

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
zum

Bebauungsplan Nr. 8

“ Zur Boize“

der
Gemeinde Lüttow-Valluhn

ENDFASSUNG

14. MAI 2024

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO)

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 und 4 BauNVO)

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke im allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen im allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 18 BauNVO)

- 2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die maximal zulässige Firsthöhe von Gebäuden in Abhängigkeit von der Geschossigkeit wie folgt festgesetzt:

	WA1	WA2	WA3	WA4	WA5
1 Vollgeschoss*	9,5 m	9,5 m	9,5 m	9,5 m	9,5 m
2 Vollgeschosse*	9,5 m	8,5 m	8,5 m	8,5 m	-

* gemäß § 2 Abs. 6 LBauO M-V

Ein technisch bedingtes Überschreiten der Firsthöhe durch Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Solar-/Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Wenn die mittlere Höhenlage der fertiggestellten Planstraße im Anschlussbereich Grundstück/Straße um mehr als 0,3 m über dem maßgeblichen unteren Bezugspunkt liegt, kann ein Überschreiten der maximal zulässigen Firsthöhe von Hauptgebäuden um den Differenzbetrag ausnahmsweise zugelassen werden.

- 2.2 Als unterer Bezugspunkt gilt der – gemessen von der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze - nächstliegende im Plan (Teil A) festgesetzte Höhenbezugspunkt. Maßgeblich ist der an dem das Grundstück erschließenden Straßenabschnitt liegende Bezugspunkt. Bei Eckgrundstücken ist der Straßenabschnitt mit der Grundstückszufahrt maßgebend.
Oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der Firsthöhe ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)

- 3.1 Im Wohngebiet WA1, für das die abweichende Bauweise - a – nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt ist, sind nur Gebäude bis zu einer Länge von 25 m bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche / Nebenanlagen / Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 14 Abs. 1, § 12 Abs. 6 und § 23 BauNVO)

- 4.1 Ein Überschreiten der straßenseitigen Baugrenze um bis zu 1,5 m kann für untergeordnete Gebäudeteile wie Erker, Vorbauten und Balkone ausnahmsweise zugelassen werden.

- 4.2 Zwischen der Planstraße und den straßenseitigen Baugrenzen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO nicht zulässig.
Unüberdachte Stellplätze können zugelassen werden.

5. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- 5.1 Die Mindest- und Höchstmaße der Wohnbaugrundstücke werden wie folgt festgesetzt:

	WA1	WA2	WA3	WA4	WA5
Mindestmaß	800 m ²	600 m ²	800 m ²	600 m ²	600 m ²
Höchstmaß	-	900 m ²	1250 m ²	900 m ²	900 m ²

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 6.1 Im Wohngebiet WA1 sind je Wohngebäude bis zu 6 Wohnungen zulässig.
In den Wohngebieten WA2 bis WA5 sind bei einer Grundstücksgröße unter 800 m² nur eine Wohnung, bei einer Grundstücksgröße ab 800 m² bis zu zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

7. Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 7.1 Von der Planstraße ist je Baugrundstück in den Wohngebieten WA2 bis WA5 nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.
- 7.2 Auf den Baugrundstücken im Wohngebiet WA 4 sind die Zufahrten mit 0,5 m Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze anzulegen.
Ausnahmen können für die nördlichen Eckgrundstücke zugelassen werden.

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 8.1 Die öffentliche Grünfläche Ö1 ist landschaftsgärtnerisch als Rasenfläche zu gestalten. Zusätzlich sind 16 Stk. einheimische Laubbäume entsprechend Pflanzliste in der Qualität Hst. 16-18 cm STU zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Bäume sind fachgerecht mit einem Dreibock zu fixieren und gegen Wildverbiss zu schützen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege hat 5 Jahre zu erfolgen, der Abbau von Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur ist nach frühestens 5 Jahren vorzunehmen.
- 8.2 Die öffentliche Grünfläche Ö2 ist landschaftsgärtnerisch als Rasenfläche zu gestalten. Zusätzlich sind 6 Stk. einheimische Obstbäume entsprechend Pflanzliste in der Qualität Hst. 10-12 cm STU zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Bäume sind fachgerecht mit einem Dreibock zu fixieren und gegen Wildverbiss zu schützen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege hat 5 Jahre zu erfolgen, der Abbau von Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur ist nach frühestens 5 Jahren vorzunehmen.
Zulässig sind Ausstattungselemente für und im Zusammenhang mit einem Spielplatz inkl. deren Flächenbelägen.
- 8.3 Die öffentliche Grünfläche Ö3 ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer zweireihigen Hecke zu bepflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, mind. je 3,0 m Randstreifen, Pflanzen entsprechend Pflanzliste). Die Pflanzung hat in der Pflanzperiode (Herbst- und Wintermonate) nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen. Die ackerseitige Grenze der Grünfläche ist auf Dauer mit Eichenspaltpfählen in ca. 10 m Abstand untereinander zu sichern. Die Abgrenzung der Grünfläche Ö3 zu den Wohngebieten WA2 und WA3 ist

ebenfalls mit Eichenspaltpfählen in ca. 10 m Abstand untereinander auf Dauer zu sichern. Es sind keine Ablagerungen am Heckenfuß oder eine freizeitliche Nutzung sowie die Errichtung von baulichen Anlagen in den öffentlichen Grünflächen insbesondere in den Hecken-Randstreifen gestattet.

Die Einsaat der Hecken-Randstreifen hat mit einer mehrjährigen und standortgerechten Wildsaat-Blütmischung mit einer ausgewogenen Artenzusammensetzung für das Herkunftsgebiet 3, Nordostdeutsches Tiefland, zu erfolgen. Der erste Schnittzeitpunkt ist ab Mitte Juli möglich. Eine Komplettmahd der gesamten Fläche ist nicht gestattet, sondern hat gestaffelt streifenweise oder mosaikartig zu erfolgen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege hat 5 Jahre zu erfolgen, der Abbau von Schutzeinrichtungen (außer Eichenspaltpfähle) bei gesicherter Kultur ist nach frühestens 5 Jahren vorzunehmen.

- 8.4 Die öffentliche Grünfläche Ö4 ist landschaftsgärtnerisch als Rasenfläche zu gestalten. Zusätzlich sind 3 Stk. einheimische Obstbäume entsprechend Pflanzliste in der Qualität Hst. 10-12 cm STU zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Bäume sind fachgerecht mit einem Dreibock zu fixieren und gegen Wildverbiss zu schützen. Die Fertigstellung, und Entwicklungspflege hat 5 Jahre zu erfolgen, der Abbau von Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur ist nach frühestens 5 Jahren vorzunehmen.

8.5 Pflanzliste:

Sträucher Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt, Pflanzung als Block mit mind. 3 Stk. / Art

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Weißdorn	Crataegus laevigata
Heckenrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa

Laubbäume Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, STU 16 -18 cm

Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata

Obstgehölze

Qualität: Hochstammobst 2 x verpflanzt, STU 10 -12 cm

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 M-V oder lokale Sorten sind möglich.

Wildobst: Holzapfel (*Malus sylvestris*), Holzbirne (*Pyrus communis*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

9. Maßnahmen zum Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 9.1 Die Versickerung des anfallenden nicht verunreinigten Niederschlagswassers der Baugrundstücke ist auf dem eigenen Grundstück zu gewährleisten.

- 9.2 Die Versickerung des anfallenden nicht verunreinigten Niederschlagswassers der Verkehrsflächen ist über die im Plan (Teil A) festgesetzten Flächen für die Versickerung (Versickerungsmulden) zu gewährleisten. Die Herstellung von Grundstückszufahrten ist nach Maßgabe der Festsetzungen 7.1 und 7.2 zulässig.
- 9.3 Zum Schutz der Böden vor Verdichtung sind die Grenzen der Grünflächen zu sichern. Vorzusehen ist ein fester Bauschutz (z.B. Pfosten mit Querriegel), auch in der Phase der Baufeldfreimachung und der Erschließung.
- 9.4 Zum Schutz der Böden vor Verdichtung sind mindestens 1/3 der Fläche der privaten Baugrundstücke vor Befahren zu sichern. Vorzusehen ist ein fester Bauschutz (z.B. Pfosten mit Querriegel), auch in der Phase der Baufeldfreimachung und der Erschließung.

II. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

1. Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- 1.1 Dächer der Hauptgebäude sind mit einem Neigungswinkel von 20° bis 50° auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Dachnebenflächen, Dächer von Wintergärten, Terrassen, Vorbauten (Windfängen) sowie von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports). Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einem Neigungswinkel unter 20° sind nur als Gründach zulässig.
- 1.2 Als Dachformen der Hauptgebäude sind nur Sattel-, Zelt-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Ausgenommen hiervon sind Flachdächer, die als Gründächer ausgeprägt sind.
- 1.3 Dacheindeckungen der Hauptgebäude haben mit matten sowie mattglänzenden Tondachziegeln, Betondachsteinen oder Metalleindeckungen in den Farben rot bis rotbraun, anthrazit, schwarz und grün zu erfolgen. Metalleindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind nicht zulässig. Gründächer sind zulässig.

2. Fassadengestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- 2.1 Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind als Ziegel-/Klinkermauerwerk, Putz-, Naturholzflächen oder Fachwerk mit Ausfachungen aus vorgenannten Oberflächen auszuführen. Blockhäuser sind unzulässig. Mischungen der Materialien sind zulässig (Mauerwerk/Putz, Mauerwerk/Holz, Putz/Holz). Putzfassaden sind (ausgenommen der Gebäudesockel) in hellen Naturfarben auszubilden. Als helle Naturfarben werden nach dem Natural Color System (NCS) festgesetzt
- Grau- und gebrochene Weißtöne mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 20 % sowie einem Buntanteil von höchstens 10 %
 - Gelb-, Rot-, Blau- und Grüntöne mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 20 % sowie einem Buntanteil von höchstens 10 %
- Naturholzfassaden sind zusätzlich auch in roten Farben sowie hellen bis hellbraunen Holztönen zulässig. Ziegel- oder Klinkerfassaden sind in nicht glänzenden gelb-rot bis rot-braunen Farbtönen zulässig. Fassadenbegrünung ist zulässig.

