

# Satzung der Gemeinde Spornitz über den Bebauungsplan Nr. 11 „Am Sandgraben“, Ortsteil Dütschow

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Amtliches Mitteilungsblatt" Amt Parchimer Umland Nr. .... am ..... und im Internet <https://www.amt-parchimer-umland.de> erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPiG M-V mit Schreiben vom ..... betetigt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs vom ..... bis zum ..... im Amt Parchimer Umland, Walter-Hase-Str. 42, 19370 Parchim, erfolgt. Die Unterlagen waren ebenfalls auf der Internetseite des Amtes Parchimer Umland unter <https://www.amt-parchimer-umland.de> sowie im Bau- und Planungsportal M-V verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist durch Veröffentlichung im "Amtliches Mitteilungsblatt" Amt Parchimer Umland Nr. .... am ..... und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-parchimer-umland.de> sowie im Bau- und Planungsportal M-V bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 „Am Sandgraben“ der Gemeinde Spornitz, Ortsteil Dütschow, mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Sandgraben“ der Gemeinde Spornitz, Ortsteil Dütschow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht, haben in der Zeit vom ..... bis ..... im Amt Parchimer Umland, Walter-Hase-Str. 42, 19370 Parchim, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Unterlagen waren ebenfalls auf der Internetseite des Amtes Parchimer Umland unter <https://www.amt-parchimer-umland.de> sowie im Bau- und Planungsportal M-V verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist durch Veröffentlichung im "Amtliches Mitteilungsblatt" Amt Parchimer Umland Nr. .... am ..... und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-parchimer-umland.de> sowie im Bau- und Planungsportal M-V mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
  - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
  - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
  - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.Spornitz, .....

Siegelabdruck ..... Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck ..... öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

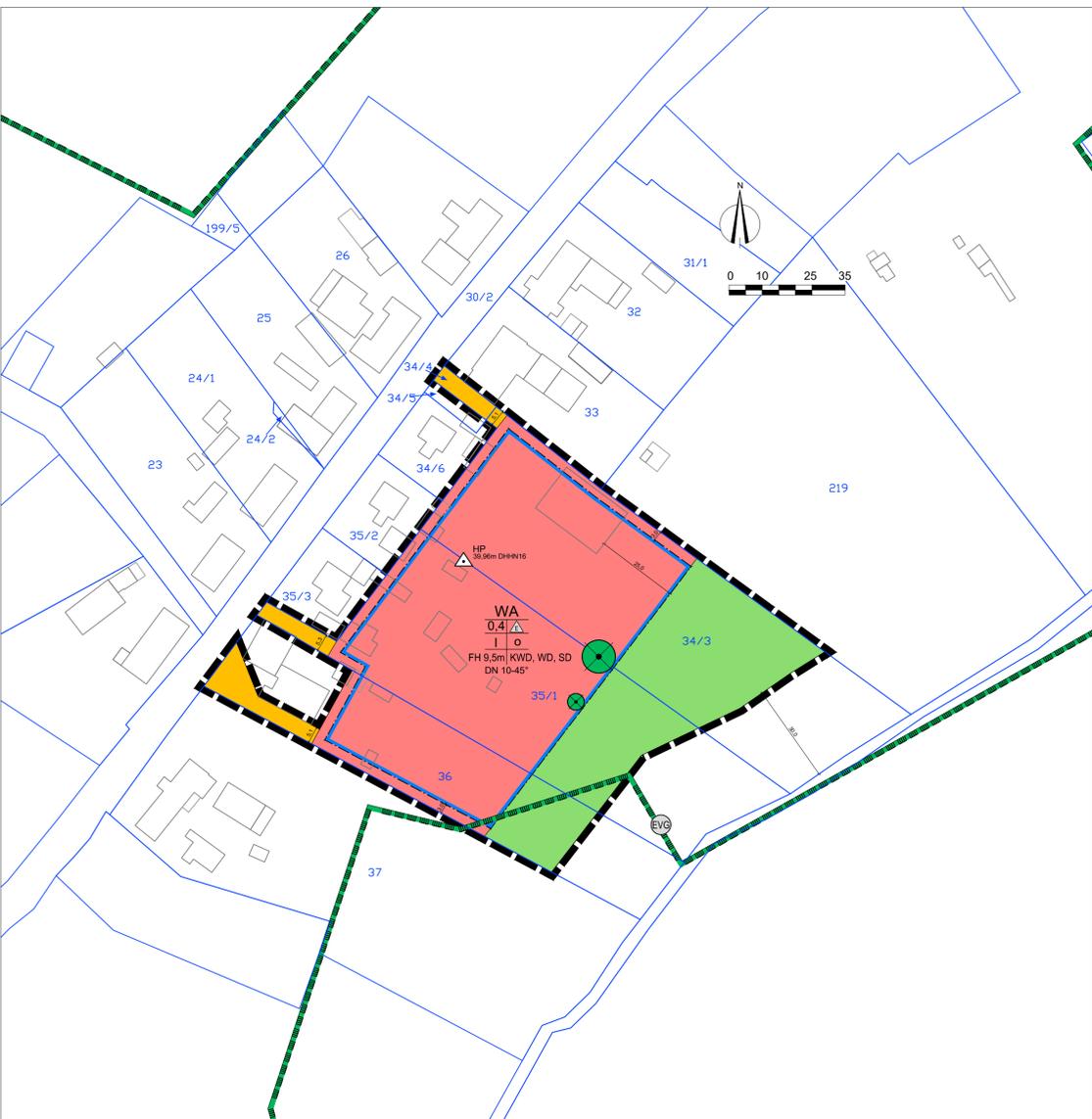
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Am Sandgraben“ der Gemeinde Spornitz, Ortsteil Dütschow, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptsatzung durch Veröffentlichung im "Amtliches Mitteilungsblatt" Amt Parchimer Umland Nr. .... am ..... und im Internet unter <https://www.amt-parchimer-umland.de> sowie im Bau- und Planungsportal M-V 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. 1 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Nach Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung im Internet tritt der Bebauungsplan Nr. 11 „Am Sandgraben“ der Gemeinde Spornitz, Ortsteil Dütschow, in Kraft. Spornitz, .....

Siegelabdruck ..... Die Bürgermeisterin

Es gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Am Sandgraben“ der Gemeinde Spornitz, Ortsteil Dütschow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 6 BauGB, § 4 BauNVO)

<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	0,4 Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 9,5m	Firsthöhe als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)	o offene Bauweise
o	nur Einzelhäuser zulässig
▲	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	private Verkehrsflächen
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	private Grünflächen (Hausgärten)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) (§ 22 BNatSchG) Europäisches Vogelschutzgebiet "Lewitz"

### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Anforderungen an die Gestaltung
10°-45°	Dachneigung
KWD, WD, SD	Krüppelwalmdach, Walmdach, Satteldach
	Wohn-/Nebengebäude
	Flurstücksgrenzen
35/1	Flurstücksnummer
	Bemaßung
	zu fallende Bäume
	Höhenbezugspunkt

	Grundflächenzahl
0,4	Gebietscharakter
I	nur Einzelhäuser zulässig
o	offene Bauweise
	Dachform
FH 9,5m KWD, WD, SD	Dachneigung
DN 10-45°	Firsthöhe als Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## TEIL B - TEXT

In Ergänzung der PLANZEICHNUNG - TEIL A wird Folgendes festgesetzt:

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO
  - Wohngebäude und
  - nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.
- In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbaubetriebe sowie
  - Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 2. Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

#### 3. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen

Je Wohngebäude ist maximal eine Wohnung zulässig.

#### 4. Höhe baulicher Anlagen

Für das WA wird eine maximale Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt wird für die Firsthöhe der Vermessungspunkt im westlichen Teil des Flurstückes 34/3 mit einer Höhe von 39,96 m (DHHN16) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Firsthöhe als Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.

#### 5. Maßnahmen zum Bodenschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Zum Schutz des Grundwassers ist die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen (Kupfer, Zink oder Blei) ausgeschlossen.
- Zufahrten und unüberdachte Stellplätze auf den Baugrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (mittlerer Abflussbeiwert 0,5 z. B. Rasengittersteine/Öko-Drainpflaster) herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.

#### 6. Maßnahmen zur Regenwasserentsorgung

Die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet ist über Verwertung und natürliche Versickerung auf den Grundstücken zu gewährleisten. Eine Vernässung der Nachbargrundstücke ist auszuschließen.

#### 7. Anpflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Zugunsten des Landschaftsbildes und des Artenschutzes sind in der Gemarkung Dütschow, Flur 3, Flurstück 34/3 teilw., 7 Stk., Flurstück 35/1 teilw., 6 Stk. und Flurstück 36 teilw., 4 Stk. Hochstammobst (insgesamt 17 Stk.), in der Qualität Hochstamm 2x verpflanzt Stammumfang 10/12 cm, auf einer Länge von 105 m mit einem Pflanzabstand von ca. 6 m mit mind. 2 m Abstand zur Flurstücksgrenze in einer Reihe ca. 10 m parallel zum Graben zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine jährliche Pflege und Verblütschutz (Stamm und Wurzel) sind vorzusehen. Die Pflanzung hat in der Herbstperiode nach Baubeginn im jeweiligen Flurstück zu erfolgen.
- Für die Rodung von 2 Stk. in M-V geschützten Bäumen sind 2 Laubbäume in der Qualität Hochstamm 3x verpflanzt Stammumfang 16/18 cm als Ersatzmaßnahme im Grünflächenbereich im Bebauungsplangebiet (Flurstück 35/1) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Für einen Baum, der nicht materiell ersetzt wird, sind 400,00 € an den Landkreis (gesonderte Zahlungsaufforderung) zu zahlen (Regelung über Naturschutzgenehmigung).
- Zuordnungs festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgende Maßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet:  
Als Ausgleich werden in der Landschaftszone 5 vom Okokonto „xxxxxxx“ 8.509 KFA dem Vorhaben zugeordnet. Der Vertrag ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen und ist der uNB vorzulegen.

### II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V

#### Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Anzahl der Stellplätze

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

In dem festgesetzten WA sind die Hauptgebäude mit einem Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von mindestens 10° und höchstens 45° auszubilden.

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

Pro Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze innerhalb der privaten Grundstücksfläche nachzuweisen.

### III. Hinweise

#### Baumschutzrechtliche Hinweise

- Bäume dürfen auch im Traubereich (Kronentraufe inkl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und R SBB) zu berücksichtigen. Befestigungen, Erdarbeiten, Ablagerungen (z. B. Bau- bzw. Erdmaterial) u. ä. im Traubereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- Fällungen von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde. Der Ersatz ist entsprechend Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007 Anlage 1 zu berechnen (STU <150 cm = 1:1; STU 1,50- >250 cm = 1:2; >250 cm = 1:3).
- Einzelbäume  
Im Geltungsbereich sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume vorhanden. Die Bäume sollen teilweise gerodet werden. Es besteht eine Kompensationspflicht nach § 12 Abs. 1 Nr. 8 NatSchAG M-V. Die Rodung der geschützten Bäume ist in einem gesonderten Antrag zu beantragen.

#### Artenschutzrechtliche Hinweise

Als Vermeidungsmaßnahmen und Vorsorgemaßnahmen für artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweise für den Artenschutz zu beachten:  
1. Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.  
2. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar statthaft.  
3. Auf den Flurstücken 34/3 bzw. 35/1 ist vor Baubeginn zwischen Oktober und April die Fläche von Verstecken zu bereinigen und der Rasen in kurzen Abständen mit einem Balkenmäher sehr kurz zu mähen. Danach ist entlang der Baugrenze zum Graben und mind. 10 m in Richtung Westen ein Reptilien-schutzzaun für die Dauer der Bautätigkeit vorzuhalten. Für das Flurstück 36 ist vor Baubeginn zwischen Oktober und April die Fläche von Verstecken zu bereinigen und der Rasen in kurzen Abständen mit einem Balkenmäher sehr kurz zu mähen. Danach sind vor Baubeginn mind. 5 Kontrollen ab April bis September durchzuführen. Wenn keine Nachweise erfolgen, sind die nachfolgenden Hinweise nicht beachtlich. Erfolgt diese Kontrolle nicht, sind die Errichtung und Prüfung der Funktionstüchtigkeit eines Reptilienschutzzaunes, die Umsetzung von Tieren sowie die Dokumentation der Maßnahmen durch bzw. unter Anleitung eines hinreichend geschulten, erfahrenen Fachgutachters vorzunehmen. Das Abfangen der Tiere/Kontrolle des Bauzeitraums im Aktivitätszeitraum der Tiere bei geeigneten Witterungsbedingungen im Zeitraum April-Oktober ist vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen als CEF-Maßnahme notwendig. Das Abfangen ist so lange durchzuführen, bis an drei aufeinanderfolgenden Tagen, bei geeigneten Witterungsbedingungen, keine Sichtungen von Reptilien/Amphibien mehr erfolgen. Hinsichtlich des Abfangens von Tieren kann im Vorfeld keine konkrete Anzahl an Abfangtagen festgelegt werden, da diese vom Standort, der Populationsgröße und den Witterungsbedingungen an den Abfangtagen abhängig sind.

Als Umsiedlungsfläche für Reptilien ist der freizuhaltende Streifen am Sandgraben vorgesehen. Die teilweise hochrasige Fläche ist außerhalb der neuen/bestehenden Bepflanzung am Sandgraben gefahrlos zu halten (Entnahme des Jungaufwuchses mind. alle 3 Jahre). Im Jahr des Baubeginns ist die Fläche hälftig in Streifen kurzrasig zu mähen und es sind am Graben ein Leeseitenhaufen und zwei vegetationsfreie Flächen von je ca. 5 m<sup>2</sup> (Entfernen der Grasnarbe) anzulegen.  
4. Der Baubeginn (Baustellenerrichtung, Baufeldberäumung, Beseitigung der obersten Vegetationsschicht etc.) ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar vorzunehmen, vorbehaltlich der zu berücksichtigenden Belange zu den Reptilien/Amphibien. Ausnahmen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass im Baustellenbereich zuzüglich 30 m Umkreis keine Brutvögel brüten und keine Fledermausquartiere in Bäumen vorhanden sind. Dazu sind die Fläche und ggf. Gehölze durch einen hinreichend geschulten, erfahrenen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahmen zu kontrollieren.  
5. Bei Feststellung möglicher artenschutzrechtlich relevanter Beeinträchtigungen sonstiger besonders geschützter Arten sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen, die untere Naturschutzbehörde zu informieren und die weiteren Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.  
6. Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgedungene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säugtiere) in den Baugruben/Baufeld sind zu bergen und so in geeignete Habitate zu verbringen, dass ein Einwandern in das Baufeld und somit eine Tötung der Tiere ausgeschlossen wird. Baugruben sind abends so abzudecken, dass keine Tiere hineinfallen können. Alternativ sind Ausstiegshilfen (breite Bretter o. ä.) über Nacht in den Baugruben anzubringen.  
7. Kontrolle auf Nester/Fledermausquartiere sind durch einen hinreichend geschulten, erfahrenen Fachgutachter vorzusehen. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn) zu realisieren. Insofern ein Abriss in der Brutzeit vorgesehen ist und brütende Tiere/Jungvögel festgestellt werden, ist ein Abriss erst nach Beendigung der Brut zulässig.

#### Bodenschutzrechtliche Hinweise

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Plangebiet nicht bekannt. Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen i.S.d. des BBodSchG oder Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises darüber Mitteilung zu machen.  
2. Bei den Bodenarbeiten sind die jeweils aktuellen einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes und des Abfallrechtes zu berücksichtigen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinträge, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorgerufen können, vermieden werden.  
3. Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.  
4. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern 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 ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.  
5. Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchverbleibbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgemaßnahmen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe der Zuordnungszert 20 der LAGA einzuhalten.

#### Gewässerschutzrechtliche Hinweise

- Werden Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bepflanzung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das trifft ebenso auf notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahme zu. Für die Versorgung der Eigenneime mit Erdwärme bzw. für die Installation von Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.  
2. Lagerung, Abfüllen und Umschlag (LAU-Anlagen) sowie das Herstellen, Behandeln und Verwenden (HBV-Anlagen) von wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.  
3. Oberflächlich anfallendes verschmutztes Niederschlagswasser und anderes Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

#### Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde oder Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalschutzbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erteilt 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 die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V).



Endfassung:	
Entwurf:	
Vorentwurf:	Oktober 2024
Planungsstand	Datum

## Bebauungsplan Nr. 11 „Am Sandgraben“ der Gemeinde Spornitz, Ortsteil Dütschow

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) Gemarkung Dütschow Flur 3  
Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  
Ziegeleweg 3  
19037 Schwins  
info@buero-sul.de  
www.buero-sul.de  
Maßstab 1 : 1000