

B E G R Ü N D U N G

Nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Abschaffung der Gerichtsferien vom 28.10.1996 (BGBl. I S. 1546) zur Satzung der

**Gemeinde Jabel
Amt Moltzow
Landkreis Müritz**

über den

**Bebauungsplan Nr. 5
*Damerow-Ost***

für das Gebiet ostwärts der Gemeindestraße von Jabel nach Damerow im nordostwärtigen Anschluß an die Ortslage Damerow.

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.10.1994 nach den §§ 8 und 9 BauGB entworfen und aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 246 a Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der dringende Wohnbedarf der Bevölkerung der Gemeinde Jabel unter dem besonderen Aspekt des Ortsteiles Damerow befriedigt werden.

Die Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes entsprechen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Jabel. Die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan dargestellt.

2. Lage, Größe und Nutzung

Das Plangebiet liegt ostwärts der Gemeindestraße von Jabel nach Damerow und schließt direkt an die Ortslage Damerow an.

Bei den Flächen handelt es sich um ehemals intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, die z.Z. brach liegen.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 1,73 ha, die sich wie folgt aufteilt:

1,03 ha	allgemeines Wohngebiet mit 8 Grundstücken bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 1.292 m ² davon	59,54 %
3.554 m ²	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
0,23 ha	Verkehrsflächen aufgeteilt in:	13,29 %
	722 m ² äußere Erschließung	
	1.567 m ² innere Erschließung	
0,12 ha	Flächen für Versorgungsanlagen, Wasserwerk	6,94 %
0,25 ha	Flächen für die Landwirtschaft	14,45 %
0,1 ha	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	5,78 %

Das Plangebiet ist in Bauflächen, Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gegliedert.

Die Bauflächen sind als allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO festgesetzt worden und dienen dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung der Gemeinde Jabel unter dem besonderen Aspekt des Ortsteiles Damerow.

Die Flächen für Versorgungsanlagen dienen dem Erhalt des auf dem Gelände befindlichen Wasserwerkes des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes.

Die Flächen für die Landwirtschaft liegen im südlichen Anschluß an das Wasserwerk und sichern die Trinkwasserschutzzone II.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft bilden im Zusammenhang mit der im allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft die Grundlage für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft.

Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die überbaubaren Grundstücksflächen wurden differenziert entsprechend den jeweiligen Grundstücksgrößen so festgesetzt, daß die städtebaulichen Ziele der Gemeinde, die sich an der vorhandenen Bebauung im Ortsteil Damerow orientieren, eingehalten werden.

3. Erschließung

3.1 Äußere Erschließung

Die Anbindung des Gebietes erfolgt an die vorhandene Gemeindestraße. Der Querschnitt im Einmündungsbereich ist im Bebauungsplan dargestellt. Die Gemeindestraße ist in ihrem Ausbauquerschnitt ausreichend aufnahmefähig für den zusätzlichen Verkehr aus dem Baugebiet.

3.2 Innere Erschließung

Der Bebauungsplan Nr. 5 *Damerow-Ost* wird durch eine Anliegerstraße, als Stichstraße mit Wendepplatz und einen Anliegerweg erschlossen. Desweiteren ist über einen Feldweg die Zugänglichkeit der dahinterliegenden Ackerflächen gewährleistet.

3.2.1 Anliegerstraße „A“

Die Anliegerstraße „A“ ist im Mischungsprinzip für den Begegnungsfall Pkw/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit nach EAE 85/95 bemessen worden.

Die beidseitigen Grünstreifen werden in Schotterrasenbauweise so ausgebildet, daß einerseits größere Begegnungsfälle über die Grünstreifen abgewickelt werden können und andererseits die Grünstreifen als öffentliche Parkplätze nutzbar sind.

Die Anliegerstraße endet in einem Wendepplatz. Der Wendepplatz ist nach EAE 85/95 entsprechend dem Wendeanlagentyp 5, jedoch für ein dreiachsiges Müllfahrzeug, bemessen worden.

3.2.2 Anliegerweg „S1“

Zur Erschließung der südlichen Grundstücke führt vom Wendepplatz ein Anliegerweg nach Westen. Er erschließt 3 Grundstücke.

Entsprechend seiner Bedeutung ist er für den maßgeblichen Begegnungsfall Pkw/Rad/Fußgänger bei verminderter Geschwindigkeit nach EAE 85/95 bemessen worden.