Carports und Garagen sind an die Fassadengestaltung des Hauptgebäudes anzupassen oder abweichend hiervon mit Fassadenbegrünung bzw. in Holz (mit den o. g. Farb- bzw. Holztönen) auszuführen.

3. Stellplätze (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

- 3.1 Auf den Baugrundstücken sind je Wohngebäude mit einer Wohnung mindestens 2 Stellplätze und je Wohngebäude mit zwei Wohnungen mindestens 3 Stellplätze zu schaffen. Für Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen ist je Wohnung mindestens 1 Stellplatz zu schaffen.

4. Einfriedungen und Vorgärten (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

- 4.1 An den straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind als Einfriedungen nur Hecken oder offene Zäune bis zu einer Höhe von 1,60 m über dem Fahrbahnniveau der jeweils anliegenden Straße zulässig.
- 4.2 Im Vorgartenbereich sind Stein- und Schottergärten unzulässig.

III. Hinweise

Bodenschutz

1. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
2. Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz:
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Ludwigslust-Parchim als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten sowie für Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
3. 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 höhengerecht entsprechend der Ursprungsschichtung einzusetzen. Toleriert wird in Anlehnung an die DIN 19731 eine max. 20 cm mächtige Überdeckung. Eine Nutzung zum Ausgleich von Bodenbewegungen verstößt gegen den sparsamen Umgang mit Mutterboden, wenn dieser zu tief eingebaut wird oder anderer Oberboden überschüttet wird.
4. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o. dgl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B. Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatten geprüft werden.
5. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort

zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

6. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen. Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA, Stand: 05.11.2004) nach derzeitigem Stand) zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. T. I S.1554)) bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Artenschutz

7. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Bau- und Feldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.
8. Im Plangebiet sind zur Beleuchtung nur zielgerichtete und waagrecht montierte Amber-LED-Lampen mit planem Schutzglas und einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht ohne Blauanteile im Spektrum von 2.000 bis max. 3.000 Kelvin Farbtemperatur (optimal 2.200 Kelvin) zulässig. Der Strahlungswinkel der künstlichen Lichtquelle hat zur maximalen Ausnutzung des Nutzlichtes, aber minimaler störender Fernwirkung bei 0 bis 70 Grad zu liegen. Es sind Beleuchtungseinrichtungen zu verwenden, bei denen die Lampen nicht unten aus dem Leuchtengehäuse herausragen. Die Leuchtkörper sind zur Vermeidung störender Beleuchtung angrenzender Flächen nach oben hin vollabgeschirmt und möglichst niedrig zu installieren. Bodenstrahler und nach oben gerichtete Scheinwerfer sind nicht gestattet, Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

Gehölzschutz / Pflanzmaßnahmen

9. Bäume dürfen im Wurzelbereich (Bodenfläche unter der Krone von Bäumen – Kronentraufe - zuzüglich 1,50 m, bei Säulenform zuzüglich 5,00 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Kronentraufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde
10. Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit STU über 1 m in 1,30 m Höhe gesetzlich geschützt. Es sind alle Handlungen, auch im Kronentraufbereich, untersagt, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können. Ausnahmen sind zu beantragen.
11. Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.
12. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
13. Entsprechend § 40 Abs. 4 BNatSchG ist sicherzustellen, dass in der Hecke zur freien Landschaft ausschließlich gebietsheimisches Pflanzmaterial und gebietsheimische Saadmischungen verwendet werden. Die entsprechenden Zertifizierungen sind nachzuweisen.

14. Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der Ausführungsplanung zu übernehmen / zu beachten:
 - a) Das Pflanzgut der Gehölze muss der Qualität guter Baumschulware entsprechen.
 - b) Die Standsicherheit der Bäume ist durch Setzen von drei Baumpfählen je Baum 18/20 cm STU bzw. einem Baumpfahl 10/12 cm STU je Baum / 1 Schrägpfahl je Heister zu gewährleisten. Die Baumscheibe sollte eine Größe von einem Quadratmeter haben und mit 5 cm Rindenmulch oder Schreddermaterial abgedeckt werden.
 - c) Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren Pflanzungen ist dies nur über eine Einzäunung zu erreichen.
 - d) Die Kompensationspflanzungen sind im Sinne der Fertigstellungspflege und der Entwicklungspflege 5 Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und dauerhaft zu erhalten. Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen, und die Gewährleistung verlängert sich entsprechend.
15. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Erschließung des Plangebietes folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen.
16. Der Abbau von Schutzeinrichtungen (außer Eichenspaltpfähle) bei gesicherter Kultur ist frühestens nach 5 Jahren vorzunehmen.

Denkmalschutz

17. Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Randbereich des Plangebietes Bodendenkmale (siehe Planzeichnung). Grundsätzlich ist bei den mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmalen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Hier ist jedoch aufgrund der Lage der Bodendenkmale und der Art dieser lediglich folgender Hinweis zu beachten:
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 bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen 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 die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).