

Satzung der Gemeinde Mölschow über den Bebauungsplan Nr. 5 für das "Wohngebiet südwestlich der Dorfstraße" im Ortsteil Zecherin

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Mathias-Anders-Böhne von 10-2008

Ermächtigunggrundlage

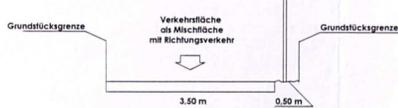
Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2385), § 64 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) vom 18.04.2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2004, Nr. 5, S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVBl. M-V S. 194) und wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Mölschow vom 26.05.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das "Wohngebiet südwestlich der Dorfstraße" im Ortsteil Zecherin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



STRASSENQUERSCHNITT

M.: 1 : 50

SCHNITT A - A (Planstraße)



NUTZUNGSSCHABLONEN

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | Sockelhöhe über OK Fahrbahn als Höchstmaß Gebäude-/Fisthöhe über OK Fahrbahn als Höchstmaß |
|---------------------------|--------------------------------------|--|
| WA | 4 | SH über OK FB 0,50 m FH über OK FF 6,00 m |
| GRZ | 0,3 | / |
| o | E | SD/WD 22° bis 35° |

| Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß | Bauweise | Dachform/ Dachneigung der Hauptdachflächen |
|--------------------------------------|----------|---|
| 0,3 | o | SD/WD 22° bis 35° |

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | Sockelhöhe über OK Fahrbahn als Höchstmaß Gebäude-/Fisthöhe über OK Fahrbahn als Höchstmaß |
|---------------------------|--------------------------------------|--|
| WA | 4 | SH über OK FB 0,50 m FH über OK FF 6,00 m |
| GRZ | 0,3 | / |
| o | E | SD/WD 22° bis 35° |

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
Festgesetzt wird das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 (1) und (2) BauNVO.
(1) Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
- Wohngebäude mit Dauerwohnungen und Ferienwohnungen, die der Versorgung des Gebietes dienenden, Neben- und Spielwärschäften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(3) Ausnahmen im Sinne von § 4 (2) BauNVO zur Errichtung von Betrieben des Betriebszweiges:
- sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben.
sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben sind nicht zulässig.

2. **Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 14 - 21 a BauNVO)**
(1) Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundflächen die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
mitzurechnen.
(2) Einschränkung für die Zulässigkeit von Nebengebäuden:
Je Grundstück wird nur ein Nebengebäude mit einer maximalen Grundfläche von 30 m² zugelassen.
3. **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. §§ 14 - 21 a BauNVO)**
(1) Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
(2) Carports, Garagen und Nebenanlagen sind jedoch nicht in den Bereichen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen bzw. der gesamten Verengung der vorderen Baugrenzen zulässig.
4. **Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauGB)**
Die Mindestgröße der Einzelgrundstücke wird mit 600 m² festgesetzt.

5. **Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Stellgaragen und Gemeinschaftsgaragen unzulässig.
6. **Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
(1) Nebenanlagen für die Kleinierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
(2) Die Errichtung von Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.
7. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 5 BauGB)**
(1) Wohngebäude ist mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen.
(2) Wohngebäude werden maximal zwei Dauerwohnungen zugelassen. Die zweite Wohnung ist wahrweise auch als Ferienwohnung zulässig.

8. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
Das natürliche Habitatvermögen ist zu summen und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versichern.
9. **Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)**
(1) Die entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbar sind Flächen für Nebenanlagen sind als Vegetationsflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
(2) Je Privatgrundstück sind mindestens 2 Bäume nachfolgender Artenauswahl mit der Pflanzqualität Hochstamm, 20 verpflanz. Obstbäume, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

10. **Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**
Die mit Anpflanzungen festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der selben Art und Qualität zu ersetzen.

11. **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB**
1. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1, 1 BauO M-V)**
1.1 **Fassade**
(1) Für die Fassadenoberflächen sind nur zulässig:
- Putz
- Klinker
- Giebelverkleidungen im Dachgeschoss und
- Glasstrukturen
(2) Für Carports und Nebengebäude sind auch Holzfassaden zulässig.
(3) Rollläden sind unzulässig.
1.2 **Dachneigung/Dacheindeckung**
(1) Dachneigung
Für Carports sind auch Flachdächer und für Garagen und Nebengebäude Dachneigungen ab 15° zulässig.
(2) Dacheindeckung
Für die Errichtung der Wohnhäuser und Garagen sind nur Ziegel und Dachsteine in schwarz oder anthrazit zugelassen.
Für Nebenanlagen sind auch Glasstrukturen erlaubt.
Für Carports und Nebengebäude dürfen auch andere handelsübliche Materialien verwendet werden.

12. **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Bodendenkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
(1) Plangebiet befinden sich Flächen auf denen gemäß § 2 Abs. 1 und § 5 DStGH M-V geschützte Bodendenkmäle vorhanden bzw. vermutet werden.
(2) Wenn während der Erdbauarbeiten Bodenkunde (Leitungen, Kanäle, Stützungen, Mauern, Mauerreste, Hözer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfunde, Urnenscherben, Münzen u.ä.) oder sonstige Bodendenkmäle, insbesondere Bronzezeiten, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStGH M-V vom 06.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff.) zuerst gemeldet durch Gesetz vom 23.10.2005 (GVBl. M-V S. 330) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStGH M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder sonstige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DStGH M-V in unveränderlichem Zustand zu erhalten.
(3) Die Verfestigung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(4) Der Beginn der Erdbauarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmäle anzuzeigen.
(5) Wenn während der Erdbauarbeiten Bodenkunde (Leitungen, Kanäle, Stützungen, Mauern, Mauerreste, Hözer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfunde, Urnenscherben, Münzen u.ä.) oder sonstige Bodendenkmäle, insbesondere Bronzezeiten, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStGH M-V vom 06.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff.) zuerst gemeldet durch Gesetz vom 23.10.2005 (GVBl. M-V S. 330) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStGH M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder sonstige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DStGH M-V in unveränderlichem Zustand zu erhalten.
(6) Die Verfestigung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

13. **Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a c BauGB**
(1) Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planungsbereiches sind durch den Erschließungsträger zu tragen.
(2) Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind im Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde und zusätzlich in einer Kompensationsvereinbarung zwischen der Gemeinde, dem Erschließungsträger, dem von der Kompensation betroffenen Grundstückseigentümer und der unteren Naturschutzbehörde des LK OVP zu vereinbaren.
(3) Als Ersatzmaßnahme wurde die Schotterbeweissung am „alten Lager“ Merdin zur Pflege und Entwicklung von Trocken- und Magerrasen auf einer Gesamtfläche von ca. 19 ha in Merdin (Flurstücke 26, 27, 28, 31, 32, 34, 37, 39, 41) der Flur 4 und anteilig die Flurstücke 127 - 135 der Flur 2, Gemeinde Merdin, festgelegt. Für die Realisierung der Maßnahme wird als Gegenleistung ein Betrag in Höhe von 7.497,00 € vereinbart.
(4) **Hinweise zum Kühlen- und Hochwasserschutz**
(1) Das Vorhaben grenzt an das (Kühlen-) Gewässer „Ordnung „Feenstrom““. Für diesen Bereich des Feenstroms wurde im „Regelwerk Kältenschutz Mecklenburg - Vorpommern“ ein Bemessungsschwermetz (BHW) von 2,45 m über NN festgelegt. Im Bereich der Ortsteile an der Außenseite Urdamms ist mit einem BHW von 3,00 m über NN zu rechnen. Mit der Komplettierung des Schutzsystems für den Ortsteil der Insel Urdamm ist kurzfristig nicht zu rechnen, weshalb geeignete bauliche Maßnahmen zum Ausschuss bzw. zur Minimierung der Gefährdung des B-Planungsbereiches notwendig werden.
(2) Grundätzlich ist Bebauung auf überflutungsfreiem Gelände zu errichten. Gemäß Lage- und Höhenplan liegt die natürliche Höhe der Flächen im Plangebiet bei über 3 m über NN, sofern Erdbereiche unmittelbar des BHW liegen auf Außenseite des Daches Kattungen (Ordnung Feenstrom) und den Dämmen an der Außenseite sowie des Höhenerschusses am südlichen Ende des Daches Kattungen (Dachbereich) für den Ortsteil der Insel Urdamm von dem BHW „gerichtet“ werden. Kattungen bzw. Hochwasserschutzsysteme.
(3) Bei der Komplettierung des Schutzsystems für den Ortsteil der Insel Urdamm ist kurzfristig nicht zu rechnen, weshalb geeignete bauliche Maßnahmen zum Ausschuss bzw. zur Minimierung der Gefährdung des B-Planungsbereiches notwendig werden.
(4) In jedem Fall ist die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber BHW sowie etwaig zusätzlich auftretenden Siegelwasserbeeinträchtigungen sicherzustellen.
(5) Bei einer Lagerung wasserführender Stoffe ist eine Schemel gegenüber BHW zu gewährleisten, diese ist auch für elektrotechnische Anlagen zu beachten.
(6) * Nein ist seit 2003 als gültige amtliche Höhenbezugswerte des Landes M-V und liegt im Regelmaß 15 cm unter dem vorerwähnten Niveau (2,45 m) Höhe entspricht 2,30 m.

14. **Vorschläge für die Artenauswahl bei Heckpflanzungen**

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Betula pendula | Berlinerle in Sorten |
| Caprinus betulus | Hornbuche |
| Pinus laurocerasus 'Herbergi' | Kirschbuche in Sorte |
| Pinus laurocerasus 'Greenpeace' | Feuerbaum in Sorten |
| Ligustrum vulgare 'Atrovirens' | Gewöhnlicher Liguster in Sorte |
| Pyracantha spec. | Feuerdorn in Sorten |
| Pyracantha 'Red Zwickelmann' | |
| Pyracantha 'Kasan' | |
| Pinus mugo var. mughos | Kumholz- Kiefer |
| Rosa rubiginosa | Weiß-Rose |

1.3 Webeanlagen/Warenautomaten

(1) Zulässig sind nur nicht selbstentleerende Hinweiswärschler bis maximal 0,50 m je Wohnhaus. Sie dürfen ausschließlich an der Straße der Leistung hoch auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden oder als freistehendes Schild in die Einfriedung integriert werden.
(2) Warenautomaten sind unzulässig.
1.4 **Satellitenanlagen**
Satellitenanlagen sind nur auf den öffentlichen Verkehrsflächen angewandten Gebäudeselten vorzusehen und dürfen die Firsthöhen nicht überschreiten.

2. **Einfriedungen (§ 9 (1) 5, 1 BauO M-V)**
(1) Für die Einfriedungen auf öffentlichen Verkehrsflächen sind nur blickmindernde Holz-, Metall-, Metallgitterzäune und beplante Fezzaunsysteme bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie lebende Hecken zulässig.
(2) Zwischen den Baugrundstücken und zur nördlichen und westlichen Begrenzung des Plangebietes sind Einfriedungen in Verbindung mit Heckenpflanzungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zugelassen.
3. **Abfallstammbehälter und Helgas- bzw. Heizbehälter (§ 9 (1) 5, 1 BauO M-V)**
Die Stellflächen für Abfallstammbehälter und Helgas- bzw. Heizbehälter sind innerhalb der privaten Grundstücksbegrenzung anzuordnen und durch Einhausungen aus Holz, Rankgitter, Pflanzungen u. ä. zu absichern, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.
4. **Ordnungswidrigkeiten (§ 9 (1) 5, 1 BauO M-V)**
Ordnungswidrig handelt, wer dem Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) i. Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

III. **Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a c BauGB**
(1) Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Planungsbereiches sind durch den Erschließungsträger zu tragen.
(2) Die vorgeschriebenen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den blickmindernden Hoch- und Tiefbau, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.
HINWEISE
1. **Definition der zulässigen Sockel- und Firsthöhen**
(1) **Sockelhöhe**
Die maximale Sockelhöhe (SH) bezeichnet den Abstand zwischen der mit den Baugrundstücken angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrtrichtung (über OK FF) - und der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF).
(2) **Firsthöhe**
Als maximale Firsthöhe (FH) wird der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF) und der obersten Dachbegrenzungskante bezeichnet.
2. **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Bodendenkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
(1) Plangebiet befinden sich Flächen auf denen gemäß § 2 Abs. 1 und § 5 DStGH M-V geschützte Bodendenkmäle vorhanden bzw. vermutet werden.
(2) Wenn während der Erdbauarbeiten Bodenkunde (Leitungen, Kanäle, Stützungen, Mauern, Mauerreste, Hözer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfunde, Urnenscherben, Münzen u.ä.) oder sonstige Bodendenkmäle, insbesondere Bronzezeiten, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStGH M-V vom 06.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff.) zuerst gemeldet durch Gesetz vom 23.10.2005 (GVBl. M-V S. 330) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStGH M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder sonstige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DStGH M-V in unveränderlichem Zustand zu erhalten.
(3) Die Verfestigung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(4) Der Beginn der Erdbauarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmäle anzuzeigen.
(5) Wenn während der Erdbauarbeiten Bodenkunde (Leitungen, Kanäle, Stützungen, Mauern, Mauerreste, Hözer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfunde, Urnenscherben, Münzen u.ä.) oder sonstige Bodendenkmäle, insbesondere Bronzezeiten, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStGH M-V vom 06.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff.) zuerst gemeldet durch Gesetz vom 23.10.2005 (GVBl. M-V S. 330) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStGH M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder sonstige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DStGH M-V in unveränderlichem Zustand zu erhalten.
(6) Die Verfestigung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. **Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a c BauGB**
(1) Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planungsbereiches sind durch den Erschließungsträger zu tragen.
(2) Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind im Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde und zusätzlich in einer Kompensationsvereinbarung zwischen der Gemeinde, dem Erschließungsträger, dem von der Kompensation betroffenen Grundstückseigentümer und der unteren Naturschutzbehörde des LK OVP zu vereinbaren.
(3) Als Ersatzmaßnahme wurde die Schotterbeweissung am „alten Lager“ Merdin zur Pflege und Entwicklung von Trocken- und Magerrasen auf einer Gesamtfläche von ca. 19 ha in Merdin (Flurstücke 26, 27, 28, 31, 32, 34, 37, 39, 41) der Flur 4 und anteilig die Flurstücke 127 - 135 der Flur 2, Gemeinde Merdin, festgelegt. Für die Realisierung der Maßnahme wird als Gegenleistung ein Betrag in Höhe von 7.497,00 € vereinbart.
(4) **Hinweise zum Kühlen- und Hochwasserschutz**
(1) Das Vorhaben grenzt an das (Kühlen-) Gewässer „Ordnung „Feenstrom““. Für diesen Bereich des Feenstroms wurde im „Regelwerk Kältenschutz Mecklenburg - Vorpommern“ ein Bemessungsschwermetz (BHW) von 2,45 m über NN festgelegt. Im Bereich der Ortsteile an der Außenseite Urdamms ist mit einem BHW von 3,00 m über NN zu rechnen. Mit der Komplettierung des Schutzsystems für den Ortsteil der Insel Urdamm ist kurzfristig nicht zu rechnen, weshalb geeignete bauliche Maßnahmen zum Ausschuss bzw. zur Minimierung der Gefährdung des B-Planungsbereiches notwendig werden.
(2) Grundätzlich ist Bebauung auf überflutungsfreiem Gelände zu errichten. Gemäß Lage- und Höhenplan liegt die natürliche Höhe der Flächen im Plangebiet bei über 3 m über NN, sofern Erdbereiche unmittelbar des BHW liegen auf Außenseite des Daches Kattungen (Ordnung Feenstrom) und den Dämmen an der Außenseite sowie des Höhenerschusses am südlichen Ende des Daches Kattungen (Dachbereich) für den Ortsteil der Insel Urdamm von dem BHW „gerichtet“ werden. Kattungen bzw. Hochwasserschutzsysteme.
(3) Bei der Komplettierung des Schutzsystems für den Ortsteil der Insel Urdamm ist kurzfristig nicht zu rechnen, weshalb geeignete bauliche Maßnahmen zum Ausschuss bzw. zur Minimierung der Gefährdung des B-Planungsbereiches notwendig werden.
(4) In jedem Fall ist die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber BHW sowie etwaig zusätzlich auftretenden Siegelwasserbeeinträchtigungen sicherzustellen.
(5) Bei einer Lagerung wasserführender Stoffe ist eine Schemel gegenüber BHW zu gewährleisten, diese ist auch für elektrotechnische Anlagen zu beachten.
(6) * Nein ist seit 2003 als gültige amtliche Höhenbezugswerte des Landes M-V und liegt im Regelmaß 15 cm unter dem vorerwähnten Niveau (2,45 m) Höhe entspricht 2,30 m.

