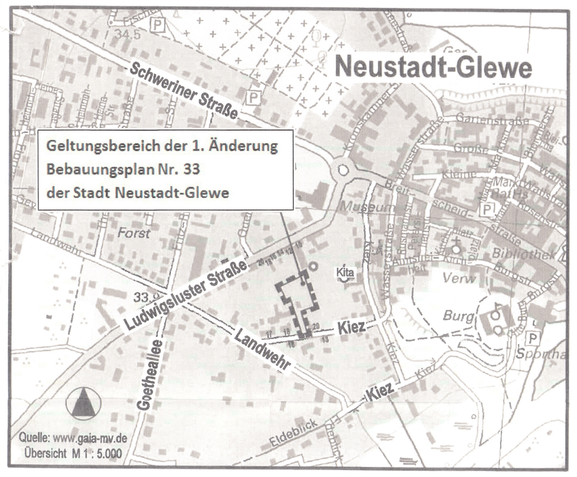
SATZUNG 1. Änderung

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS GEBIET KIEZ DER STADT NEUSTADT-GLEWE



Planungsbüro Mahnel Rudolf-Breitscheid-Str. 11 23936 Grevesmühlen Tel. 03881/7105-0 Fax 03881/7105-50	Bearbeitung: B+K Sven Buck + Partner Freischaffende Architekten Partnerschaftsgesellschaft mbB Breitscheidstr. 37 19246 Neustadt-Glewe Tel. 038757/50001 Fax 038757/50002	Planungsstand: Februar 2019 **BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG**

LAGE AUF DEM LUFTBILD

Quelle: www.gaia-mv.de

M 1 : 2.000

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
I
GRZ 0,40
ED
TH max 4,50m
FH max 9,50m

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS GEBIET KIEZ DER STADT NEUSTADT-GLEWE

1. Änderung

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG

M 1 : 500

Die Planzeichnung „Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen „Teil B-.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
0,40	Grundflächenzahl (GRZ); als Höchstmaß	
TH_{max} 4,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
34,00	Höhenbezugspunkt, z.B. 34,00m ü DHHN92	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
ED	Offene Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen; - unterirdisch	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
M	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, M - Müllbehältersammelplatz	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
GFL-R mit Leitungsrecht	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Neustadt-Glewe	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

33/7	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Baum / Gehölzfläche
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum / Gehölzfläche
	künftig entfallende Darstellung, z.B. unterirdische Leitungen
33,58	Höhenangaben in Meter ü DHHN 92
	Bemaßung in Metern
	Fläche für die Feuerwehr

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

TWSZ 600	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone III/B, gemäß Par. 9 Abs. 6 BauGB und i.V.m. Par. 136 Abs. 1 LWaG M-V.
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Neustadt-Glewe
	Vermutlicher Verlauf von geplanten Leitungen (unterirdisch)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.10.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger" am 27.11.2018 sowie auf der Internetseite unter https://www.neustadt-glewe.de/bekanntmachungen/index.php erfolgt.

2. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 33 erfolgt gemäß § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadt Neustadt-Glewe während der Dienstzeiten in der Zeit vom 06.12.2018 bis zum 07.01.2019 unterrichten kann.

3. Da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 um geringfügige Änderungen in der Gestaltung handelt, wird der Landkreis Ludwigslust – Parchim beteiligt. Alle anderen Teilnehmer öffentlicher Belange sind von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 nicht betroffen. Somit ist keine Beteiligung von weiteren Trägern öffentlicher Belange notwendig. Der Landkreis Ludwigslust – Parchim ist beteiligt worden.

4. Die Stadtvertretung hat am 25.10.2018 den Entwurf über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 33 und die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 06.12.2018 bis zum 07.01.2019 während folgender Zeiten: Montag 9:00 Uhr-12:00 Uhr, Dienstag 9:00 Uhr-12:00 Uhr und 13:00 Uhr-16:00 Uhr, Donnerstag 9:00 Uhr-12:00 Uhr und 13:00 Uhr-18:00 Uhr, Freitag 9:00 Uhr-12:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung der Stadt Neustadt-Glewe, Fachdienst Wirtschaftsförderung, Bauordnung und Liegenschaften, Am Markt 7 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger" am 27.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Neustadt-Glewe deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die ausgelegten Unterlagen konnten zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Neustadt-Glewe unter https://www.neustadt-glewe.de/seite/325151/off-beteiligungen.html eigesehen werden.

6. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim ist mit Schreiben vom 30.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Neustadt-Glewe, den 15.04.2019 (Siegel) Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 18.03.19 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 vorliegt. Regreßansprüche können nichtabgeleitet werden.

Neustadt-Glewe, den 18.03.19 (Siegel) Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen auf der Sitzung am 16.04.2019 der Öffentlichkeit und die Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. **Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus dem Text (Teil B), der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 16.04.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.04.2019 gebilligt.**

Neustadt-Glewe, den 15.04.2019 (Siegel) Bürgermeisterin

10. **Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus dem Text (Teil B), der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.**

Neustadt-Glewe, den 15.04.2019 (Siegel) Bürgermeisterin

11. **Der Beschluss der 1. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet Kiez durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der die Begründung, der Text (Teil B) und die örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger am 24.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden, ebenso auf der Internetseite des Amtes Neustadt-Glewe unter https://www.neustadt-glewe.de/bekanntmachungen/index.php. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 33 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.**

Neustadt-Glewe, den 17.05.2019 (Siegel) Bürgermeisterin

1. ÄNDERUNG

DER STADT NEUSTADT-GLEWE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS GEBIET KIEZ GEMÄß § 10 BauGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. Nr. 72 S. 3634) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe vom 16.05.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet Kiez, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text (Teil B), der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Neustadt-Glewe, den 17.05.2019 (Siegel) Bürgermeisterin

TEILB-TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 FÜR DAS GEBIET KIEZ DER STADT NEUSTADT-GLEWE; GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS GEBIET KIEZ DER STADT NEUSTADT-GLEWE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 4 und 6 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
Wohngebäude,
die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Anlagen für Verwaltungen,
Gartenbaubetriebe und
Tankstellen
gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 20 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die maximal zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v. 1-1". überschritten werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
2.2.1 Der festgesetzte Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte.
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximalen Traf- und Firsthöhe bestimmt.

2.2.2 Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm der Hauptgebäude.
Die Traufhöhe wird mit maximal 4,50 m gemäß Nutzungsschablone über dem Erdgeschossfußboden festgesetzt.

2.2.3 Die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Die Firsthöhe wird mit maximal 9,50 m gemäß Nutzungsschablone über dem Erdgeschossfußboden festgesetzt.

2.3 Höhenlage — Festsetzung des unteren Bezugspunktes
2.3.1 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt (DHHN 92).

2.3.2 Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,30 m über dem unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand der Erdgeschossfußbodenoberkante (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe ist gleich dem Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen.

3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Es gilt die offene Bauweise.

3.2 Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem allgemeinen Wohngebiet sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Je Einzelhaus sind somit zwei Wohnungen zulässig, je Doppelhaushälfte ist eine Wohnung zulässig.

6. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Gebäude aller Art und Nebenanlagen unzulässig.

II. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Ausgleichspflanzungen
Als Ausgleich für die Rodung von 10 Einzelbäumen sind 13 Obstgehölze innerhalb des Plangebietes anzupflanzen. Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Obstgehölze gemäß Pflanzliste unter Punkt 11.2 in der Qualität Heisterstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) zu verwenden. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste unter Punkt 11.2 nachzupflanzen.