3.2.3 Feldweg

Zur Erschließung der hinter dem Bebauungsplan liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist ein Feldweg festgesetzt worden.

Er gewährleistet das Befahren auch mit größeren landwirtschaftlichen Maschinen. Ein Begegnungsfall in diesem Abschnitt ist wegen der sehr geringen Verkehrsbelastung nicht vorgesehen.

3.3 Ruhender Verkehr

Auf die Festsetzung von öffentlichen Parkplätzen wird verzichtet, da innerhalb des festgesetzten Straßenquerschnittes der Anliegerstraße „A“ ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten im Randstreifen mit Schotterrasenbefestigung vorhanden ist.

3.4 Sichtdreiecke

Die Sichtfelder am Knotenpunkt der Straße „A“ mit der Gemeindestraße wurden nach Zif. 5.2.2.5 EAE 85/95 für die Annäherungssicht bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h festgesetzt.

4. Städtebauliche Ordnung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt worden. Das Gebiet soll dem dringenden Wohnbedarf der Gemeinde Jabel unter dem besonderen Aspekt des Ortsteiles Damerow dienen.

Hinsichtlich der geringen Größe des Ortsteiles Damerow und der im Ortsteil vorhandenen Struktur werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Anlagen für Verwaltungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, Gartenbaubetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Bei der Ortslage Damerow handelt es sich um einen überwiegenden Wohnstandort innerhalb der Gemeinde Jabel. Hinsichtlich seiner Lage am Wiesentgehege und der sich entwickelnden Fremdenverkehrseinrichtungen, ist es das planerische Ziel der Gemeinde, den Fremdenverkehr in diesem Ortsteil zu fördern und als Haupterwerb und Zuerwerb für die Bevölkerung auszubauen.

Diesem städtebaulichen Ziel stehen die ausgeschlossenen Nutzungen entgegen, da sie vom Bauvolumen in der Regel größere Baumassen erfordern und durch ihre Nutzung zu einem Verkehrsaufkommen führen, daß den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entgegensteht. Desweiteren stehen der Einrichtung von Tankstellen die bestehenden Wasserschutzzonen um die Wasserfassung Damerow entgegen.

Für die ausgeschlossenen Nutzungen stehen im Ortsteil Jabel Flächen zur Verfügung.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde innerhalb des Gebietes differenziert festgesetzt. Die Festsetzung von Grundflächen wurde gewählt, um eine der vorhandenen Struktur der Ortslage Damerow angemessene Bebauung der zukünftigen Grundstücke sicherzustellen. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse entspricht ebenfalls der vorhandenen Struktur der Ortslage Damerow.

Darüber hinaus wird durch diese Festsetzungen sichergestellt, daß die neue Ortsrandbebauung einen ortsteilgerechten Übergang von der Bebauung in die Natur und Landschaft gewährleistet.

4.3 Bauweise

Als Bauweise ist die ortsübliche offene Bauweise festgesetzt worden. Sie wurde, entsprechend den topographischen Gegebenheiten differenziert, auf Einzel- und Doppelhäuser eingeschränkt.

Im Zusammenhang mit der Grundfläche ist somit gewährleistet, daß der neue Ortsrand sich in Natur und Landschaft einfügen wird.

4.4 Höhenlage bauliche Anlagen

Die Festsetzung nimmt Bezug auf die topographischen Gegebenheiten. Durch sie wird gewährleistet, daß auch bei der vorhandenen topographischen Situation die zukünftigen baulichen Anlagen eine Höhenentwicklung erfahren, die der Ortsrandsituation angemessen ist.

4.5 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften nehmen Bezug auf die ortstypische Bebauung im Ortsteil Damerow.

In der Regel werden von allen Festsetzungen Ausnahmen für die Nebenanlagen zugelassen, da erfahrungsgemäß die Hauptgebäude für die städtebauliche Situation prägend sind.

Bei den Dächern sind geneigte Dächer mit einem Dachneigungsspielraum festgesetzt worden, der den Ausbau der Dachgeschosse zulässt. Dieses erfolgte insbesondere unter dem Aspekt der Förderung des Fremdenverkehrs. Die Festsetzung ermöglicht es den zukünftigen Bauherren, ihre Dachgeschosse auszubauen und dadurch Fremdenzimmer zu schaffen.

Die Farbfestsetzungen für die Dachflächen sowie für Mauerwerk nehmen Bezug auf die vorhandene Bebauung im Ortsteil Damerow und gewährleisten zusammen mit der festgesetzten Abschirmung einen neuen Ortsrand, der sich in Natur und Landschaft einfügen wird.

Die Zulassung von Anlagen der Solartechnik soll die Nutzung alternativer und regenerativer Energiearten fördern.

Die Beschränkung der Höhen von Antennenanlagen erfolgte aus nachbarschützenden Gründen, da von Ihnen Geräusch- und Schattenwirkungen ausgehen können. Desweiteren wirken sie sich negativ auf das angestrebte Ziel eines harmonischen Überganges von der Bebauung zu Natur und Landschaft aus.

Die festgesetzten Grundstückseinfriedigungen nehmen Bezug auf die ortstypischen Einfriedigungen im Ortsteil Damerow.

Die ökologischen Festsetzungen nach den Ziff. 5, 6 und 7 des Textes sowie der Zif. 6 der örtlichen Bauvorschriften sollen eine gute Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes gewährleisten. Das Gebiet bildet den neuen Ortsrand nach Süden und Osten und liegt in einem landschaftlich sensiblen Bereich, der die Menge und die Qualität dieser Festsetzungen erfordert.

5. Auswirkungen der städtebaulichen Planung

5.1 Allgemeine Auswirkungen

Der Bebauungsplan liegt im Landschaftsgebiet *Müritz-Seenpark*, in dem neben dem Schutz und der Entwicklung von Natur und Landschaft auch die Erholungsnutzung vorgesehen ist. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beantragt.

Darüberhinaus liegt südlich des Bebauungsplanes das *Naturschutzgebiet Damerower Werder*.

Weiterhin wird die Gemeinde Jabel bereits in einem hohen Maß als Erholungsraum genutzt, in dem mehrere touristische Zielpunkte liegen.

Auf dem Damerower Werder ist ein Wiesentgehege eingerichtet, daß der Öffentlichkeit zugänglich ist. Hierdurch hat die Ortslage Damerow einen touristischen Schwerpunkt, der als Grundlage für die weitere touristische Entwicklung des Bereiches genutzt werden soll.

5.2 Natur und Landschaft

Bei dem Baugebiet handelt es sich um ein topographisch bewegtes Gelände. Es steigt nach Osten an und fällt nach Süden.

Das Gebiet wurde intensiv als Ackerfläche genutzt und liegt z.Z. brach.

Südlich des Baugebietes befindet sich ein Feuchtgebiet.

Der Bebauungsplan Nr. 5 *Damerow-Ost* wirkt nach Süden auf die Landschaft ein. Nach Osten wird die Einwirkung durch die Topographie und nach Norden und Westen durch die vorhandene Bebauung abgemildert.

Durch die Bebauung der Fläche erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft.

Die Gemeinde Jabel hat einen dringenden Wohnbedarf für den Eigenbedarf des Ortsteiles Damerow. Aufgrund der topographischen Lage ist für die Ortslage Damerow keine andere Erweiterung möglich.

Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Die Minimierung erfolgt durch den relativ geringen Versiegelungsgrad durch die Bebauung. Das Maß der baulichen Nutzung ist weit unterhalb der Möglichkeiten der BauNVO festgesetzt worden. Desweiteren sind auch die Verkehrsflächen soweit wie möglich minimiert worden. Die Befestigung erstreckt sich lediglich auf die Fahrbahnen. Die Randbereiche werden wasserdurchlässig gestaltet.

Die vorhandenen Großgehölze innerhalb des Plangebietes werden mit einer Pflicht zum Erhalten belegt.

Durch die Minimierung kann kein vollkommener Ausgleich geschaffen werden. Als Ausgleich für den Eingriff sind ökologische Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen.

Das Anpflanzgebot für Bäume in den Straßen und auf den Grundstücken sorgt für eine gute Durchgrünung des Gebietes.

Zusätzlich ist für die Grundstückseinfriedigungen die Pflanzung von lebenden Hecken festgesetzt worden.

Durch die Festsetzung der Zif. 3.1 des Textes wird gewährleistet, daß die ökologische Funktion der Anpflanzungen nicht durch die Bebauung über das unvermeidbare Maß hinaus beeinträchtigt wird.

