Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Bandenitz "Wohngebiet westlich der Ringstraße Radelübbe"

nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

VERFAHRENSVERMERKE

der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Bandenitz "Wohngebiet westlich der Ringstraße Radelübbe"

nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom **18.12.2019** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt "Hagenower Kommunalanzeiger" Jahrgang 26 Nr. 01 am **14.02.2020** und im Internet https://www.amt-hagenow-land.de/ erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß 17 Abs. 1 des LPIG M-V mit Schreiben vom **20.02.2020** beteiligt worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am **18.12.2019** beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Bandenitz "Wohngebiet westlich der Ringstraße Radelübbe" mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **20.02.2020** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Bandenitz "Wohngebiet westlich der Ringstraße Radelübbe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet https://www.amt-hagenow-land.de/ und in der Zeit vom **24.02.2020** bis **25.03.2020** während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten:

   Mo (nach Vereinbarung)
   Di 08:30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18:00 Uhr
   Mi (nach Vereinbarung)
   Do 08:30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16:00 Uhr
   Fr 08:30 - 12.00 Uhr

   im Amt Hagenow - Land, Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow, FD Bauen und Planung, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Amtlichen Mitteilungsblatt "Hagenower Kommunalanzeiger" Nr. 01 am **14.02.2020** und im Internet https://www.amt-hagenow-land.de/ mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Bandenitz, 09.06.2020

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 10.06.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am .

Hagenow, 10.06.2020

Siegelabdruck — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 , § 4 Abs. 2 BauGB am **27.05.2020** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Bandenitz "Wohngebiet westlich der Ringstraße Radelübbe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **27.05.2020** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Bandenitz, 09.06.2020

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Bandenitz "Wohngebiet westlich der Ringstraße Radelübbe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Bandenitz, 11.06.2020

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **12.06.2020** im Amtlichen Mitteilungsblatt "Hagenower Kommunalanzeiger" Nr. 05 und im Internet https://www.amt-hagenow-land.de/ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bandenitz, 16.06.2020

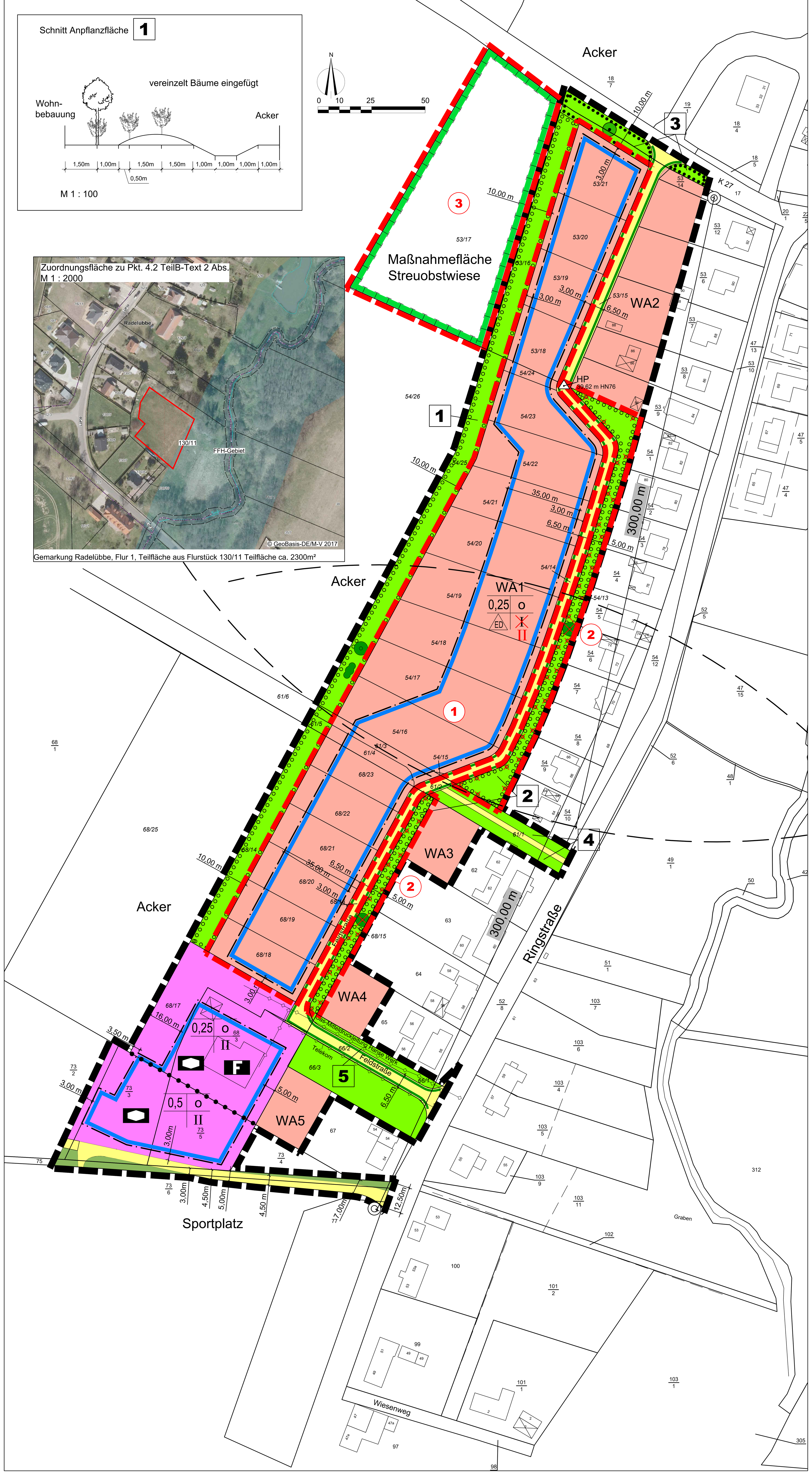
Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Bandenitz "Wohngebiet westlich der Ringstraße Radelübbe" ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des BauGB vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **27.05.2020** folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Bandenitz "Wohngebiet westlich der Ringstraße Radelübbe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Bestand — 2.Änderung

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 — Grundflächenzahl

I II — Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — Bauweise

Baugrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

sozialen Zwecken dienende Einrichtung

F — Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegleitgrün

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Nummerierung
(§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Anpflanzen
- Bäume
- Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)

Erhaltung
- Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

HP 39,62 m — Höhenfestpunkt

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Wohngebäude

Flurstücksgrenzen

54/11 — Flurstücksnummer

3,00 m — Bemaßung

Maßnahmefläche Streuobstwiese

Erweiterungsfläche Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1 — Nummerierung der Grünflächen

unterirdische Leitungen

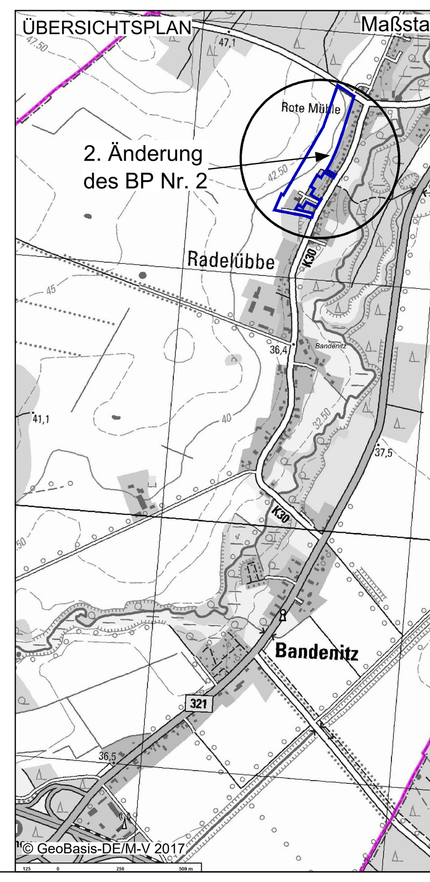
300 m — Löschwasserbrunnen mit 300m Radius Löschbereich

entfallende Festsetzungen

1 ..... 3 — Änderungsbereiche

NUTZUNGSSCHABLONE

WA1 — Gebietscharakter mit Nummerierung
0,25 — Grundflächenzahl
o — Bauweise
I / II — Geschossigkeit
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird Folgendes festgesetzt:

Die roten Textteile und Streichungen stellen die 2. Änderung dar.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen
- Anlagen für sportliche Zwecke

ausgeschlossen.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

ausgeschlossen.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 5 nur Stellplätze und Carports (§12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§14 BauNVO) zulässig. Gärtnerische Nutzungen sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

~~2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden mit max. 3,90 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mit max. 6,60 m über die Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes bestimmt. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.~~

2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird im WA1 die max. Firsthöhe bei eingeschossigen Gebäuden mit max. 9,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mit max. 8,50 m über dem unteren Höhenbezugspunkt bestimmt. Als Firsthöhe wird die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches bezeichnet.
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird in den Gemeinbedarfsflächen die Traufhöhe bei zweigeschossigen Gebäuden mit max. 6,60 m über die Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes bestimmt. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

2.2 ~~Die Oberfläche des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf max. 0,50 m über dem unteren Höhenbezugspunkt HP (39,62 m HN 76) liegen.~~ Die ~~OK~~ Erdgeschoss wird mit max. 0,50 m über Höhe des unteren Bezugspunktes festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte) in Meter über Höhennormal (HN).

redaktionelle Korrektur: -OKFF-
Bandenitz, 26.11.2020
Siegel — Der Bürgermeister

~~2.3 Drempel sind bis zu einem Meter, bezogen auf Oberkante Rohdecke bis zur Schnittlinie mit der Dachhaut zulässig.~~

2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind im WA1 nur Grundstücke mit einer Mindestgröße von 700 m² zulässig.

3. Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 1a und § 9 (1a) BauGB

3.1 Die Fläche 1 mit Anpflanzgebot entlang der westlich Geltungsbereichsgrenze ist als dreireihige Strauchhecke mit einzelnen Bäumen, in einer Länge von 425 m (1218 Pflanzen entsprechend Pflanzliste, mit Brachesaum / Mulde / Wall 10,0 m breit, Pflanzabstand 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m) zu bepflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. 15 Stk. Hochstamm Gehölze (Pflanzen entsprechend Pflanzliste) sind in der östlichen Außenreihe als Ersatz für jeweils drei Sträucher einzufügen. Verbissschutz ist vorzusehen. Die Ackerkante ist auf Dauer zu sichern.

3.2 Die Grünfläche 2 ist landschaftsgärtnerisch mit Rasen zu gestalten. Gehölze und Wege sind zulässig.

3.3 Pflanzliste Sträucher:
Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt

Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Weißdorn	Crataegus laevigata
Heckenrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

3.4 Pflanzliste Bäume:
Qualität: HSt 16/18 cm, 3 x verpflanzt

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus intermedia
Zierobst	(Hochstamm, straßenbaumtauglich!!)
Äpfel	(Hochstamm, straßenbaumtauglich!!)

3.5 In der Fläche 3 mit Erhaltungsgebot sind die vorhandenen Bäume auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

3.6 Die Grünflächen 4 und 5 sind landschaftsgärtnerisch mit Rasen zu gestalten. Gehölze und Wege sind zulässig.

4. Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet:

4.1 In der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (1), Gemarkung Radelübbe, Flur 1, Teilfläche aus Flurstück 53/17 ist auf einer Fläche von 6.318 m² (eine Streuobstwiese mit mind. 63 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x10 m ~ 100 m² = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen. Die Fläche ist jährlich zu pflegen (Mahd ab Anfang Juni). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildobst beizumischen (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze). Die Ackerkante ist durch mind. 3 Stk. Eichenspaltpfähle auf Dauer zu sichern. Zusätzlich sind 19 Stk. Hochstamm Obstgehölze (Pflanzen entsprechend Pflanzliste) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 Für den Ausgleich des Eingriffs der Ergänzungsfläche KITA des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet:
In der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Gemarkung Radelübbe, Flur 1, Teilfläche aus Flurstück 53/17 ist auf einer Fläche von mind. 630 m² eine Streuobstwiese mit mind. 6 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x10 m ~ 100 m² = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen. Die Fläche ist jährlich zu pflegen (Mahd ab Anfang Juni). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildobst beizumischen (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze).
In der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (2), Gemarkung Radelübbe, Flur 1, Teilfläche aus Flurstück 130/11 ist auf einer Fläche, außerhalb des FFH-Gebietes, von mind. 2.200 m² eine Streuobstwiese mit mind. 22 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x10 m ~ 100 m² = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist jährlich zu pflegen (Mahd ab Anfang Juni). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildobst beizumischen (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze). Die Kante zum FFH Gebiet ist mit mind. 5 Eichenspaltpfählen auf Dauer zu markieren.

4.3 Sortenliste Obstgehölze
Qualität: Hochstammobst 2.x.v. STU 10 -12 cm, Verbissschutz ist vorzusehen
Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetschge, Anna Späth
Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte
Kirschen: Oktavia, Regina
Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.
Wildobst: Holzapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus communis), Elsbeere (Sorbus torminalis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

5. Örtliche Bauvorschrift für das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 86 Abs. 3 und Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V

5.1 Pro Wohnung sind auf dem dazugehörigen Grundstück mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

5.2 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

6. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

6.1 Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt von max. 4,00 m Breite zulässig.

HINWEISE

Allgemeine Hinweise

1. Die Blendwirkung von Solarmodulen ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
2. Nach Abschluss der Arbeiten am Trinkwassernetz sind entsprechend der TrinkwasserVO mikrobiologische Trinkwasserproben als Nachweis für die Unbedenklichkeit der Leitungen durch ein anerkanntes Labor zu entnehmen.

Pflanzmaßnahmen

3. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen folgenden zwei herbstlichen Pflanzperioden vorzunehmen. Um die Entwicklungsziele zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten. Alle Gehölze müssen den Gütebestimmungen deutscher Baumschulen entsprechen. Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufwuchs der Pflanzscheibe zu entfernen. Es ist insgesamt eine dreijährige Pflege erforderlich.
4. Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Die Belange des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes sind unmittelbar geltendes Recht und die Vermeidungsmaßnahmen und Hinweise besitzen zwingende Verbindlichkeit!

5. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
6. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.
7. Unmittelbar vor dem Baubeginn der Verkehrsflächen müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in der angrenzenden Freifläche am Lesesteinhaufen auszusetzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
8. Vor einem Abriss/Umbau der Gebäude ist durch eine fachkundige Person eine Kontrolle auf ein mögliches Vorkommen von Fledermäusen durchzuführen. Die Protokolle sind bei der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vor Durchführung der Maßnahme einzureichen. Wird entgegen den Erwartungen ein Besatz festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bodenschutzrechtliche Hinweise:

9. Die Herstellung der Grundstückszufahrt ist unabhängig vom Bauantrag/ Genehmigungsfreistellung bei der Gemeinde Bandenitz zu beantragen.
10. Da Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind, können konkrete und aktuelle Angaben über Kampfmittelbelastungen für das Plangebiet beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V abgefordert werden. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen vor Bauausführung wird durch das LPBK M-V empfohlen.
11. Es sind keine Aktlasten im Plangebiet bekannt. Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen.
12. Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und den fertiggestellten Objekten eine geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallentsorgungssatzung erfolgen kann.
13. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern ausgeschlossen werden. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
14. Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - LAGA vom 05.11.2004) zu beachten.
15. Es sind keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
16. Mutterboden ist unter Beachtung der DIN 18915 abzuschieben, in Mieten zu lagern und wiedereinzubauen. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
17. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Bau-maschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
18. Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
19. Geplante Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen bzw. allgemein wassergefährdenden Stoffe (z.B. Heizölanlagen, JGS-Anlagen) sind gemäß § 40 der Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.

Planungsstand	Datum:
Rechtsverbindlich:	12.06.2020
Endfassung:	Mai 2020
Entwurf:	Dezember 2019

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Bandenitz "Wohngebiet westlich der Ringstraße Radelübbe"- **3 Änderungsbereiche**
nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Kartengrundlage: Flurkarte — Gemarkung Radelübbe, Flur 1
ergänzt durch Digitalisierung neuer Flurkarte 05/2020

Maßstab 1 : 1000

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz, Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt, Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice