

Begründung zur Satzung

Bebauungsplan Nr. 19 Baugebiet
„An der Gartenanlage“
der Stadt Grimmen



Inhalt

<u>1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass</u>	3
<u>2. Grundlagen der Planung</u>	3
2.1. <u>Rechtsgrundlagen</u>	3
2.2. <u>Planungsgrundlagen</u>	4
<u>3. Räumlicher Geltungsbereich</u>	4
<u>4. Bebauungsplan der Innenentwicklung</u>	4
4.1. <u>Größe der Grundfläche</u>	4
4.2. <u>Umweltverträglichkeitsprüfung</u>	5
4.3. <u>Beeinträchtigung von Schutzgütern</u>	5
4.4. <u>Entwicklung des Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan</u>	5
<u>5. Beschaffenheit des Plangebietes</u>	6
<u>6. Inhalt des Bebauungsplanes</u>	6
6.1. <u>Städtebauliches Konzept</u>	6
6.2. <u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u>	7
6.3. <u>Bauweise</u>	7
6.4. <u>Verkehrskonzept</u>	7
6.5. <u>Städtebauliche Kennaten</u>	7
<u>7. Abfallentsorgung, Altlasten, Kampfmittelbelastung</u>	7
<u>8. Erschließung</u>	8
8.1. <u>Abwasserentsorgung</u>	8
8.2. <u>Regenentwässerung</u>	8
8.3. <u>Trinkwasserversorgung</u>	8
8.4. <u>Löschwasserversorgung</u>	9
8.5. <u>Fernmeldeversorgung</u>	9
8.6. <u>Elektroversorgung</u>	9
8.7. <u>Gasversorgung</u>	9
8.8. <u>Deutsche Bahn</u>	9
<u>9. Denkmalschutz</u>	10
9.1. <u>Baudenkmale</u>	10
9.2. <u>Bodendenkmale</u>	10
<u>10. Hinweise zur Bauausführung</u>	10

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Stadtvertretung der Stadt Grimmen hat auf ihrer Sitzung am 30.06.2011 beschlossen, für das Plangebiet südlich der Altstadt, unmittelbar angrenzend an die letzt vorhandene, südlich der v.-Homeyer-Straße gelegene Bebauung, gelegen in der Gartenanlage Hoikenrade, einen Bebauungsplan aufzustellen. Dabei soll die Nutzungsart „Allgemeines Wohnen“ zugrunde gelegt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der erforderlichen Schaffung von Wohnraum Rechnung getragen werden. Der Geltungsbereich dieses Planes überplant identisch die Fläche des B-Planes Nr. 9 „von- Homeyer- Straße“. Dieser Plan ist am 04.01.2008 im Amtsblatt der Stadt Grimmen bekannt gemacht worden. Eine Änderung dieses B-Planes ist nicht Planungswille der Stadt Grimmen.

Grimmen ist im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (2010) als Mittelzentrum ausgewiesen.

Grimmen liegt sowohl auf der regionalen Achse (Skandinavien / Baltikum) – Saßnitz – Stralsund – Demmin – Neubrandenburg – Neustrelitz – (Berlin) im Pommerndreieck als auch auf der Ost / West – Achse Stettin / Hamburg. Für die auf diesen Achsen gelegene Stadt Grimmen werden Entwicklungsimpulse erwartet. Mit der Ansiedlung neuer Arbeitsplätze wächst auch der Wohnbedarf.

Für eine wohnbauliche Nutzung am Standort spricht, dass es sich um einen integrierten Standort in unmittelbarer Nachbarschaft zu anderer Wohnbebauung handelt und dieser damit der allgemeinen Forderung nach baulicher Nachverdichtung innerhalb der Städte entspricht. Mit der Entwicklung eines Wohngebietes an diesem Standort wird der Forderung gerecht, Bebauungsmöglichkeiten in unmittelbarer Zentrumsnähe anzubieten.

Die zu beplanende Fläche soll somit als Wiedernutzbarmachung der Innenentwicklung dienen.

