

Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über den Bebauungsplan Nr. 21 „Reines Wohngebiet nordöstlich der Mildstedter Straße“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias-Anders-Söhne von 05-2013



TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauO)

Festgelegt wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 (1), 3 (2) und 3 (4) BauVO. Entsprechend der Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude erfolgt die Unterteilung in die Baugruben 1 bis 3.

- Das Gebiet dient ausschließlich dem Wohnen.
- Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen,
 - Zulässig sind Räume zur Anmietung von Freizeiterräumen gemäß § 13 BauVO.
 - Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) BauVO zur Erleichterung von Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungswesens,
 - Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen.
 - Ferienwohnungen sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauO i. V. m. §§ 14 - 21 a BauVO)

- Gemäß § 19 Abs. 4 BauVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von:
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14,
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterteilt wird,
 mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden.
- Erklärung für die Zulässigkeit von Nebengebäuden zum Abstellen von Gartengeräten und Fahrrädern:
 - die Baugruben 1 und 2 werden für Wohnneubau sowie für Freizeiterräume jeweils ein Nebengebäude mit einer maximalen Grundfläche von 20 m² zugelassen,
 - Für das Baugruben 3 wird ein Nebengebäude mit einer maximalen Grundfläche von 60 m² zugelassen.

3. Überbaute Grundstücke (§ 9 (1) 2 BauO i. V. m. § 23 BauVO)

- Die Wohngebäude sind parallel bzw. rechteckig zu den Baugruben zu errichten.
- Harthausdach, Stellplätze, Carports, Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugruben errichtet werden.
- Bestimmungen für die Parzellen 3 bis 6: Stellplätze, Carports, Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen sind nicht innerhalb der gemäß § 11 Nr. 10 BauO von Bebauungen festzustehenden Fläche zulässig.

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauO i. V. m. § 23 BauVO)

- Die Mindestgröße der Einzelgrundstücke wird wie folgt festgesetzt:
- Baugruben 1: 600 m²
 - Baugruben 2: 700 m²
 - Baugruben 3: 1.100 m²

5. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauO)

- Zulässig sind nur nichtüberdachte Stellplätze, Carports und oberirdische Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen sind unzulässig.
- Im Baugruben 3 sind als oberirdische Stellplätze ausschließlich Carports zulässig. Mindestens zwei und maximal vier Carports sind zu einer gemeinsamen Anlage zu verbinden.

6. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauO)

- Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO sind nicht zulässig.
- Die der Versorgung des Baugrubes dienenden Nebenanlagen gemäß § 4 Abs. 2 BauVO werden zugelassen.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauO)

- Je Wohngebäude ist maximal eine Dauerwohnung zulässig.
- Baugruben 1: Je Wohngebäude werden maximal zwei Dauerwohnungen zugelassen.
- Baugruben 2: Je Wohngebäude werden maximal zwei Dauerwohnungen zugelassen.
- Baugruben 3: Für das Wohngebäude werden maximal vier Dauerwohnungen zugelassen.

8. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 (1) 10 BauO)

- Innere der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Fläche, die von Bebauungen freizuhalten ist, werden nichtüberdachte Stellplätze, Nebengebäude, Carports oder Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO nicht zugelassen.

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauO)

- Die Stellplätze, Zufahrten und der Erschließungsweg für die Parzellen 1 bis 3 sind in einer Wasser- und Luftschuttschicht sowie (z.B. Rosenzettel, Pfosten, Moos- und Steinplatten) auszuführen.
- Im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume sind jegliche Bodenabgräbungen sowie Bodenauflagerungen und Verdichtungen von Böden auszuschließen. Das Lagern von Baumstümpfen im Kronenbereich der Bäume ist verboten. Leitungsarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handarbeit zu betreiben. In größeren Tiefen sind durchzuführen.
- Für den zu erhaltenden Baumbestand sind fachgerechte Pflegemaßnahmen durch eine zertifizierte Baumpflege-Firma durchzuführen. Die fachgerechte Ausführung der Pflegemaßnahmen durch einen zertifizierten Baumpflege-Firma zu begleiten und abzunehmen.

10. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauO)

- Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Mindestens 20 % der Vegetationsflächen sind als Grünflächen auszubilden.
- Die Parzelle ist ein Baum der Pflanzenliste mit der Pflanzenzucht Hochstamm, zu verpflanzen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, davorhand mit der Ersatzpflanzung für Baumflächen im Pflanzungsbereich.
- Die durchwurzelbare Bodenschicht der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 cm nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Vorbereitungen für Baumschutzarbeiten" herausgegeben vom Bund Deutscher Baumschulen entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft Nordostdeutsches Tiefland aufweisen.

11. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauO)

- Die mit Anpflanzungen festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschläge gemäß § 9 Abs. 4 BauO

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 (1) 1. BauO-M-V)

- 1.1. Fassade**
 - Für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude und Garagen sind nur zulässig:
 - Putz
 - Verblendmauerwerk
 - Glas, Holz und Glas - Metallkombinationen sowie
 - Verkleidungen für untergeordnete Flächen
 - Carports und Nebengebäude sind auch Holzfassaden zulässig.
 - Doppelgaragen und benachbarte Grenzgaragen sind jeweils in identischer Fassadenoberfläche anzuführen.
 - Der Ersatz bei einer erforderlichen Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist im Baumschutzkommissionserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm - 150 cm	1 Stück
> 150 cm - 250 cm	2 Stück
> 250 cm	3 Stück

1.2. Dachstuhl/Dachneigung

- Dachstuhl und Dachneigung**

Die Festsetzungen der Nutzungspläne zu Dachstuhl und Dachneigung gelten nicht für Garagen, Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen.
- Dachneigung**
 - Für die Wohngebäude sind ausschließlich zulässig:
 - Harthausdach
 - Metalldeckungen aus verzinktem Stahl, Zink, Kupfer, Aluminium oder Edelstahl und Glas-Holz und Glas - Metallkombinationen für Neubauten und Wintergärten
 - Unzulässig sind Weichdachgedächte und Eindeckungen mit Erd- und Faserzementplatten.

1.3. Weiranlagen und Warenaufnahmen

- Weiranlagen sind nur für die zulässigen Räume für Freizeiterräume erlaubt. Sie sind nur an der Stelle der Leistung zulässig und dürfen eine Anschlagfläche von 0,5 m² nicht überschreiten.
- Warenaufnahmen sind unzulässig.

1.4. Satellitenanlagen

- Satellitenanlagen dürfen die Gebäudehöhen nicht überschreiten.

2. Einbauten (§ 84 (1) 8. BauO-M-V)

- Für die Einleitung der Grundstücke sind nur blickdichtes Holztor, Metallgittertor, lebende Hecken und bepflanzte Feinzaunungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

3. Abfallstammbehälter (§ 84 (1) 5. BauO-M-V)

- Die Stellflächen für Abfallstammbehälter sind innerhalb der privaten Grundstücke anzulegen und durch Einbauten aus Holz, Rankengitter, Pflanzungen u. a. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauO-M-V)

- Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschlägen gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
- Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 300.000 € geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG

1. Bestimmung des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zuchtstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten Tierarten, wildlebenden Insekten, entomomorph besichtigter oder zerstört werden.

2. Die Gebüdderfläche und die Rodung der Gehölzbestände sind außerhalb der Brutstätten der Vögel im Kronenbereich der Bäume zu vermeiden. Ausnahmen von den Baumschutzregelungen sind möglich, wenn ein Sachverständiger für Artenschutz den Nachweis erbringt, dass sich in den zum Abtrieb vorgesehenen Gebüden keine Nist- und Brutplätze für geschützte Tierarten befinden. Der Nachweis hierzu ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig zur Kenntnis zu geben.

3. Die Rodungswidrigkeit gemäß § 84 (3) BauO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 300.000 € geahndet werden.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauO-M-V)

- Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschlägen gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
- Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 300.000 € geahndet werden.

5. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zuchtstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten Tierarten, wildlebenden Insekten, entomomorph besichtigter oder zerstört werden.

6. Die Gebüdderfläche und die Rodung der Gehölzbestände sind außerhalb der Brutstätten der Vögel im Kronenbereich der Bäume zu vermeiden. Ausnahmen von den Baumschutzregelungen sind möglich, wenn ein Sachverständiger für Artenschutz den Nachweis erbringt, dass sich in den zum Abtrieb vorgesehenen Gebüden keine Nist- und Brutplätze für geschützte Tierarten befinden. Der Nachweis hierzu ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig zur Kenntnis zu geben.