Durch die Festsetzung der Zif. 6 der örtlichen Bauvorschriften wird die Versiegelung durch Maßnahmen außerhalb der eigentlichen baulichen Anlagen weitgehend eingeschränkt.

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist für das gesamte Gebiet eine breite Abschirmung festgesetzt worden. Sie bildet einen städtebaulich und landschaftlich vertretbaren neuen Ortsrand und minimiert die Einwirkungen des zukünftigen Gebietes auf Natur und Landschaft.

Für die Ausgleichsmaßnahmen wird je nach festgesetzten Versiegelungsgrad mit folgenden Kompensationsverhältnissen gerechnet:

- vollständige Versiegelung 1:0,3
 - * Gebäude, Straßen usw.
- teilversiegelte Flächen 1:0,2
 - * wassergebundene Decken, durchlässiges Pflaster usw.

Bauflächen

Grundstück 1	230 m ²	x 0,3	=	69 m ² *
Grundstück 2	180 m ²	x 0,3	=	54 m ²
Grundstück 3 + 4	2 x 230 m ²	x 0,3	=	138 m ²
Grundstück 5 - 8	4 x 240 m ²	x 0,3	=	<u>288 m²</u>
Summe				<u><u>549 m²*</u></u>

Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Grundstück 1 - 8	549 m ²	x 0,5	=	<u><u>275 m²*</u></u>
------------------	--------------------	-------	---	----------------------------------

Verkehrsflächen**Innere Erschließung**

1.097 m ²	befestigte Flächen	x 0,3 =	329 m ²
420 m ²	teilversiegelte Flächen	x 0,2 =	<u>84 m²</u>
Summe			<u>413 m²</u>

Äußere Erschließung

Da in diesem Bereich nichts verändert wird, geht diese Fläche nicht mit in die Bilanz ein.

Der Bedarf an Ausgleichsflächen beträgt somit 1.237 m².

Als Ausgleich sind 4.603 m² Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt worden. Diese Fläche soll als Abschirmungsfläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen bepflanzt und dauernd erhalten werden. Im Einzelnen sind folgende Gehölze vorgesehen:

Baumarten

- Stieleiche (*Quercus robur*) StU 10 - 12, 3 x v, a 15 m
- Traubeneiche (*Quercus petraea*) StU 10 - 12, 3 x v, a 15 m
- Spitzahorn (*Acer platanoides*) StU 10 - 12, 3 x v, a 15 m
- Weißbirke (*Betula pendula*) StU 10 - 12, 3 x v, a 15 m

Straucharten

- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Weißdorn (*CRATAEGUS MONOGÜNA*)
- Hundsrose (*Rosa carnina*)
- Weinrose (*Rosa rubiginosa*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylodes*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Pflanzdichte: 1 Pflanze/m²

Die Ausgleichsfläche ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt worden. Eine Zuordnung der Ausgleichsfläche zu den einzelnen Grundstücken kann entfallen, da sie als Teil der Erschließungsmaßnahme durchgeführt wird.

5.3 Immissionen

Auf das Gebiet wirken keine unzumutbaren Immissionen ein, noch werden von dem Gebiet unzumutbare Immissionen ausgehen.

6. Bodendenkmäler

Im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 5 *Damerow-Ost* ist nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ein Fundplatz bekannt. Daher ist es notwendig, daß für die einzelnen Baumaßnahmen erneut ein Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege hergestellt wird.

Darüber hinaus ist folgendes zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu belassen.

Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

7. Altlasten

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5 *Damerow-Ost* sind der Gemeinde keine Altlasten bekannt. Nach dem Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind auch dem Landkreis Müritz und dem STAUN Lübz keine Verdachtsflächen bekannt.

8. Baugrund

Nach der Stellungnahme des Geologischen Landesamtes Mecklenburg-Vorpommern ist mit folgendem Baugrund zu rechnen:

- Damerow liegt im Bereich der Ablagerungen des Sanders südwestlich der pommerschen Randlage. Bis $> = 10,00$ m Tiefe werden im Plangebiet gemischtkörnige Sande erwartet, die grundsätzlich einen geeigneten tragfähigen Baugrund darstellen. In der Niederung, die von südwesten bis an das Plangebiet heranreicht, stehen als Baugrund ungeeignete organische Böden an.

Bedingt durch die Morphologie der geplanten Bauflächen werden die Grundwasserstände im südwestlichen Teil bei $< = 2,00$ m unter Gelände und im größeren nordöstlichen Teil bei $> = 2,00$ m unter dem Gelände vermutet.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Baugrundstücke befinden sich in Privatbesitz.

Die Gemeinde Jabel hat mit dem Grundstückseigentümer auf der Grundlage des § 6 des Maßnahmengesetzes zum BauGB einen städtebaulichen Vertrag geschlossen und ihm die Vorbereitung und Durchführung der geplanten Maßnahme übertragen.

Die näheren Einzelheiten, auch im Hinblick auf die zukünftige Übertragung der öffentlichen Flächen an die Gemeinde, sind im Erschließungsvertrag geregelt.

10. Versorgungsmaßnahmen

10.1 Wasser

Die Gemeinde Jabel wird durch den Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Innerhalb des Planbereiches liegt die Wasserfassung Damerow mit 2 Brunnen. Die Wasserschutzzonen von jeweils 50,00 m um die Brunnen sind im Bebauungsplan dargestellt.

Um die Wasserfassung nicht zu beeinträchtigen, ist der Bereich westlich des Wasserwerkes als Maßnahmenfläche und der Bereich südlich des Wasserwerkes als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt worden. Die üblichen Bereiche der Trinkwasserschutzzone II werden von Verkehrsflächen und von Bauflächen berührt. Die überbaubaren Flächen sind so festgelegt worden, daß die Hochbauten außerhalb der Trinkwasserschutzzone II errichtet werden. Das Bauverbot innerhalb der Trinkwasserschutzzone II ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Von der Wasserfassung Damerow verläuft eine Wasserleitung nach Nordosten zur Versorgung der dort vorhandenen Bebauung. Die Wasserleitung verläuft voraussichtlich durch die überbaubare Grundstücksfläche des Grundstückes 2. Nach den vorhandenen Bestandsunterlagen läßt sich keine einwandfreie Kartierung der Rohrleitung in dem Bebauungsplan vornehmen. Es ist jedoch als sicher anzunehmen, daß diese Leitung umverlegt werden muß. Hierfür ist auf den Grundstücken 2 und 3 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes festgesetzt worden.

10.2 Abwasser

10.2.1 Schmutzwasser

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 *Damerow-Ost* kann z.Z. noch nicht an das Netz des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes angeschlossen werden. Langfristig ist vorgesehen, den gesamten Ortsteil Damerow an die nordostwärts liegende Druckrohrleitung vom Ortsteil Jabel zum Klärwerk Schwenzin anzuschließen.

Bis zu diesem Zeitpunkt wird eine Gebietskläranlage errichtet, deren Standort im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Müritz südlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehen ist.

10.2.2 Regenwasser

Das Regenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden.

10.3 Strom

Das Energieunternehmen Müritz-Oderhaff AG wird das Gebiet mit elektrischer Energie versorgen.

10.4 Fernsprechleitungen

Die Fernsprechleitungen werden nach den Vorschriften der Deutschen Telekom verlegt.

10.5 Abfallbeseitigung

In der Gemeinde Jabel werden alle Grundstücke durch eine öffentliche Müllabfuhr von Haus- und Sperrmüll entsorgt.

Da die Müllfahrzeuge nicht rückwärts in den Anliegerweg fahren dürfen, sind die Abfallbehälter von den Anliegern am Abfuhrtag an die Anliegerstraße „A“ zu bringen.

10.6 Brandschutz

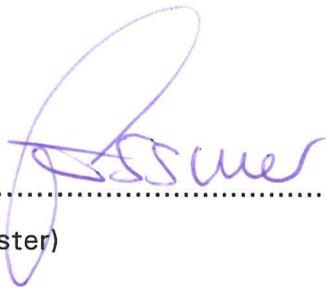
In der Gemeinde Jabel besteht eine freiwillige Feuerwehr.

Die Löschwasserversorgung wird von der Gemeinde sichergestellt. Die Durchführung erfolgt durch den mit der Erschließung beauftragten Erschließungsträger.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.10.1997 gebilligt.

Jabel, den

7. 11. 97



.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Jabel
- Der Bürgermeister -
17194 Jabel
Müritzkreis/Mecklenburg-Vorpommern