1.2 Maßnahmen zum Artenschutz - Gehölzschnitt
Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten, und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

2. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die Ausgleichspflanzungen sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Obstgehölze - Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm,

Obstgehölze:
- Apfelsorten (Malus spec.): „Goldrenette Freiherr von Berlepsch", „Goldparmäne", „Ingrid Marie", „Kalco" (Syn. Carola), „Kasseler Renette", „Prinz Albrecht von Preußen", „Roter Boskoop".
- Birnensorten (Pyrus spec.): „Köstliche von Charneux", „Madame Verte".
- Kirschsorten (Prunus spec.): „Fanal", „Morellenfeuer".
- Pflaumensorten (Prunus spec.): „Bühler Zwetsche", „Hauszwetschge".

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO ni-v)

1. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dächer
1. Änderung 1.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer *sowie Pultdächer* mit einer Dachneigung von 30° bis zu maximal 48° zulässig. Doppelhäuser sind mit einer einheitlichen Dachform und Dachneigung auszuführen. Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich nur auf das Hauptdach der Hauptgebäude. *Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen, Carports, Nebenanlagen und Dachaufbauten (wie Gauben).*

1.1.2 Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Dächer von Dachaufbauten und — einschnitten sowie für Nebengiebel und von Gebäudeteilen (zum Beispiel Veranden, Wintergärten, Erker, etc.).

1. Änderung 1.1.3 Dacheindeckungen sind nur als Hartdacheindeckung mit Dachziegel oder Dachsteinen in roten bis rotbraunem *und anthrazitem* Farbspektrum zulässig. Dacheindeckungen aus glänzenden, blendenden bzw. reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen.

1.1.4 Die Festsetzungen zur Dacheindeckung gelten nicht für Wintergärten oder wintergartenähnliche Anbauten. Hier sind auch Blech- und Glasabdeckungen zulässig.

1.1.5 Als Dachgauben sind nur als Schlepp-, Giebel- oder Fledermausgauben zulässig. Gauben dürfen eine maximale Breite von 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Es ist nur eine Gaubenform in jeweils gleicher Ausführung auf dem Dach zulässig.

1.1.6 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude gelten die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht.

1.1.7 Solaranlagen und/oder Photovoltaikanlagen, müssen parallel zur Dachneigung dachintegriert oder auf die Dacheindeckung aufmontiert werden. Eine Aufständerung auf Dächern mit einer von der Dachneigung abweichenden Neigung ist unzulässig. Es sind Solarmodule mit Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

1.2. Fassaden
1.2.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper sowie die Gefache von Fachwerkgebäuden sind als glatt verputzte Außenwandflächen, als Ziegelsichtmauerwerk oder übergeschlemmten Mauerwerk zulässig. Schlemmen ist das Auftragen eines Farb- oder Kalkanstriches auf das Sichtmauerwerk. Grelle und leuchtende Farben in Anlehnung an das RAL-Farbsystem in den Farbspektren von Leuchtgelb (gleich RAL 1026), Leuchtorange (RAL 2005), Leuchtrot-Orange (RAL 2007), Leuchtrot (RAL 3024) bis Leuchtheltrot (RAL 3026) sind unzulässig.

1.2.2 Außenwände aus Blockbohlen (Blockbohlenhäuser) sind unzulässig. Unzulässig sind hochglänzende Baustoffe (zum Beispiel Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen o.ä.), kleinteiliges Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

1.3. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Als selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur Ausführungen in warmleuchtendem Licht zulässig. Werbeanlagen mit Blink- oder Wechselbeleuchtung sind unzulässig.

2. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
(§ 84 LBauO)

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie nach § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Baudenkmale, kein ausgewiesener Denkmalbereich und keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

2. LAGE IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Grundwasserfassung Neustadt-Glewe. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.

V. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg — Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde (Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim) zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zu einer erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim erfolgen kann.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

4. ERDWÄRME

Der Ausbau der Erdwärmeversorgung ist in der Straße Kiez vorgesehen. Der Anschluss der Baugrundstücke im Plangeltungsbereich ist vorzugsweise an dieses Netz vorzunehmen.

5. GEWÄSSERSCHUTZ

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz MV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen und die Installation von Gartenbrunnen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust—Parchim gesondert anzuzeigen.

6. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitungen der Medienträger dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.