

# Satzung der Gemeinde Pingelshagen über den Bebauungsplan Nr. 4 „Am Aubach II“

**Präambel**  
Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (Bl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch die Artikel 6, 46 und 65 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331), sowie nach § 86 LBauO M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Pingelshagen vom ... die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Am Aubach II“ der Gemeinde Pingelshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V erlassen.

## Verfahrensvermerke erneute Bekanntmachung – Bebauungsplan Nr. 4

Die Gemeindevertretung Pingelshagen hat in ihrer Sitzung am 22.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Aubach II“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 12.03.2018 bis 16.4.2018 durch Aushang örtlich bekannt gemacht.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung vom 12.03.2018 bis 16.04.2018 im Amt Lützow-Lübstorf, Dorfmitte 24, 19209 Lützow durchgeführt. Sie wurde durch Aushang vom 23.2.2018 örtlich bekannt gemacht. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 25.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Aubach II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V, der Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen, sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.2018 bis zum 20.12.2018 für jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Am Aubach II“ unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet unter [www.luetzow-luebstorf.de](http://www.luetzow-luebstorf.de) vom 31.10.2018 bis zum 22.12.2018 örtlich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.11.2018.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Aubach II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V, der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.2018 bis zum 20.12.2018 für jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Am Aubach II“ unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet unter [www.luetzow-luebstorf.de](http://www.luetzow-luebstorf.de) vom 31.10.2018 bis zum 22.12.2018 örtlich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.11.2018.

Die Gemeindevertretung Pingelshagen hat in ihrer Sitzung am 14.03.2019 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 4 „Am Aubach II“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Pingelshagen, 5.4.2019

*R. Lehning*  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches wurde am 03.04.2019 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 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wittenförden, 03.04.2019

*Boe*

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Am Aubach II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V und der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgeteilt.

Pingelshagen, 5.4.2019

*R. Lehning*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Am Aubach II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V und der Begründung mit Umweltbericht, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptsatzung am 8.4.19 als Bekanntmachung durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet unter [www.luetzow-luebstorf.de](http://www.luetzow-luebstorf.de) in der Zeit vom 5.4.19 bis zum 23.4.19 örtlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Am Aubach II“ tritt mit Ablauf des 22.4.19 in Kraft.

Pingelshagen, 26.4.2019

*R. Lehning*  
Bürgermeister

Aufgrund eines Zeichenfehlers wird die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Am Aubach II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V und der Begründung mit Umweltbericht korrigiert und hiermit erneut ausgeteilt.

Pingelshagen, 9.7.2019

*R. Lehning*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Am Aubach II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V und der Begründung mit Umweltbericht, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptsatzung am 6.7.19 als Bekanntmachung durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet unter [www.luetzow-luebstorf.de](http://www.luetzow-luebstorf.de) in der Zeit vom 6.7.19 bis zum 25.7.19 erneut örtlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Am Aubach II“ tritt mit Ablauf des 27.7.19 in Kraft.

Pingelshagen, 29.7.19

*R. Lehning*  
Bürgermeister

Plangrundlage:  
Lageplan (Oktober 2017)  
Vermessungsbüro Holger Bannuscher und Torsten Meißner  
Nördring 15 a  
19073 Wittenförden



M 1:1000  
Gemarkung Pingelshagen  
Flur 1



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

**1 Allgemeine Wohngebiete**  
Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind zulässig:  
• Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind nicht zulässig:  
• die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)  
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO  
• Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)  
• sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)  
• Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)  
• Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)  
• Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

§ 13 BauNVO regelt die Zulässigkeit von Räumen für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben. Diese sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig.

**2 Höhenbezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO / § 18 BauNVO)**

Die Oberkante (OK) Rohdecke im Erdgeschoss darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe der OK der Planstraße mittig vor dem jeweiligen Grundstück liegen. Die Traufhöhe (Abstand zwischen der OK Rohdecke und Traufe) darf nicht mehr als 3,50 m betragen und die maximale Firsthöhe wird auf 9,00 m festgesetzt. Es gilt das Maß von der OK Rohdecke im Erdgeschoss.