7. Die Rodungswidrigkeit gemäß § 84 (3) BauO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 300.000 € geahndet werden.

8. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauO-M-V)

- Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschlägen gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
- Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 300.000 € geahndet werden.

9. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zuchtstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten Tierarten, wildlebenden Insekten, entomomorph besichtigter oder zerstört werden.

10. Die Gebüdderfläche und die Rodung der Gehölzbestände sind außerhalb der Brutstätten der Vögel im Kronenbereich der Bäume zu vermeiden. Ausnahmen von den Baumschutzregelungen sind möglich, wenn ein Sachverständiger für Artenschutz den Nachweis erbringt, dass sich in den zum Abtrieb vorgesehenen Gebüden keine Nist- und Brutplätze für geschützte Tierarten befinden. Der Nachweis hierzu ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig zur Kenntnis zu geben.

11. Die Rodungswidrigkeit gemäß § 84 (3) BauO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 300.000 € geahndet werden.

12. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauO-M-V)

- Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschlägen gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
- Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 300.000 € geahndet werden.

13. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zuchtstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten Tierarten, wildlebenden Insekten, entomomorph besichtigter oder zerstört werden.

14. Die Gebüdderfläche und die Rodung der Gehölzbestände sind außerhalb der Brutstätten der Vögel im Kronenbereich der Bäume zu vermeiden. Ausnahmen von den Baumschutzregelungen sind möglich, wenn ein Sachverständiger für Artenschutz den Nachweis erbringt, dass sich in den zum Abtrieb vorgesehenen Gebüden keine Nist- und Brutplätze für geschützte Tierarten befinden. Der Nachweis hierzu ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig zur Kenntnis zu geben.

15. Die Rodungswidrigkeit gemäß § 84 (3) BauO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 300.000 € geahndet werden.

16. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauO-M-V)

- Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschlägen gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
- Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 300.000 € geahndet werden.

17. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zuchtstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten Tierarten, wildlebenden Insekten, entomomorph besichtigter oder zerstört werden.

18. Die Gebüdderfläche und die Rodung der Gehölzbestände sind außerhalb der Brutstätten der Vögel im Kronenbereich der Bäume zu vermeiden. Ausnahmen von den Baumschutzregelungen sind möglich, wenn ein Sachverständiger für Artenschutz den Nachweis erbringt, dass sich in den zum Abtrieb vorgesehenen Gebüden keine Nist- und Brutplätze für geschützte Tierarten befinden. Der Nachweis hierzu ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig zur Kenntnis zu geben.

19. Die Rodungswidrigkeit gemäß § 84 (3) BauO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 300.000 € geahndet werden.

20. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauO-M-V)

- Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschlägen gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
- Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 300.000 € geahndet werden.

21. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zuchtstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten Tierarten, wildlebenden Insekten, entomomorph besichtigter oder zerstört werden.

22. Die Gebüdderfläche und die Rodung der Gehölzbestände sind außerhalb der Brutstätten der Vögel im Kronenbereich der Bäume zu vermeiden. Ausnahmen von den Baumschutzregelungen sind möglich, wenn ein Sachverständiger für Artenschutz den Nachweis erbringt, dass sich in den zum Abtrieb vorgesehenen Gebüden keine Nist- und Brutplätze für geschützte Tierarten befinden. Der Nachweis hierzu ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig zur Kenntnis zu geben.

23. Die Rodungswidrigkeit gemäß § 84 (3) BauO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 300.000 € geahndet werden.

2. Denkmalschutz

Baudenkmalschutz

- Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenreste (Steinsetzungen, Mauer-, Mauerreste, Keller, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfunde, Urnenscherben, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DöSchG M-V vom 04.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DöSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DöSchG M-V unverändert geschützt zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Gem. § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DöSchG M-V sind auch unter der Erde, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und demnach noch nicht entdeckte archaische Fundstätten und bedeutende geschützte Bodendenkmäle.

4. Hinweise zur Regenwasserbewässerung

- Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dächer und befestigten Flächen ist vollständig auf den Grundstücksflächen zu versickern bzw. für die Bewässerung der Grünflächen zu nutzen.
- Das anfallende Niederschlagswasser des Erschließungsweges für die Parzellen 4 bis 8 ist über eine Regenwasserleitung in den Graben 8, Ordnung - 20/2109 einzuleiten. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen ist.

