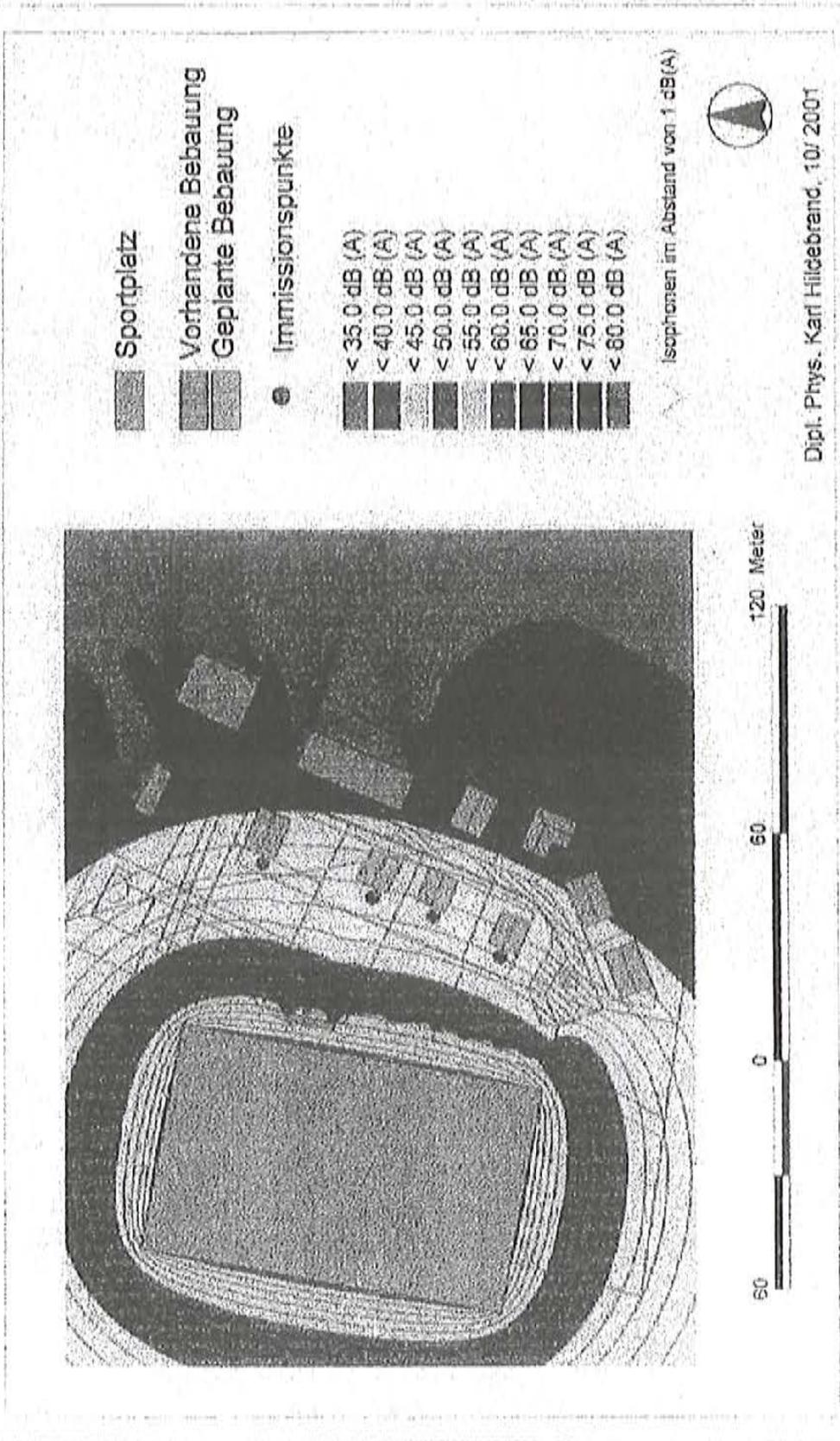
10 Anlagen

10.1 Lageplan der Schalluntersuchung



10.2 Beurteilungszeitraum Werktags

Pegelklassendarstellung - Bebauungsplan Nr. 1 - Gemeinde Katzow
 18. BImSchV - Beurteilungszeitraum: Werktags 8 - 20 Uhr



10.3 Beurteilungszeitraum Sonn- und Feiertags

Pegelklassendarstellung - Bebauungsplan Nr. 1 - Gemeinde Katzow
 18. BlmSchV - Beurteilungszeitraum: Sonn- und feiertags 9 - 13 und 15 - 20 Uhr