2. Grundlagen der Planung

2.1. Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert 22.04.1993(BGBl.I. S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- die Kommunalverfassung des Landes M-V (KV M-V) i.d.F. vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V 2004 S. 205), zuletzt geändert am 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777)
- die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04. 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert am 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- das Landesplanungsgesetz (LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert am 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323)

- Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert am 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 28.07.2011 (BGBl. I S. 1690)
- die Hauptsatzung der Stadt Grimmen vom 08.07.1999, zuletzt geändert am 12.02.2010

2.2. Planungsgrundlagen

- Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen vom 26. April 2001 in Text und Plan
- Plangrundlage: Lage- und Höhenplan M 1:500 mit digitalen Flurstücksgrenzen der Stadt Grimmen (Stand 01.03.07) Bestandsergänzung durch Ingenieurbüro Voss & Muderack GmbH von Juni 2007
- digitaler Lageplan mit Flurstücksgrenzen der Stadt Grimmen (Stand 06.06.2011)
- Auszug aus der Liegenschaftskarte
- B-Planes Nr. 9 „von- Homeyer- Straße“. , Bekanntmachung am 04.01.2008

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 0,48 ha.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Altstadt, unmittelbar angrenzend an die letzt vorhandene, südlich der v.-Homeyer-Straße gelegene Bebauung, gelegen in der Gartenanlage Hoikenrade, auf den Flurstücken 749, 750 und 552/1 teilw., Flur 6 der Gemarkung Grimmen

4. Bebauungsplan der Innenentwicklung

4.1. Größe der Grundfläche

Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) aufgestellt werden, zur Wiedernutzbarmachung von Flächen oder zur Nachverdichtung.

Im vorliegenden Bebauungsplan kann ein beschleunigtes Verfahren angewendet werden, da im geplanten B-Plangebiet eine Wiedernutzbarmachung von Flächen durch die Entwicklung eines Wohngebietes auf ehemals genutzten Kleingartenflächen erfolgt. Im Weiteren wird eine bauliche Nachverdichtung in diesem Bereich durch den Anschluss an die vorhandene Bebauung in der v.-Homeyer-Straße erreicht.

Außerdem darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der

BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m².

Da bei einer Grundflächengröße von 886.4 m² im vorliegenden Planungsfall dies den gesetzlichen Erfordernissen entspricht, kann ein beschleunigtes Verfahren angewendet werden.

4.2. Umweltverträglichkeitsprüfung

Im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

Aufgrund der beabsichtigten baulichen Nutzung im Planungsgebiet ist sichergestellt, dass keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet wird, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

4.3. Beeinträchtigung von Schutzgütern

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wäre ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Dabei handelt es sich um Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Das Vorhaben befindet sich in keinem Schutzgebiet und es beinhaltet keine geschützten Biotop, daher kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden.

Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung hat nach Maßgabe des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen (ZWAG) an das öffentliche Netz zu erfolgen. Die Beseitigungspflicht für das Niederschlagswasser im Stadtgebiet Grimmen obliegt ebenfalls dem ZWAG.

4.4 Entwicklung des Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan

Die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet entspricht in wesentlichen Teilen den Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich zu gleichen Teilen als Wohnbaufläche und Grünfläche Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ vorsieht.

Innerhalb eines beschleunigten Verfahrens kann nach § 13a Abs. 2 Punkt 2 BauGB ein B-Plan von der Darstellung des Flächennutzungsplan abweichen, wenn keine städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Für den Flächennutzungsplan – als vorbereitende Bauleitplanung – werden folgende allgemeine städtebauliche Ziele formuliert:

- Bei der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Grimmen ist ihre Zentrumsfunktion zu stärken. Sie hat nicht nur Flächen für ihren Eigenbedarf, sondern auch für die Umgebung bereitzustellen.
- Die Sanierung der Altstadt hat zentrale Bedeutung für die Schaffung einer Identität der Stadt Grimmen. Im Zuge der Sanierung ist die Altstadt weiter zu revitalisieren.

- Flächendeckend wird eine gute Infrastruktur und Freiraumversorgung angestrebt.
- Die einzelnen Stadtteile sind zur Wahrung bzw. Stärkung ihrer Identität städtebaulich differenziert auszuformen.
- Neue Baugebiete sollen an den Bestand anknüpfen. Die derzeitigen Quartiers- und Stadtteilgrenzen sollen dabei aber klar ablesbar bleiben.
- Die Stadtgrenzen sollen städtebaulich klar definiert werden und ablesbar sein. Einem unregelmäßigen Hineinwachsen in die Landschaft ist Einhalt zu gebieten. Die Übergänge sind intensiv einzugrünen.
- Neue Baugebiete sollen nach flächen- und kostensparenden Kriterien erschlossen und bebaut werden. Dies gilt insbesondere auch für Einfamilienhausgebiete.
- Eine Mischung der Bauformen in den Wohngebieten soll zur Mischung der Bevölkerung beitragen.
- Die Empfehlungen des Landschaftsplanes der Stadt Grimmen werden, sofern sie städtebaulich vertretbar sind, aufgenommen. Insbesondere bei der Ausweisung von Bauflächen werden die Aussagen des Landschaftsplanes zu Naturhaushalt und Landschaftsbild berücksichtigt.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Grimmener Stadtzentrums am Rande einer Kleingartensiedlung. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird die Fläche derzeit als Grünfläche genutzt. Naturdenkmale befinden sich nicht im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1. Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Zur Realisierung einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung und zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt ist es erforderlich, diese Forderungen über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Das ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet soll hinsichtlich der baulichen Gestaltung den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner entsprechen.

Bei der Errichtung gewerblicher Betriebe und Einrichtungen im B-Plangebiet sind Detailpläne zu erarbeiten über die zuständige Genehmigungsbehörde dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, zur Stellungnahme zuzuleiten. Dazu sind, gemeinsam mit dem Bauantrag u.a. folgende Bauunterlagen einzureichen: Bauprojekt, inklusive Baubeschreibung; Lageplan; Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten; Darstellung der Technologie genaue Anlagenbeschreibung, insbesondere beim Einsatz genehmigungsbedürftiger Anlagen nach § 2 (2a) Gerätesicherungsgesetz

Die städtebauliche Einordnung des Baugebietes in Randlage des Stadtzentrums, unmittelbar am Stadt- und Tierpark, inmitten von Gartenflächen gelegen, wird der o. g. Zielstellung voll und ganz gerecht. Gute Erreichbarkeit, kurze Wege zu

Infrastruktureinrichtungen und ruhiges Wohnen im Grünen kennzeichnen die Attraktivität des Plangebietes.

6.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die verfügbare Baufläche wird nach der Art der geplanten baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ – WA festgelegt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der BauNVO festgelegten Höchstgrenzen bestimmt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,4 führt zu einer dem Standort angemessenen Bebauungsdichte. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellflächen nach § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet, da eine Grundflächenzahl und eine Zahl von Vollgeschossen (1 Vollgeschoss) festgesetzt wurden. Das Maß der baulichen Nutzung ist damit hinreichend definiert.

6.3. Bauweise

Für das Bebauungsplangebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zu den anderen Nachbargrenzen ist ein Mindestabstand von 3,00 m bis 5,00 m einzuhalten. Dadurch werden unzumutbare Beeinträchtigungen vermieden.

Die überbaubare Fläche wurde durch Baugrenzen so definiert, dass ausreichende Freiräume erhalten bleiben und ein ansprechendes Gesamtbild des Straßenraumes in Ergänzung schon vorhandener Einzelhausbebauung entsteht.

Mit der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Entwicklung von zukünftig zu errichtender Wohnbebauung im städtebaulich verträglichen Maß geordnet.

Zu Form und Neigung der Dächer werden keine Festsetzungen getroffen.

6.4. Verkehrskonzept

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes sowie der darauf folgenden Flurstücke erfolgt über eine noch auszubauende mittige Erschließung mit einem einseitigen Wendhammer am Ende der Erschließung. Dieser ist mit einem Radius von 6,00 m für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge, sowie 3-achsigen Müllfahrzeugen, geeignet. Eine Festsetzung erfolgt als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Verkehrsberuhigter Bereich, bestehend aus Fahrbahn und Gehweg. Parkstellflächen sind innerhalb des Plangebietes nur auf den Grundstücken vorgesehen.

6.5. Städtebauliche Kennzahlen

	m ²	imv. 100
Nettobauand	4.071,00	87,7
Erschließungsfläche	571,00	12,3
Bruttobauand	4.642,00	100

7. Abfallentsorgung, Altlasten, Kampfmittelbelastung

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch vom fertigen Objekt eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist möglichst der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer Wiederverwendung zuzuführen.

Private Container sind auf dem eigenen Grundstück aufzustellen. Aufgrund der in der Nähe vorhandenen Recyclingbehälter für Glas und Papier sind diesbezüglich keine neuen Kapazitäten notwendig.

Dem Munitionsbergungsdienst (MBD) liegt für dieses Gebiet kein Hinweis auf mögliche Kampfmittel vor.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und deren unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

8. Erschließung

8.1. Abwasserentsorgung

Im Zuge der anschließenden Erschließungsplanung besteht die Möglichkeit einen Anschluss der Abwasserentsorgung des Planungsgebiets an das öffentliche Schmutzwassersystem vorzunehmen.

Bei der Bauausführung sind die Vorgaben des ZWAG (Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen) zu beachten. Konkretisierte Aussagen und Projektierungen sind in nachfolgenden Planungsphasen zu erbringen.

8.2. Regenentwässerung

Im Zuge der anschließenden Erschließungsplanung besteht die Möglichkeit die Regenentwässerung des Planungsgebiets an das öffentliche Regenwassersystem anzuschließen.

Es besteht jedoch kein Anschluss- und Benutzungszwang. Konkretisierte Aussagen, wie u. a. über die Einleitmengen, und Projektierungen sind in nachfolgenden Planungsphasen zu erbringen und abzustimmen. Bei der Bauausführung sind die Vorgaben des ZWAG (Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen) und des Wasser- und Bodenverbandes „Trebel“ zu beachten und abzustimmen.

8.3. Trinkwasserversorgung

Die für die Trinkwasserversorgung notwendigen Anschlussmöglichkeiten sind über den Leitungsbestand der v.-Homeyer-Straße zu realisieren, nach Maßgabe des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen.

8.4. Löschwasserversorgung

Durch den ZWAG kann nur der Grundschutz (Objektschutz) sichergestellt werden. Das in diesem Bereich vorhandene Trinkwasserleitungsnetz lässt möglicherweise auf Grund der vorhandenen Leitungsdimension und dem schlechten Zustand keine größere Wasserentnahme zu. Die notwendige Löschwasserversorgung mit 48 m³/h für mind. 2 Stunden erfolgt über entsprechende Hydranten im Kreuzungsbereich der Greifswalder Straße und v.-Homeyer-Straße, welche sich noch innerhalb der geforderten Entfernung von 300 m zum Planungsgebiet befinden.

8.5. Fernmeldeversorgung

Das Gebiet wird von der Telekom mit Fernsprech- und Fernsehkabel versorgt.

8.6. Elektroversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Versorgungssysteme der E.ON e.dis, über vorhandene Anlagen in der v.-Homeyer-Straße. Diese Anlagen sind bei der Erschließung des Baugebiets zu sichern.

Jedoch ist das Plangebiet für eine weitere Bebauung derzeit nicht ausreichend elektrotechnisch erschlossen.

Eine Versorgung mit Elektroenergie kann aber durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Erforderlichenfalls muss dazu eine zusätzliche Trafostation gestellt werden. Der Flächenbedarf hierfür wäre ca. 3,0 m x 2,0 m zuzüglich 1,0 m allseitiger Umpflasterung.

Zu gegebenem Zeitpunkt ist der Leistungsbedarf bei der E.ON e.dis anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder auch für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.

8.7. Gasversorgung

Im Planungsbereich sind keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern GmbH vorhanden.

Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich (Fragen hierzu bitte an unsere Abteilung Netz, im NC Greifswald, unter Telefon Nr. 03834 / 8540 - 5319). Ein möglicher Anschlusspunkt liegt in der v.-Homeyer-Straße 1. Ist eine Erdgaserschließung gewünscht ist im Vorfeld der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung mit der GVP erforderlich.

Innerhalb des Planungsbereichs werden keine Anlagen oder Vorhaben der VNG bzw. GDMcom berührt. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

8.8. Deutsche Bahn

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 19 Baugebiet „An der Gartenanlage“ der Stadt Grimmen berührt nicht die Grundstückseigentumsgrenzen der DB AG. Die Grundstücksgrenzen der DB AG

befinden sich in einem ausreichenden Abstand von der Bebauungsplangrenze des B-Plangebietes Nr. 19 Baugebiet „An der Gartenanlage“ entfernt.
Eigentumsflächen der Deutschen Bahn AG sind von den Planungen innerhalb der Grenzen des B-Planes Nr. 19 nicht betroffen.

9. Denkmalschutz

9.1. Baudenkmale

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2. Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt, doch können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Auflagen zu erfüllen:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei 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 gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

10. Hinweise zur Bauausführung

Einer Überbauung der sich in der Zuständigkeit des ZWAG befindlichen Leitungen und Schächte ist mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Die Leitungen sind vor Schäden zu bewahren. Eine Bebauung (Bauwerke) neben der Leitung kann nur in einem Abstand von mindestens 2 m (DVGW-Richtlinie W 403) von Außenkante Rohr erfolgen. Die ungefähre Lage der Leitungen ist den Bestandsplänen zu entnehmen, die Bedeckung ist nicht angegeben. Die genaue Lage der Leitungen ist unsicher, daher ist durch die Baufirma, in Abstimmung mit dem ZWAG und zu Lasten des Veranlassers, Suchschachtungen durchzuführen. Die Verfüllung ist vom ZWAG abnehmen zu lassen. Bei Annäherung an Leitungen, Armaturen oder Schachtteilen des ZWAG ist Handschachtung durchzuführen, anschließend ist der Bereich fachgerecht zu verfüllen und zu verdichten. Die Verfüllung ist vom ZWAG abnehmen zu lassen. Werden Armaturen oder Schachtteile

in der Lage verändert, sind diese in Abstimmung mit dem ZWAG und zu Lasten des Veranlassers der neuen Oberkante Gelände anzupassen. Bei den Schächten ist eine Einstiegstiefe von max. 500 mm einzuhalten. Es sind die Leitungen gemäß DIN 1998 und DIN 19630 zu verlegen, es sind die Abstände von mindestens 0,40 m zwischen den Leitungen einzuhalten

Die Trinkwasseranlage ist von einer, durch den ZWAG zugelassenen Tiefbaufirma und zugelassenen Installateur nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN-Vorschriften, DVGW ~Regelwerke, Wasserlieferbedingungen des ZWAG vom 29.08.2002 und die AVB Wasser V vom 20. September 1980 und Anschlusszustimmung des ZWAG) zu errichten.

Der Leitungsbestand an Elektro-, Kommunikations- und Fernmeldeleitungen ist bei folgenden Planungen zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen die Abgrenzung des B- Plangebiets vom Erschließungsträger unter Einhaltung des Geoinformations- und Vermessungsgesetz M-V (GeoVermG M-V, i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.12.2010 (GVOB1. M-V S. 713)) durch eine Vermessungsstelle kontrollieren zu lassen sind. Dabei sind insbesondere die Vermessungsmarken zu schützen.

Grimmen, 8.09.2011

Rüster
Bürgermeister