5. Gesetzlicher Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchG M-V

- Bäume mit einem Stammumfang > 1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden) sind gemäß § 18 NatSchG M-V geschützt.
- Der Ersatz bei einer erforderlichen Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist im Baumschutzkommissionserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm - 150 cm	1 Stück
> 150 cm - 250 cm	2 Stück
> 250 cm	3 Stück
- Bei Fällungen gesetzlich geschützter Bäume ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des LV Vorpommern-Greifswald zu beantragen.

6. Artenlisten für zu pflanzende Bäume und Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Hain-Edelholz
Aesculus cornuta	Rothleuchtende Kastanie
Alnus x spathulifolia	Kiefer, Felsenkiefer
Cornus alba	Horn-Beche
Cornus ovata	Hornbeere
Ligustrum vulgare	Wormholz
Malus baccata	Waldäpfel
Malus in Sorten	Äpfel in Sorten
Prunus in Sorten	Kirschen in Sorten
Prunus spinosa	Hecken-Kirsche
Prunus in Sorten	Birne in Sorten
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Gemeine Eberesche

7. Externe Kompensationsmaßnahmen

- Auf der Parzelle 7 ist als Ersatz für die Fällung eines Baumes im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 eine Eiche (Araucaria spathulifolia) im Pflanzenzucht Hochstamm, zu verpflanzen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, davorhand mit der Ersatzpflanzung zu ersetzen.
- Auf der Parzelle 4 sind als Ersatz für die im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 nicht realisierbaren Pflanzangebote zwei Bäume nachfolgender Artenauswahl in der Pflanzenzucht Hochstamm, zu verpflanzen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, davorhand zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

8. Liste der im Plangebiet vorhandenen Bäume

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Kronen- höhe in m	Stammum- fang in cm	Schutzstatus	Ernpf	Ersatz
1	Wald-Kiefer	Pinus sylvestris	5,0	126	§18 NatSchG M-V		
2	Sand-Birke	Betula pendula	6,0	94		fällung	
3	Sand-Birke	Betula pendula	6,0	94		fällung	
4	Lärche	Larix decidua	4,0	94			
5	Vogel- Eiche	Quercus robur	7,0	94		fällung	
6	Pappel	Populus alba	14,0	220		fällung	
7	Hichte	Picea abies	8,0	126	§18 NatSchG M-V	fällung	1
8	Stiel-Eiche	Quercus robur	13,0	126	§18 NatSchG M-V	fällung	1
9	Stiel-Eiche	Quercus robur	9,0	126	§18 NatSchG M-V	fällung	1
10	Stiel-Eiche	Quercus robur	10,0	126	§18 NatSchG M-V	fällung	1
11	Pappel	Populus spec.	9,0	220		fällung	
12	Pappel	Populus spec.	8,0	188		fällung	
13	Pappel	Populus spec.	8,0	188		fällung	
14	Pappel	Populus spec.	10,0	220		fällung	
15	Pappel	Populus spec.	7,0	188		fällung	
16	Stiel-Eiche	Quercus robur	12,0	157	§18 NatSchG M-V		
17	Stiel-Eiche	Quercus robur	10,0	141	§18 NatSchG M-V	fällung	1
18	Stiel-Eiche	Quercus robur	16,0	236	§18 NatSchG M-V		
19	Stiel-Eiche	Quercus robur	13,0	157	§18 NatSchG M-V		
20	Stiel-Eiche	Quercus robur	13,0	283	§18 NatSchG M-V	fällung	3
21	Stiel-Eiche	Quercus robur	16,0	283	§18 NatSchG M-V	fällung	3
22	Stiel-Eiche	Quercus robur	12,0	157	§18 NatSchG M-V		
23	Stiel-Eiche	Quercus robur	12,0	220	§18 NatSchG M-V		
24	Stiel-Eiche	Quercus robur	6,0	94			
25	Ahorn	Acer spec.	8,0	94		fällung	

Emphyteutische Grundstücke

Aufgrund des § 13a LVm, § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 18.04.2006 (Gesetzblatt und Verordnung vom 20.04.2006, Nr. 3 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. April 2011 (GVBl. M-V S. 329) und § 11 Abs. 3 BNatSchG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Karlshagen vom 12.02.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 „Reines Wohngebiet nordöstlich der Mildstedter Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil