

Aufgrund §13a in Verbindung mit §10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548) sowie nach §86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V 2006, Nr.5 S.102 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 366, 379) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Koserow vom 24.03.2014 die Satzung der Gemeinde Koserow über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Waldschloß Parow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Koserow vom 24.03.2014. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes Usedom-Süd www.usedom-sued.de zu erfolgen.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle gemäß § 17 Abs. 1 LPiG am 24.03.2014 beteiligt worden.
 - Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitig Übermittlung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
 - Die Gemeindevertretung Koserow hat in ihrer Sitzung am 24.03.2014 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 - Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) der Begründung haben in der Zeit vom 27.03.2014 bis zum 14.04.2014 während folgender Zeiten:
montags : 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
dienstags : 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
mittwochs : 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
donnerstags : 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
freitags : 8.00 bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom-Süd/AMTSBLATT am 24.03.2014 erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung Koserow hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 24.03.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der katastermäßige Bestand in der Planzeichnung wurde am 24.03.2014 als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerechnigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur auf Grundlage der Rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressverfahren können nicht geltend gemacht werden.
- Ankammer (Mecklenburg-Vorpommern)
Kataster- und Vermessungsamt
oder
Zinnowitz, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Der Gemeindevertretung Koserow hat in ihrer Sitzung am 24.03.2014 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.03.2014 gebilligt.
 - Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird erlassen.
 - Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.03.2014 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom-Süd/Usedomer AMTSBLATT ortsüblich bekannt gemacht worden.
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 6 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juni 2004 (GVBl. M-V S.205), geändert durch Artikel 2 § 1 des Gesetzes vom 14. März 2005 (GVBl. M-V S.91), hingewiesen worden.- Die Satzung ist mit Wirkung vom 11.02.2014 in Kraft getreten.

Planzeichnung (Teil A) Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA1	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet
2WO	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in einem Wohngebäude
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen Ferienhausgebiet
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen Hotel
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen Pavillon für Kleingastronomie

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß
Gr qm	Grundfläche als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß (Firsthöhe = Abstand zwischen der mittig an das Baugrundstück angrenzenden Oberkante Fahrbahnkante, gemessen in der Straßenachse und der obersten Dachbegrenzungslinie)

3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO)
ED	nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig
SD/DPD/FD	nur Satteldach oder Pultdach oder Flachdach oder Zeltdach zulässig
SD/DPD/FD	nur Satteldach oder Pultdach oder Flachdach zulässig
Baulinie	Baulinie
Baugrenze	Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Fußgängerbereich (mit Rettungsfahrzeugen befahrbar)
ST	Stellplätze
	private Grünfläche
	Spielfeld

5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

	Grünfläche
	Spielfeld

6. Flächen für Wald (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

	Wald
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Erhalt von Bäumen und Sträuchern

8. Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes (§9 Abs.6 BauGB)

	Landschaftsschutzgebiet
--	-------------------------

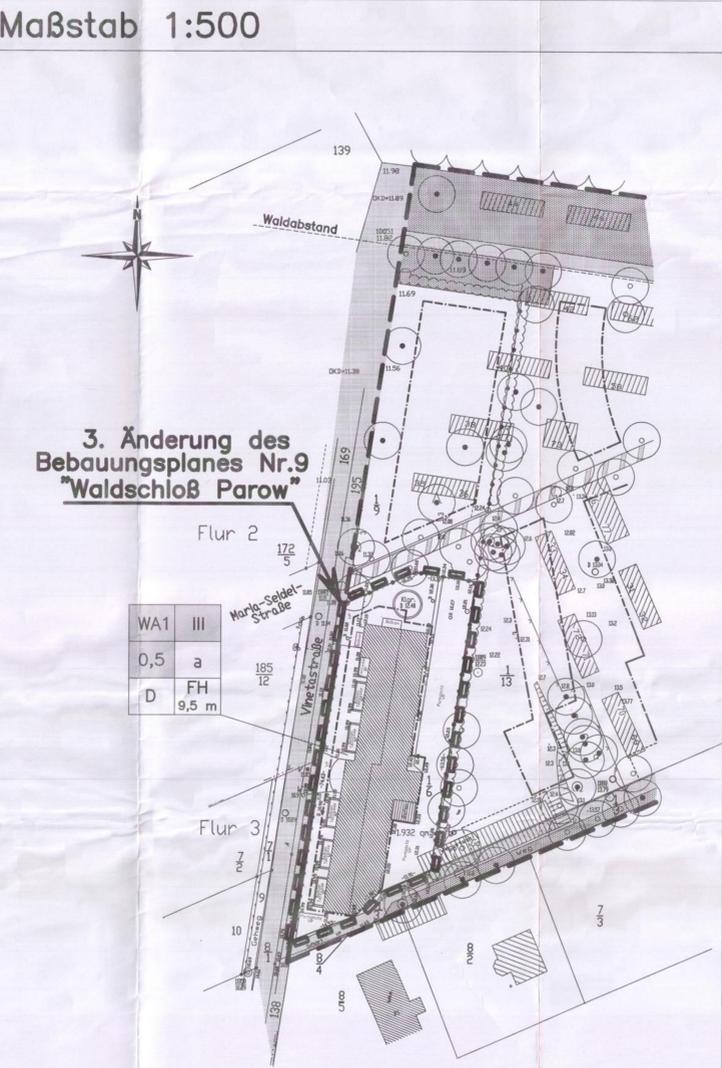
9. Regelungen für den Denkmalschutz (§5 Abs.4, §9 Abs.6 BauGB)

D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
---	--

10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

— — — — —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs.5 BauNVO)
— — — — —	Abgrenzung der Geschossigkeit innerhalb eines Baukörpers für einzelne Bauteile (§16 Abs.5 BauNVO)
— — — — —	Gebäudebestand
— — — — —	Höhen über NN
— — — — —	Bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern
— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
D	geneigtes Dach

Füllschraffe der Nutzungsschablone:	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Art der Nutzung	
max. zul. Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Firsthöhe



II. Darstellungen ohne Normcharakter

— — — — —	Längenangabe zwischen bestehenden Flurstücksgrenzen bzw. Grenzpunkten
— — — — —	vorhandene Böschung
Zoo	A Asphaltfläche
Hecke	B Beton
Nutzungstrennung	GP Giebelmauer
Befestigung	SD Schotter
offenbare	VB Verkehrsfläche
Mauer Treibeband	RB Regenwasserlauf
Stirnmauer	GR Giebelmauer
Laubbäume	Ha Rasenplatz
Nadelbäume	ZF Ziegelfläche
offene Wasserlauf	W Wasserfläche
Vergewitterter Pfl.	Streuweg
Polygonal	P Pflaster
Gebüsch	F Findling
Abgrenzlinie IV a D	L Laubwald
Abgrenzlinie IV a D	N Nadelwald
Abgrenzlinie IV a D	Gully
Überflutungsart	Wasserscheit
Gartenlauf	einzelner Laubbau
Gehsteig	einzelner Nadelbau
Schot	Schotter
Schot	Schotter
Grünanlage	Grünanlage

Hinweis:
Die Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes haben nur informativen Charakter und haben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität. Für diese Bereiche gilt ausschließlich der rechtskräftige Bebauungsplan. Änderungen in der Planzeichnung und Planzeichenerklärung gegenüber der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind grau hinterlegt dargestellt.

Text (Teil B)

ALLE VERÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM TEXTEIL DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 SIND GRAU HINTERLEGT DARGESTELLT.

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr.52 vom 01.10.2004, S.2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- Baumutzungsverordnung (BauMVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I 1999 S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- Planzeichungsverordnung 1990 - PlanV 90 - vom 16.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V 2006, Nr.5 S.102 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 366, 379)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
Textliche Festsetzungen

Nr.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§14,10,11 BauNVO)

In dem als Allgemeines Wohngebiet WA1 festgesetzten Baugebiet sind Wohngebäude und alle Ausnahmen gemäß (§4 Abs.3 BauNVO) Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

In dem als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Baugebiet sind Wohngebäude sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.

Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig in dem Allgemeinen Wohngebiet Vlnetstraße.

In dem als Sondergebiet Ferienhausgebiet festgesetzten Baugebiet sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb einer Ferienhausanlage dienen. Darüber hinaus sind Wohnungen für die zum Betrieb der Anlage gehörenden Personen zulässig.

In dem als Sondergebiet Hotel festgesetzten Baugebiet sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb eines Hotels dienen. Außerdem sind Einrichtungen für externe Dienstleistungen, wie z.B. Kosmetik, Physiotherapie u.ä. zulässig.

In dem als Sondergebiet Pavillon ausgewiesenen Baugebiet sind Einrichtungen für die Außengastronomie zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16,17,19 BauNVO)

In dem als Allgemeines Wohngebiet WA1 festgesetzten Baugebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihrer Zufahrten Nebenflächen im Sinne des §14 sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 60 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Nr.2 Regelungen zu Abstandsflächen (§9 Abs.1 Nr.2 i.V.m. §6 Abs. 14 LBAO)

In den als Sondergebiet Ferienhaus festgesetzten Baugebieten ist eine Unterschreitung der nach LBAO §6 erforderlichen Abstandsflächen vor zwei Außenwänden auf je 1,50 zugelassen unter folgenden Voraussetzungen:
Die Gebäude müssen in einem Baukörper liegen und Außenwände und Hartdach müssen aus nicht brennbaren Materialien bestehen und die Löschwasserversorgung über Hydranten muß gesichert sein und die sich in den verringerten Abstandsflächen gegenüber liegenden Wände dürfen keine Fenster haben und die Anforderung F300 ist zu erfüllen.

In dem als Sondergebiet Hotel festgesetzten Baugebiet sind Einrichtungen für die Außengastronomie zulässig.

Nr.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

In dem als Allgemeines Wohngebiet festgesetztem Baugebiet sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude, bei Doppelhäusern je Hausfläche, zulässig.

Nr.4 Stellplätze, Carports und Garagen (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)

In den als Allgemeines Wohngebiet WA1, Sondergebiet Ferienhausgebiet und Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Baugebieten sind die Stellflächen, Garagen, Carports und Nebenanlagen auf den Grundstücken unterzubringen.

In den übrigen Baugebieten sind Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen in den dafür ausgewiesenen Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unterzubringen.

Von Satz 1 und 2 ausgenommen sind die an die Waldfläche angrenzenden Flächen. Hier sind innerhalb der gekennzeichneten Waldabstandsflächen keine Stellflächen, Garagen, Carports und Nebenanlagen zulässig.

Nr.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)

Nr.5.1 Pflanzgebiete (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB) und Pflanzliste

Die Bepflanzung des Pflanzgebietes mit Bäumen und Gehölzen erfolgt entsprechend der Planzeichnung.

- Gehölzwahlspektrum Laubbäume:**
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Betula pendula (Sandbirke)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Fagus sylvatica (Rothbuche)
Pinus sylvestris (Gewöhnliche Kiefer)
Quercus robur (Stieleiche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Tilia cordata (Winterlinde)

- Gehölzwahlspektrum Nadelbäume:**
Malus domestica (Hausapfel Grusza)
Malus domestica (Hausapfel Hasenkopf)
Malus domestica (Hausapfel Pommercher Krummstiel)
Malus domestica (Hausapfel Danziger Kantapfel)
Prunus domestica (Hauskirchliche Große Rote Kirsche)
Prunus domestica (Hauskirchliche Rote Kirsche)
Pyrus domestica (Hausbirne Pastorenbirne)

Als Mindestpflanzverhältnis gilt:
Hochstamm: 3x verpflanzt, 16-18cm Stammumfang mit Drahtballen,
Heister: 2x verpflanzt, 10-12cm Stammumfang ohne Ballen

Nr.5.2 Oberflächenentwässerung auf Verkehrsflächen und Grundstücken (§1 Abs.5 Nr.7 in Verb. mit §9 Abs.1 Nr.16, 20 BauGB)

Sämtliche Niederschlagswasser sind im Boden zu versickern.

Nr.5.3 Erhaltungsgebot (§9 Abs.1 Nr.20 und 25a/b BauGB)

Die nach §9 Abs.1 Nr.25a/b BauGB festgesetzten Pflanzungen sind zu erhalten. Abgängige Bäume, die nach §9 Abs.1 Nr.25a/b BauGB festgesetzt sind, sind durch gleichartige entsprechend textl. Festsetzung Nr.5.1. zu ersetzen.

Nr.6 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Im WA1 abweichende Bauweise gemäß §22 Abs.4 BauNVO:
Im Bereich der festgesetzten Baugrenzen dürfen die Gebäude im Sinne der offenen Bauweise nur mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäudeteile darf dabei 50 überschreiten. Bei der offenen Bauweise richtet sich das konkrete Maß des Grenzabstandes nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in Abhängigkeit von der anrechenbaren Gebäudehöhe und dem Baugebietstypus. Wo auf Bauflächen gebaut werden muss, gelten gemäß §6 Abs.15 LBAO M-V die sich aus der zwingenden Festsetzung der Bauflächen ergebenden Tiefen der Abstandsflächen.

Nr.7 Höhen der baulichen Anlagen (§16 Abs.2 und Abs.6 BauNVO)

Auf einer Grundfläche von maximal 16 m² darf die im Plan festgelegte Firsthöhe von 9,5 m um maximal 5 m überschritten werden.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§9 Abs.4 LBAO M-V)

- Dach
1.1 Dachform
Außerhalb des WA1 sind nur Sattel-, Zelt- und Pultdächer sowie Flachdächer zulässig.

Mansarddächer sind im Sondergebiet Hotel ausgeschlossen.

- Dachaufbauten

Der Charakter der geschlossenen Dachflächen ist grundsätzlich zu erhalten. Ausgeschlossen sind daher Dachschneitte, die breiter sind als 1/3 der Traufbreite. Diese Regelung gilt nicht für das WA1.

- Farbgebung

Dachsteine sind nur in rotm oder grauem Farbton zugelassen.

- Fenster und Türen

Die Ansichtsbreite des Flügelrahmens muß kleiner sein als die des Blendrahmens und darf 4 cm nicht überschreiten.

- Grundstückseinfriedrungen

Für die Einfriednung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum hin sind nur Zäune aus Holzlaten oder Stahlblechen oder Hecken aus Laubgehölzen zugelassen.

- Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften

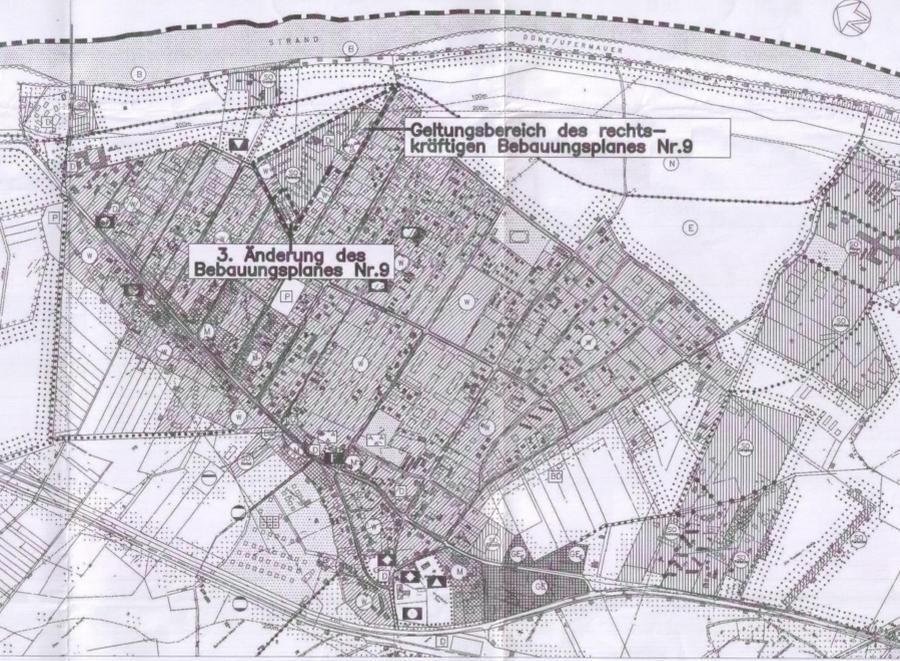
Ausnahmen von den Punkten 1.-3. können gemacht werden für das Baufeld Sondergebiet Hotel (Denkmalschutz). Die Gestaltung der Gebäude in diesem Baufeld erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Denkmalschutzamt.

- Verstöße gegen die gestalterischen Festsetzungen

Ordnungswidrig nach §84 Abs.1 Nr. LBAO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung Nrn. 1.-3. zuwiderhandelt. Für diesen Tatbestand der Ordnungswidrigkeit wird auf die Bußgeldvorschrift des §84 LBAO verwiesen.

Übersichtsplan

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebad Koserow (Stand: 5. Änderung von Nov. 2004)



Hinweise

Allgemeine Hinweise
Die Planunterlagen im Maßstab 1:500 wurde durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Detlef Bremer auf Grundlage der Vermessungspläne des Vermessungsbüros Matthias & Anders aus Zinnwitz vom 20.01.2004 und vom 19.06.2013 sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 05.12.2002 erstellt.

Im Zuge des Planverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Dipl.-Ing. G. Hübler, Weitenhagen eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung erarbeitet. Diese Bilanzierung vom 05.02.2004 beinhaltet die Sicherungsvereinbarung zur Durchführung externer Ausgleichsmaßnahmen sowie eine Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls zum UVPG.

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes ist im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt worden. Entsprechend §13 Abs.3 BauGB soll daher von der Umweltschutz nach §2 Abs.4 BauGB, vom Umweltschutz nach §2a BauGB, von der Angabe nach §3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Erklärung nach §6 Abs.5 Satz 3 und §10 Abs.4 abgesehen werden.

Gründerrichterische Hinweise
Der Bereich im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 stehende Eingriff in Natur und Landschaft wurde im Rahmen einer Öko-Fach-Maßnahme im Bereich Pultdache durch die Extensivierung einer Ackerfläche zu Extensivweide auf einer Fläche von 0,021 Hektar ausgeglichen. Die rechtliche Sicherung erfolgte durch Abschluss einer Sicherungsvereinbarung und anschließender Grundbucheintragung.

Hinweise zu Belangen des Naturschutzes
Verbotstatbestände gemäß § 201 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG:
• Verbot u. ä. des Verletztes oder der Tötung wildlebender Tiere besonders geschützter Arten sowie das Verbot des Beschädigens und Zerstörens von deren Nest-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten.
• Verbot u. ä. des Ausgrabens, Beschädigens oder Vernichtens wildlebender Pflanzen besonders geschützter Arten.

Hinweise zu Belangen der Bodendenkmalpflege
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Kültur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodendenkmäler (Urnengräber, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Holz-, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelette, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 Querschnitt des Bodenschutzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 385, 392)) unverzüglich der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundbesitzer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweise zu Altlasten
Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Uckermark, Dezernat Altlasten und Bodenschutz (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V), sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.

Hinweise zu Belangen der Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssetzung - AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten.

Für bei den Arbeiten gegebenenfalls anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle nach § 3 Abs. 8 S. 1 und § 41 Abs. 1 und 3 der AbfV in Verbindung mit § 3 der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV), verkleidet als Artikel 1 der Verordnung zur Umsetzung

des Europäischen Abfallverzeichnis vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen im Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Uckermark, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft einzuholen. Nur bei nachweislicher Nichtverwertbarkeit sind Abfälle über zugelassene Transporteur genehmigten Abfalltransportorganismen anzuliefern.

Hinweise zu Belangen des Katastrophenschutzes
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbereich als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefarbeiten 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 Munitionsbereichsdienst zu benachrichtigen. Nötligenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Hinweise zu Geologischen Belangen
Für die geplanten Baumaßnahmen wird die Durchführung entsprechender Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Hinweise zu Belangen des Straßenverkehrs
Es ist darauf zu achten, dass durch Bebauung, Befestigung oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht bestehen. Die privaten Anliegerwege sind so anzulegen, dass diese für Lösch- und Rettungsfahrzeuge sowie Versorgungsfahrzeuge befahrbar sind.

Projekt:
Satzung der Gemeinde Ostseebad Koserow, über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Waldschloß Parow"

Auftraggeber:
Gemeinde Ostseebad Koserow

Planungsphase:
Bezeichnung:
Projektverantwortlicher:

Projektnummer:
1:500
Planzeichnung (Teil A)
Text (Teil B)

Datum:
05.07.2013
Entwurf:
11.02.2014

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. D. Bremer
Bürostraße 110, 17209 Seebad Koserow
Tel. 03875-2310 Fax 03875-25144
E-Mail: info@bremer.de