4. **Vorschläge für die Artenauswahl bei Heckpflanzungen**

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Betula pendula | Berlinerle in Sorten |
| Caprinus betulus | Hornbuche |
| Pinus laurocerasus 'Herbergi' | Kirschbuche in Sorte |
| Pinus laurocerasus 'Greenpeace' | Feuerbaum in Sorten |
| Ligustrum vulgare 'Atrovirens' | Gewöhnlicher Liguster in Sorte |
| Pyracantha spec. | Feuerdorn in Sorten |
| Pyracantha 'Red Zwickelmann' | |
| Pyracantha 'Kasan' | |
| Pinus mugo var. mughos | Kumholz- Kiefer |
| Rosa rubiginosa | Weiß-Rose |

5. **Vorschläge für die Artenauswahl bei Heckpflanzungen**

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Betula pendula | Berlinerle in Sorten |
| Caprinus betulus | Hornbuche |
| Pinus laurocerasus 'Herbergi' | Kirschbuche in Sorte |
| Pinus laurocerasus 'Greenpeace' | Feuerbaum in Sorten |
| Ligustrum vulgare 'Atrovirens' | Gewöhnlicher Liguster in Sorte |
| Pyracantha spec. | Feuerdorn in Sorten |
| Pyracantha 'Red Zwickelmann' | |
| Pyracantha 'Kasan' | |
| Pinus mugo var. mughos | Kumholz- Kiefer |
| Rosa rubiginosa | Weiß-Rose |

6. **Vorschläge für die Artenauswahl bei Heckpflanzungen**

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Betula pendula | Berlinerle in Sorten |
| Caprinus betulus | Hornbuche |
| Pinus laurocerasus 'Herbergi' | Kirschbuche in Sorte |
| Pinus laurocerasus 'Greenpeace' | Feuerbaum in Sorten |
| Ligustrum vulgare 'Atrovirens' | Gewöhnlicher Liguster in Sorte |
| Pyracantha spec. | Feuerdorn in Sorten |
| Pyracantha 'Red Zwickelmann' | |
| Pyracantha 'Kasan' | |
| Pinus mugo var. mughos | Kumholz- Kiefer |
| Rosa rubiginosa | Weiß-Rose |

7. **Vorschläge für die Artenauswahl bei Heckpflanzungen**

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Betula pendula | Berlinerle in Sorten |
| Caprinus betulus | Hornbuche |
| Pinus laurocerasus 'Herbergi' | Kirschbuche in Sorte |
| Pinus laurocerasus 'Greenpeace' | Feuerbaum in Sorten |
| Ligustrum vulgare 'Atrovirens' | Gewöhnlicher Liguster in Sorte |
| Pyracantha spec. | Feuerdorn in Sorten |
| Pyracantha 'Red Zwickelmann' | |
| Pyracantha 'Kasan' | |
| Pinus mugo var. mughos | Kumholz- Kiefer |
| Rosa rubiginosa | Weiß-Rose |

8. **Vorschläge für die Artenauswahl bei Heckpflanzungen**

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Betula pendula | Berlinerle in Sorten |
| Caprinus betulus | Hornbuche |
| Pinus laurocerasus 'Herbergi' | Kirschbuche in Sorte |
| Pinus laurocerasus 'Greenpeace' | Feuerbaum in Sorten |
| Ligustrum vulgare 'Atrovirens' | Gewöhnlicher Liguster in Sorte |
| Pyracantha spec. | Feuerdorn in Sorten |
| Pyracantha 'Red Zwickelmann' | |
| Pyracantha 'Kasan' | |
| Pinus mugo var. mughos | Kumholz- Kiefer |
| Rosa rubiginosa | Weiß-Rose |

