Satzung der Gemeinde Koserow, Amt Insel Usedom–Mitte, Landkreis Ostvorpommern über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Waldschloß Parow"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Koserow vom ..29..01..2004.. und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Gemeinde Koserow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Waldschloß Parow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Koserow vom ..06..07..2003.. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..04..07.. bis zum ..18..07.. erfolgt.

Koserow, den ..22..10..
Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..16..01..2004.. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Koserow, den ..22..10..
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am ..29..01..2004.. den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Koserow, den ..22..10..
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..30..01.. bis zum ..28..02..2004.. während folgender Zeiten:
Montags 9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstags 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstags 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Freitags 9.00 bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..20..01.. bis ..20..02..2004.. durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Koserow, den ..22..10..
Der Bürgermeister

5. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird der katastermäßige Bestand am ..19..12..2003.. als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung ..noch nicht.. erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ..1:1000.. vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostvorpommern, den ..15..12..2004..
Der Leiter des Katasteramtes oder Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen ..nicht.. Träger öffentlicher Belange am ..29..01..2004.. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Koserow, den ..22..10..
Der Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..29..01..2004.. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde am ..29..01..2004.. durch Beschluss der Gemeindevertretung vom ..29..01..2004.. gebilligt.

Koserow, den ..22..10..
Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..02..06..2003.. AZ: 610-0-24.123 ..... mit folgenden Auflagen und Hinweisen erteilt.

Koserow, den 08.02.2005
Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

Koserow, den
Der Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Koserow, den 08.02.2005
Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 ..08..02..2005.. durch Aushang in der Zeit vom ..08..02..2005.. bis zum ..25..02..2005.. ortsüblich bekanntgemacht 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 2 vom 21.01.1998) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..25..02..2005.. in Kraft getreten.

Koserow, den 09.03.2005
Der Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A) Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

SO1 Behinderten-Pension	Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Behinderten-Pension
WA	Allgemeines Wohngebiet
2 WO	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in einem Wohngebäude
SO Ferienhs.	Sondergebiete die der Erholung dienen Ferienhausgebiet
SO Hotel	Sondergebiete, die der Erholung dienen Hotel
SO Pav.	Sondergebiete, die der Erholung dienen Pavillon für Kleingastronomie

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

II	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 Fahrbahnhöhe, gemessen in der Straßenachse und der obersten Dachbegrenzungslinie)

3. Baweise, Baulinien, 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/PD/FD/ZD	nur Satteldach oder Pultdach oder Flachdach oder Zeltdach zulässig
SD/PD/FD	nur Satteldach oder Pultdach oder Flachdach zulässig
	Baulinie
	Baugrenze

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

	Straßenverkehrsfläche
	Fußgängerbereich (mit Rettungsfahrzeugen befahrbar)
ST	Stellplätze

5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)

	private Grünfläche
	Spielplatz

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

	Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25a/b und Abs.6 BauGB)

	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)

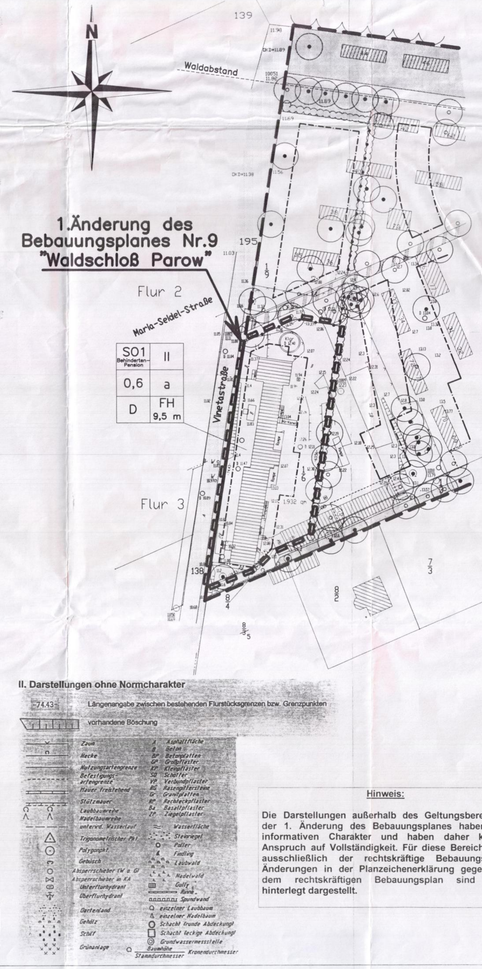
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

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
53	Hohen über HN
	Bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
D	geneigtes Dach

Füllschema der Nutzungschablone:

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



II. Darstellungen ohne Normcharakter

74,43	Längenangabe zwischen bestehenden Flurstücksgrenzen bzw. Grenzpunkten
	vorhandene Böschung
	Zaun, Zaunfläche
	Hecke, Bohle
	Hecke, Bohlenfläche
	Reifenspurlängsrasen, Gleisfläche
	Reifenspurrasen, Scharfer
	Pflanzbeete, Verbundpflaster
	Kieser Trockenbeet, Rasenpflasterfläche
	Stellplatz, Grabeland
	Stellplatzfläche, Rechteckpflasterfläche
	Laubbaumreihe, Rasenpflasterfläche
	Nadelbaumreihe, Jugendpflasterfläche
	unterird. Wasserlauf, Wasserfläche
	Trommelwirbelbar. Pfl., Steinsetzpflaster
	Pfahlgruppe, Pfeiler
	Gebäude, Fundament
	Dreierkirchenbar UV u. EG, Fachwerkbau
	Dreierkirchenbar. m. KG, Mauerwerksbau
	Oberkantenpfeiler, Gully
	Oberkante Gelände, Rohrdurchlaß
	Geländeanst. Geländeanst.
	Geländeanst.
	Gehölz
	Stehl
	Grünanlage

Hinweis:

Die Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes haben nur informativen Charakter und haben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für diese Bereiche gilt ausschließlich der rechtskräftige Bebauungsplan. Änderungen in der Planzeichenerklärung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind grau hinterlegt dargestellt.

Text (Teil B)

ALLE VERÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM TEXTTEIL DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 9 SIND GRAU HINTERLEGT DARGESTELLT.

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) – in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Baunutzungsverordnung – BauNVO – vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 – vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern – (LBauO) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1,4,10,11 BauNVO)

SO1 – Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Behinderten-Pension:
Im SO1 Behinderten-Pension sind alle baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb einer Behinderten-Pension dienen. Darunter sind insbesondere Gebäude zur Unterbringung von Beherbergungsräumen sowie einer Schank- und Speisewirtschaft zu verstehen. Wohnungen für Betriebsangehörige sowie weiteres nicht störendes Gewerbe sind zulässig, sofern sie sich der Hauptanlage der Behinderten-Pension in Baumasse unterordnen.

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 Vinetastraße.

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.

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

In den als Sondergebiet Ferienhaus festgesetzten Baugebieten ist eine Unterschreitung der nach LBauO §6 erforderlichen Abstandsflächen vor zwei Außenwänden auf je 1,50 zugelassenen unter folgenden Voraussetzungen:
Die Gebäude müssen in einem Baufenster 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 F30B ist zu erfüllen.

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 Haushälfte, zulässig.

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

In den als Sondergebiet Ferienhausgebiet, Sondergebiet Behinderten-Pension 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 Pflanzgebote (§9 Abs. 1 Nr.25 BauGB) und Pflanzliste

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

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

Gehölzauswahlspektrum Obstbäume:
Malus domestica (Hausapfel Grusza)
Malus domestica (Hausapfel Weißer Hasenkopf)
Malus domestica (Hausapfel Pommerscher Krummstiel)
Malus domestica (Hausapfel Gravensteiner)
Malus domestica (Hausapfel Danziger Kantapfel)
Prunus domestica (Hauskirsche Große Rote Knorpel)
Prunus domestica (Hauskirsche Büttners Rote Knorpelkirsche)
Pyrus domestica (Hausbirne Pastorenbirne)

Als Mindest-Pflanzqualität 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 im Verb. mit §9 Abs.1 Nrn. 16, 20 BauGB)

Sämtliche Niederschlagswässer sind im Boden zu versickern.

Nr. 5.3 Erhaltungsgebot (§9 Abs. 1 Nrn. 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)

In SO1 Behinderten-Pension 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 Gebäudelänge darf dabei 50 m überschreiten. Bei der offenen Bauweise richtet sich das konkrete Maß des Grenzabstandes nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in Abhängigkeit von der anrechenbaren Gebäudehöhe und dem Baugebietstyp. Wo auf Baulinien gebaut werden muss, gelten gemäß §6 Abs.15 LBauO M-V die sich aus der zwingenden Festsetzung der Baulinien 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 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 LBauO M-V)

1. Dach
1.1 Dachform

Außerhalb des SO1 Behinderten-Pension sind nur Satel-, Zelt-, und Pultdächer sowie Flachdächer zulässig.

Außerhalb des SO1 Behinderten-Pension sind Krüppelwalmdächer zulässig.

Mansarddächer sind im Sondergebiet Hotel ausgeschlossen.

1.2 Dachaufbauten

Der Charakter der geschlossenen Dachflächen ist grundsätzlich zu erhalten. Ausgeschlossen sind daher Dacheinschnitte, die breiter sind als 1/3 der Traufseitenbreite. Dachgauben sind nicht zulässig. SO1 Behinderten-Pension

1.3 Farbgebung

Dachziegel sind nur in rotbrauner oder grauer Farbton zugelassen.

2. Fenster und Türen

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

3. Grundstückseinfriedungen

Für die Einfriedung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum hin sind nur Zäune aus Holzlatten oder Stahlstäben oder Hecken aus Laubgehölzen zugelassen.

4. Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften

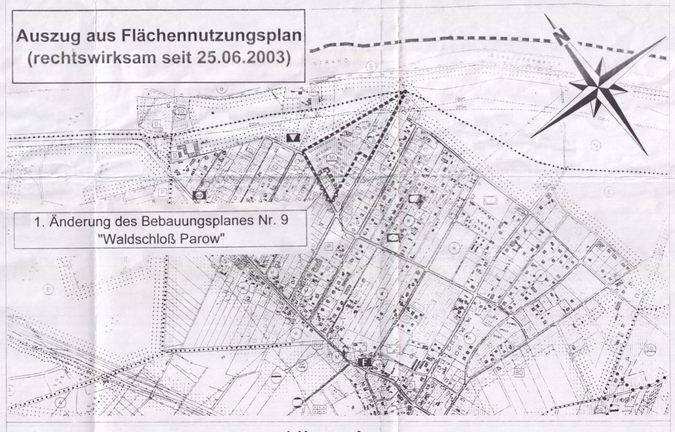
Ausnahmen von den Punkten 1-3 können gemacht werden für das Baufeld Sondergebiet Hotel (Denkmalschutz). Die Gestaltung der Gebäude in diesem Baufeld erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Denkmalschutzamt.

5. Verstöße gegen die gestalterischen Festsetzungen

Ordnungswidrig nach §84 Abs.1 Nr. LBauO 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 LBauO verwiesen.

Übersichtsplan

Auszug aus Flächennutzungsplan
(rechtswirksam seit 25.06.2003)



Hinweise

Allgemeine Hinweise
- Durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Dipl.-Ing. G. Hübner, Weitenhagen wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Diese Bilanzierung vom 06.02.2004 beinhaltet die Sicherungsvereinbarung zur Durchführung externer Ausgleichsmaßnahmen sowie eine Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG und ist als Anlage der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt.
- Die Planunterlage im Maßstab 1:500 wurde durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Detlef Bremer auf der Grundlage des Vermessungsbüros Matthias & Anders aus Zinnowitz vom 20.01.2004 und des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 06.12.2002 erstellt.

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

Hinweise zu Belangen des Naturschutzes
Verbotstatbestände gemäß § 20 f Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG:
- Verbot u. a. des Verletzens oder der Tötung wildlebender Tiere besonders geschützter Arten sowie das Verbot des Beschädigens und Zerstörens von deren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten.
- Verbot u. a. 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 Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urmenschen, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v.6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälliger 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.

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 Ueckermünde, Dezernat „Altlasten und Bodenschutz" (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Altlast- 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 (Abfallwirtschaftssatzung – 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 Nr. 1 KrWAbfG in Verbindung mit § 3 der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV), verkündet als Artikel 1 der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen im Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft einzuholen. Nur bei nachweislicher Nichtverwertbarkeit sind Abfälle über zugelassene Transporteure genehmigten Abfallentsorgungsanlagen anzudienen.

Hinweise zu Belangen des Katastrophenschutz
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. Nötigenfalls 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 Bepflanzung, Bepflanzung 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 Koserow, Amt Insel Usedom–Mitte, Landkreis Ostvorpommern, über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Waldschloß Parow"

Auftraggeber:
Gemeinde Koserow

Planungsphase:

Projektnummer:	Bezeichnung:	Bearbeiter:
Maßstab: 1:500	Planzeichnung (Teil A)	Zeichner:
Datum: Entwurf: 13.02.2004 Änderung: Satzung: 05.11.2004	Text (Teil B)	Projektverantwortlicher:

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. D. Bremer
Beratender Ingenieur im Bauwesen
Knüppelweg 68 · 17424 Heringsdorf
Tel. (03 83 38) 20 30 · Fax 20 30 31
E-Mail: ib@bremer-ib · Internet: www.bremer-ib.de