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

Je Einzelhaus sind höchstens eine Wohnung zulässig; je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

**4 Mindestgröße von Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) müssen die Baugrundstücke je Einzelhaus eine Mindestgröße von 600 qm einhalten; je Doppelhaus gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 800 qm für beide Haushälften zusammen. (gem. § 9 (1) 3 BauGB)

**5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 (1) und (2) BauNVO)**

In dem Allgemeinen Wohngebiet ist vor Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ein Stauraum von mindestens 5,50 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten. Die der Planstraße zugewandten nicht überbauten Flächen sollen von Garagen und Nebenanlagen freigehalten werden, um den Vorgartencharakter nicht zu stören und um eine ungefährdete Ein- und Ausfahrt von den Garagenanlagen auf die öffentliche Straße zu ermöglichen

**6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die private Grünfläche (GF 1) und die öffentliche Grünfläche (GF 2) sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**7 Anpflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)**

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) sind standortheimische Laubgehölze zu pflanzen. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang. Strücker sind mindestens zweifach verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neupflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen.

**8 Oberflächenwasserableitung**

Das auf Grün- und unbefestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser sowie seiner nur geringen Verschmutzung auf den Grundstücken versickern bzw. verwertet werden. Das anfallende Niederschlagswasser von den Grundstücken und der Straßeneinfache wird ausgehend von den geplanten Wendehammern über zwei Regenwasserkanäle bis zum Weg nördlich von Rustück 18/1 geleitet. Hier werden die beiden Kanäle vereinigt und das Niederschlagswasser per Kanal der Dimension D1 500 in den verrohrten Kleinen Aubach geleitet.

**9 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Der externe Ausgleich erfolgt auf dem gemeindeeigenem Flurstück 52, Flur 1, Gemarkung Pingelshagen. Die Fläche ist mit hochstämmigen, regionaltypischen Obstbäumen unterschiedlicher Sorten in einem Pflanz- und Reihenabstand von 10 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. In ihrer Anwohnerzeit sind die Bäume durch einen Dreifach in ihrer Standfestigkeit zu sichern. Zur Gewährleistung des Anwuchserfolges sind eine über den Zeitraum einer Vegetationsperiode gehende fachgerechte Fertigtellungs- und eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen. Daran schließt sich eine Unterhaltspflege über einen Zeitraum von 10 Jahren an. Die Schnittmaßnahmen während der Pflanzung und Pflege sind fachgerecht auszuführen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV)

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 3,50m trauf- und Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

ED nur Ein- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Verkehrsungefährdeter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, Bereich der Regenableitung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

GF 1 private Grünflächen / Gärten

GF 2 Öffentliche Grünflächen / Grünanlagen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

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

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücknummer

Grenzpunkte

Flurstücksgrenze

Böschung

Graben

Graben

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V

**§ 1 Geltungsbereich**  
Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 4.

**§ 2 Materialien**  
In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die Außenfassaden wahlweise als Mauerwerk oder als Putzfläche auszuführen. Die Verwendung leuchtender und reflektierender Oberflächen und Farben ist nicht zulässig, z.B. RAL-Farben Nr. 1014 schwefelgelb, 2005 leuchtorange, 2007 leuchtellorange, 3024 leuchtrot, 3026 leuchtblau. Bei zusammengehörenden Teilgebäuden müssen die Oberflächen in Ausführung und Farbe der geschlossenen Anteile der Außenwände gleich sein. Die Begrünung von Fassaden ist zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind als Material für die Dacheindeckung der Hauptgebäude alle Arten von Dachziegeln und Dachsteinen in den Farbtönen rot, braun, schwarz oder anthrazit zulässig. Kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen sind nicht zulässig. In dem Allgemeinen Wohngebiet gilt für Dächer von Wintergärten, Terrassenüberdachungen und untergeordneten Bauteilen des Hauptgebäudes sowie für Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, dass abweichende Materialien für die Dacheindeckung zulässig sind.

**§ 3 Dachformen**  
In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Dächer als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansardwalmdächer mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 25° bis 49° auszubilden. Flachdachgebäude sind in dem Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. In dem Allgemeinen Wohngebiet gilt für Dächer von Wintergärten, Terrassenüberdachungen und untergeordneten Bauteilen des Hauptgebäudes sowie für Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, dass abweichende Dachformen zulässig sind. Bei Sonnenkollektoren, Solarzellen und Photovoltaikanlagen ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen eine Blendwirkung für den öffentlichen Straßenverkehr und auch für die zukünftige Bebauung vermieden wird. Die Sicherheit und Ordnung des öffentlichen Verkehrs, z. B. durch ihre Blendwirkung bzw. Reflexionen, darf nicht gefährdet werden.

**§ 4 Einfriedigungen**  
Einfriedigungen in Form von Zäunen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Einfriedigungen als Heckenpflanzungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, sofern sie innerhalb des Wohngrundstücks mit einem Abstand von mindestens 1,00 m von der Grundstücksgrenze gepflanzt werden. Die Höhe der Hecken in Bezug auf die Verkehrsflächen wird auf 2,00 m begrenzt. Für die Hecken sind einheimische Arten zu verwenden. Sie sind vom Eigenläufer zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Freisenswälder sind nicht zulässig. Die Stauraumfläche für die Garagen dürfen zu den Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden.

**§ 5 Grundstücksfreilächen**  
Zur Minderung der Versiegelung des Bodens sind für befestigte Flächen wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können zu einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## HINWEISE

(1) Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archaische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Entfernen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt für (5) Werkzeuge nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

(2) Sollen bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen.

(3) Sollen bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granat, Parzerfäule, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle.

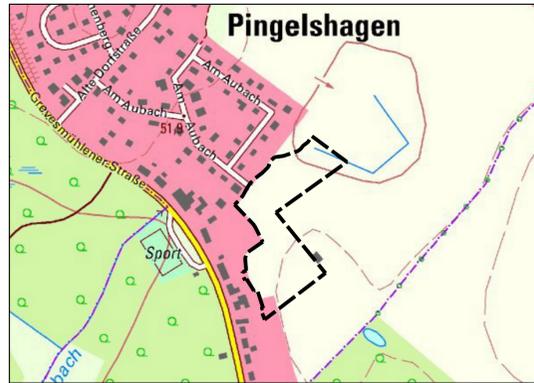
(4) Zum Schutz der Population von (stark) geschützten Arten dürfen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG öffentliche Quartierplätze z.B. Altbäume sowie Stämme, Spalten und Böden in Gebüden, Erkerfenster nicht zur Fortpflanzungszeit von 01.03. bis 30.09. für Baumaßnahmen beansprucht werden. Die untere Naturschutzbehörde kann hiervon im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn ihr gegenüber zuvor gutachtlich nachgewiesen wird, dass mit der Beseitigung des abzuweisenden Gebäudes/ des zu fällenden Altbauwerks keine Vernichtung von Tieren besonders geschützter Arten oder deren Fortpflanzungsstätten verbunden ist. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass stehle Böschungen vermieden werden bzw. Gräben und Gruben schnellstmöglich wieder zu verschließen. Vorher eventuell hereingefallene Tiere sind sorgsam zu bergen und in sichere Gefilde umzusetzen.

(5) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIb der Wasserschutzverordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Schwern (Wasserschutzgebietsverordnung Schwern - WSGVO-SN) vom 21. August 1995. Es sind die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung zu berücksichtigen.

# Gemeinde Pingelshagen

## Bebauungsplan Nr. 4

### "Am Aubach II"



VUS Ingenieurplanung  
Lübecker Straße 111  
19059 Schwern

Stand: Satzungs exemplar (Stand Juli 2019) Plankopie 1/2