9. **Vorschläge für die Artenauswahl bei Heckpflanzungen**

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Betula pendula | Berlinerle in Sorten |
| Caprinus betulus | Hornbuche |
| Pinus laurocerasus 'Herbergi' | Kirschbuche in Sorte |
| Pinus laurocerasus 'Greenpeace' | Feuerbaum in Sorten |
| Ligustrum vulgare 'Atrovirens' | Gewöhnlicher Liguster in Sorte |
| Pyracantha spec. | Feuerdorn in Sorten |
| Pyracantha 'Red Zwickelmann' | |
| Pyracantha 'Kasan' | |
| Pinus mugo var. mughos | Kumholz- Kiefer |
| Rosa rubiginosa | Weiß-Rose |

10. **Vorschläge für die Artenauswahl bei Heckpflanzungen**

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Betula pendula | Berlinerle in Sorten |
| Caprinus betulus | Hornbuche |
| Pinus laurocerasus 'Herbergi' | Kirschbuche in Sorte |
| Pinus laurocerasus 'Greenpeace' | Feuerbaum in Sorten |
| Ligustrum vulgare 'Atrovirens' | Gewöhnlicher Liguster in Sorte |
| Pyracantha spec. | Feuerdorn in Sorten |
| Pyracantha 'Red Zwickelmann' | |
| Pyracantha 'Kasan' | |
| Pinus mugo var. mughos | Kumholz- Kiefer |
| Rosa rubiginosa | Weiß-Rose |

11. **Vorschläge für die Artenauswahl bei Heckpflanzungen**

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Betula pendula | Berlinerle in Sorten |
| Caprinus betulus | Hornbuche |
| Pinus laurocerasus 'Herbergi' | Kirschbuche in Sorte |
| Pinus laurocerasus 'Greenpeace' | Feuerbaum in Sorten |
| Ligustrum vulgare 'Atrovirens' | Gewöhnlicher Liguster in Sorte |
| Pyracantha spec. | Feuerdorn in Sorten |
| Pyracantha 'Red Zwickelmann' | |
| Pyracantha 'Kasan' | |
| Pinus mugo var. mughos | Kumholz- Kiefer |
| Rosa rubiginosa | Weiß-Rose |

12. **Vorschläge für die Artenauswahl bei Heckpflanzungen**

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Betula pendula | Berlinerle in Sorten |
| Caprinus betulus | Hornbuche |
| Pinus laurocerasus 'Herbergi' | Kirschbuche in Sorte |
| Pinus laurocerasus 'Greenpeace' | Feuerbaum in Sorten |
| Ligustrum vulgare 'Atrovirens' | Gewöhnlicher Liguster in Sorte |
| Pyracantha spec. | Feuerdorn in Sorten |
| Pyracantha 'Red Zwickelmann' | |
| Pyracantha 'Kasan' | |
| Pinus mugo var. mughos | Kumholz- Kiefer |
| Rosa rubiginosa | Weiß-Rose |

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Mölschow vom 07.04.2009. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO am 27.04.2009 bis zum 13.05.2009 erfolgt.
Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 3. 1. 05. 10
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.
Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 3. 1. 05. 10
Der Bürgermeister

3. Die förmliche Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauNVO ist am 10.11.2009 erfolgt.
Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 3. 1. 05. 10
Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 10.11.2009 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 mit Begründung ersichtl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 3. 1. 05. 10
Der Bürgermeister

5. Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 3. 1. 05. 10
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung ersichtl. Umweltbericht sowie den nach Errichtung der Gemeinde westlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 09.12.2009 bis zum 19.01.2010 während folgender Zeiten:
Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch von 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr und
Dienstag von 13.30 Uhr bis 14.00 Uhr und
Donnerstag von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr und
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis,