

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Feldweg Moltenow“ der Gemeinde Alt Meteln nach § 13a BauGB

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 Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), 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 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.02.2024 folgende Satzung der Gemeinde Alt Meteln über den Bebauungsplan Nr. 5 „Feldweg Moltenow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Feldweg Moltenow“ der Gemeinde Alt Meteln am 13.3.24 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Schwerin 13.3.24



Offentl. bestellte
Vermessungsingenieurin

2. Der Bebauungsplan Nr. 5 „Feldweg Moltenow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wurde am 31.05.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum begiit.

Aufgrund der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 zur Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit Unionsrecht wird der Beschluss Nr. 23/2023 (Pkt. 3-5) vom 31.5.2023 hinsichtlich des Beschlusses über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Feldweg Moltenow“ nach § 13b BauGB und die Billigung der dazugehörigen Begründung am 21.02.2024 teilweise aufgehoben.

Alt Meteln 13.3.2024



Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 21.02.2024 die Umstellung des Planverfahrens zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Feldweg Moltenow“ nach den Maßgaben des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen.

4. Die Gemeindevertretung hat am 21.02.2024 den Bebauungsplan Nr. 5 „Feldweg Moltenow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum begiit.

Alt Meteln 13.3.2024



Der Bürgermeister

5. Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 5 „Feldweg Moltenow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Nordwestmecklenburg) vom 11.3.2024 Az: 13.07.6001-1 - mit Hinweisen - erteilt.

6. Der Bebauungsplan Nr. 5 „Feldweg Moltenow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Alt Meteln 13.3.2024



Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 5 „Feldweg Moltenow“ sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind gemäß Hauptsatzung ist vom 13.3.24 bis 13.3.26 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und am 13.3.26 im Internet unter <https://www.luetzow-luesdorf.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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit Ablauf der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 5 „Feldweg Moltenow“ in Kraft.

Alt Meteln 24.4.24



Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA 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 10,5m Firsthöhe als Höchstmaß

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

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- und Ausfahrtsbereich

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen
Haugarten

Verkehrsmittelmulden/-rigolen
gemäß Versicherungsgutachten vom 20.01.2023

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen
Sträucher

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Höhenbezugspunkt
HP 1,63,90

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

LV54015
unterirdische Leitung verrohrtes Gewässer 2. Ordnung
Leitungen Telekom (ungefährer Verlauf)

Darstellung ohne Normcharakter
Wohn-/Nebengebäude u. Bauwerke
Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummer
Bemaßung
Bestandsbäume

Rodung von Bäumen
Versicherungsmulden/-rigolen
gemäß Versicherungsgutachten vom 20.01.2023

NUTZUNGSSCHABLONE

Grundflächenzahl
WA 0,4
nur Einzelhäuser zulässig
I o offene Bauweise
FH 10,5m - Firsthöhe als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TEIL B - TEXT

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

2. **Bauweise**
Es gilt die offene Bauweise.
3. **Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen**
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

II. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in dem festgesetzten Baugebiet zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und der öffentlichen Erschließungsstraße „Feldweg“ keine Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports zulässig.

5. **Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB**
Zum Schutz der Gehölze (Wurzelschutzraum) sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen keine Ein- und Ausfahrten zulässig.

6. **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 Metaldachflächen (Kupfer, Zink oder Blei) ausgeschlossen.

7. **Maßnahmen zur Regenwasserentsorgung**
Die Versickerung und das Auffangen des Regenwassers erfolgt für jedes Grundstück separat über ein Mulden-Rigolen-system mit zusätzlicher Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 12 m³.
Für das Flurstück 6/3 ergeben sich eine Rigolenfläche (Sohle) von ca. 14,0 m² und ein Rigolen-volumen von 8,8 m³. Für die Flurstücke 7/2 bis 7/4 ergeben sich Rigolenflächen (Sohle) von ca. 17,6 m² und Rigolen-volumen von 11,0 m³.
Eine Vernässung der Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.

8. **Grünflächen/Erhaltungsgelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25b BauGB)**
8.1 Die private Grünfläche ist als Gartenland aus dem Bestand zu entwickeln und zu erhalten.
8.2 Nicht überbaute Flächen sind landschaftsgärtnerisch mit Rasen, Gehölzen oder Stauden anzulegen. Eine vegetationslose Gestaltung (Schottergärten u. ä.) ist nicht zulässig.
8.3 Als vorbeugende Maßnahme sind an der nördlichen Grenze der Flurstücke 7/4 und 7/3 und an der südlichen Grenze des Flurstücks 7/2, zugunsten von Gehölzbrütern der Siedlungsgebiete, auf einer Breite von 3,0 m die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung einer freiwachsenden einreihigen Hecke festgesetzt. Es sind standortheimische Straucharten (mind. 5 Straucharten) aus möglichst gebiets-eigenen Herkünften in der Pflanzqualität Sträucher: mind. 60/100 cm zu verwenden. Die Pflanzabstände der Sträucher in der Reihe sollen 1,5 m betragen. Die Pflanzung ist durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern und die Schutzeinrichtungen bei Bedarf instand zu setzen. Es ist eine sichtbare Ausgrenzung der Hecke zur Wohnbaufäche (dauerhafte Pfosten mit mind. 50 cm über Erdboden alle 5,0 m) vorzusehen. Die Ablagerung von Bioabfällen und ein Auf-den-Stock-Setzen der Hecke sind nicht zulässig. Die Pflege der Gehölze durch 1-2malige Pflegemaßnahmen ist über 5 Jahre erforderlich. Nachpflanzung der Sträucher bei mehr als 10 % Ausfall erforderlich. Bedarfswiese sind die angepflanzten Sträucher zu wässern. Die Maßnahme ist in der Planperiode mit dem Baubeginn zu realisieren. Für die Pflege und Unterhaltung sind die privaten Grundstückseigentümer verantwortlich.

- 8.4 Als vorbeugende Maßnahme ist an der westlichen Grenze des Flurstücks 6/3, zugunsten von Gehölzbrütern der Siedlungsgebiete, auf einer Breite von 5,0 m die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung einer freiwachsenden zweireihigen Hecke festgesetzt. Es sind standortheimische Straucharten (mind. 5 Straucharten) aus möglichst gebiets-eigenen Herkünften in der Pflanzqualität Sträucher: mind. 60/100 cm zu verwenden. Die Pflanzabstände der Sträucher in der Reihe sollen 1,5 m betragen. Die Pflanzung ist durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern und die Schutzeinrichtungen bei Bedarf instand zu setzen. Es ist eine sichtbare Ausgrenzung der Hecke zur Grünfläche (dauerhafte Pfosten mit mind. 50 cm über Erdboden alle 5,0 m) vorzusehen. Die Ablagerung von Bioabfällen und ein Auf-den-Stock-Setzen der Hecke sind nicht zulässig. Die Pflege der Gehölze durch 1-2malige Pflegemaßnahmen ist über 5 Jahre erforderlich. Nachpflanzung der Sträucher bei mehr als 10 % Ausfall erforderlich. Bedarfswiese sind die angepflanzten Sträucher zu wässern. Die Maßnahme ist in der Planperiode mit dem Baubeginn zu realisieren. Für die Pflege und Unterhaltung sind die privaten Grundstückseigentümer verantwortlich.

- 8.5 Pflanzliste Sträucher Qualität Höhe 60/100 cm, 3-treig
Amelanchier lamarckii Felsenbirne Salix aurita Ohrweide
Cornus sanguinea Hartriegel Cornus mas Kornelkirsche
Corylus avellana Hasel Crataegus laevigata Roldorn
Lonicera periclymenum Geißblatt Rosa multiflora Rose
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
8.6 Als Maßnahme zum Baumschutz sind die straßenbegleitenden Bäume am Feldweg im Wurzelschutzraum mit einem festen Bauschutz (z. B. Pfosten mit Querriegel), auch in der Phase der Baufeldfreimachung, zu sichern. Dies gilt nicht für den Bereich der geplanten Zufahrt Baufeldfreimachung, zu sichern. Dies gilt nicht für den Bereich der geplanten Zufahrt (Flst. 7/3).

9. **Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**
Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIb der Wasserfassung Schwerin. Die Anforderungen an einen erhöhten Grundwasser- und vorbeugenden Trinkwasserschutz sind daher im Plangebiet zu beachten und einzuhalten. Ölheizungen sind nicht zulässig. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen sind gesondert bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

II. Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V

Außere Gestaltung der baulichen Anlagen, Anzahl der Stellplätze, Einfriedungen

10. **Dachgestaltung** (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
10.1 Es sind für die Hauptgebäude im WA nur Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Neigung von 25° bis 48° zulässig.
10.2 Es sind im WA nur rote bis rotbraune und anthrazitfarbene, nicht glänzende Dacheindeckungen für die Hauptgebäude zulässig.
10.3 Für Vordächer und untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Wintergärten, Erker, Kellerniedergänge, Terrassenüberdachungen) sowie Nebengebäude sind auch andere Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen als in 10.1 bis 10.2 festgesetzt zulässig. Grunddächer sind zulässig.
10.4 Für die Fassaden der Hauptgebäude im WA sind Klinkerverblendung, Putz und Putz mit sichtbaren Holzkonstruktionsanteilen zulässig.
11. **Stellplätze** (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)
Pro Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit innerhalb der privaten Grundstücksfläche nachzuweisen.
12. **Einfriedungen** (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
Einfriedungen entlang der öffentlichen Straße dürfen maximal 1,20 m hoch sein.

13. **Verfahren**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtsverbindlich im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.

III. Hinweise

Baumschutzrechtliche Hinweise

1. Bäume dürfen im Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 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 RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Erdarbeiten u. ä. im Wurzelbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis Nordwestmecklenburg).
2. Das Verfahren und das verpflichtende Ausgleichserfordernis ergibt sich nach § 18 NatSchAG M-V i.V.m. § 15 BNatSchG und entsprechend dem Baumschutzkompensationserlass M-V vom 15.10.2007.

3. Als Maßnahme zum Baumschutz sind die straßenbegleitenden Bäume am Feldweg im Wurzelschutzraum mit einem festen Bauschutz (z. B. Pfosten mit Querriegel), auch in der Phase der Baufeldfreimachung, zu sichern. Dies gilt nicht für den Bereich der geplanten Zufahrt.

Artenschutzrechtliche Hinweise

1. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
2. Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung innerhalb der Verkehrsflächen und der Grünflächen ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten/Kaltstrahler zu verwenden.
3. Unmittelbar vor Baufeldfreimachung bzw. vor jeglicher Bau- und Erschließungsmaßnahmen müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Bei möglichen Ertönen ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden. Die Baugruben/Gräben sind schnellstmöglich zu verschließen. Vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) sind zu entfernen und außerhalb des Baufelds in der angrenzenden Freifläche am Lesesteinhaufen aussetzen. Alle Baugruben/Gräben etc. sind täglich auf hineingefallene Tiere zu kontrollieren.

Bodenschutzrechtliche Hinweise

1. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begründenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
2. Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
3. 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 (uWB) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
4. 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 zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.
5. Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z. B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdmaterial oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA einzuhalten.
6. Für die Versorgung der Eigenheime mit Erdwärme bzw. für die Installation von Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der uWB zu stellen.

Hinweise zur Regenwasserversickerung und zur Versickerung von biologisch vorgereinigtem Abwasser

1. Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen hat entsprechend dem Gutachten zur Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens mit Vordimensionierung von Versickerungsanlagen der GfG Gesellschaft für Ingenieurgeologie mbH, Stralendorf, 20.01.2023, zu erfolgen.
2. Werden im Zuge der Bebauung andere Standorte als die in Aussicht genommenen und in der Planzeichnung dargestellten für die Versickerung gewählt, sind die hydrogeologischen Verhältnisse in dem Bereich erneut zu prüfen.
3. Das Versickerungssystem ist in die versickerungsrelevante Schicht fachtechnisch richtig einzubinden.
4. Liegen die hydraulische Berechnung für die anfallenden Regenwassermengen je Grundstück sowie die wasserrechtliche Einleitgenehmigung in den LV54 vor und sind die technischen Voraussetzungen beim LV54 gegeben, kann das Regenwasser in den LV54 eingeleitet werden.

Bodendenkmalpflegerische Hinweise

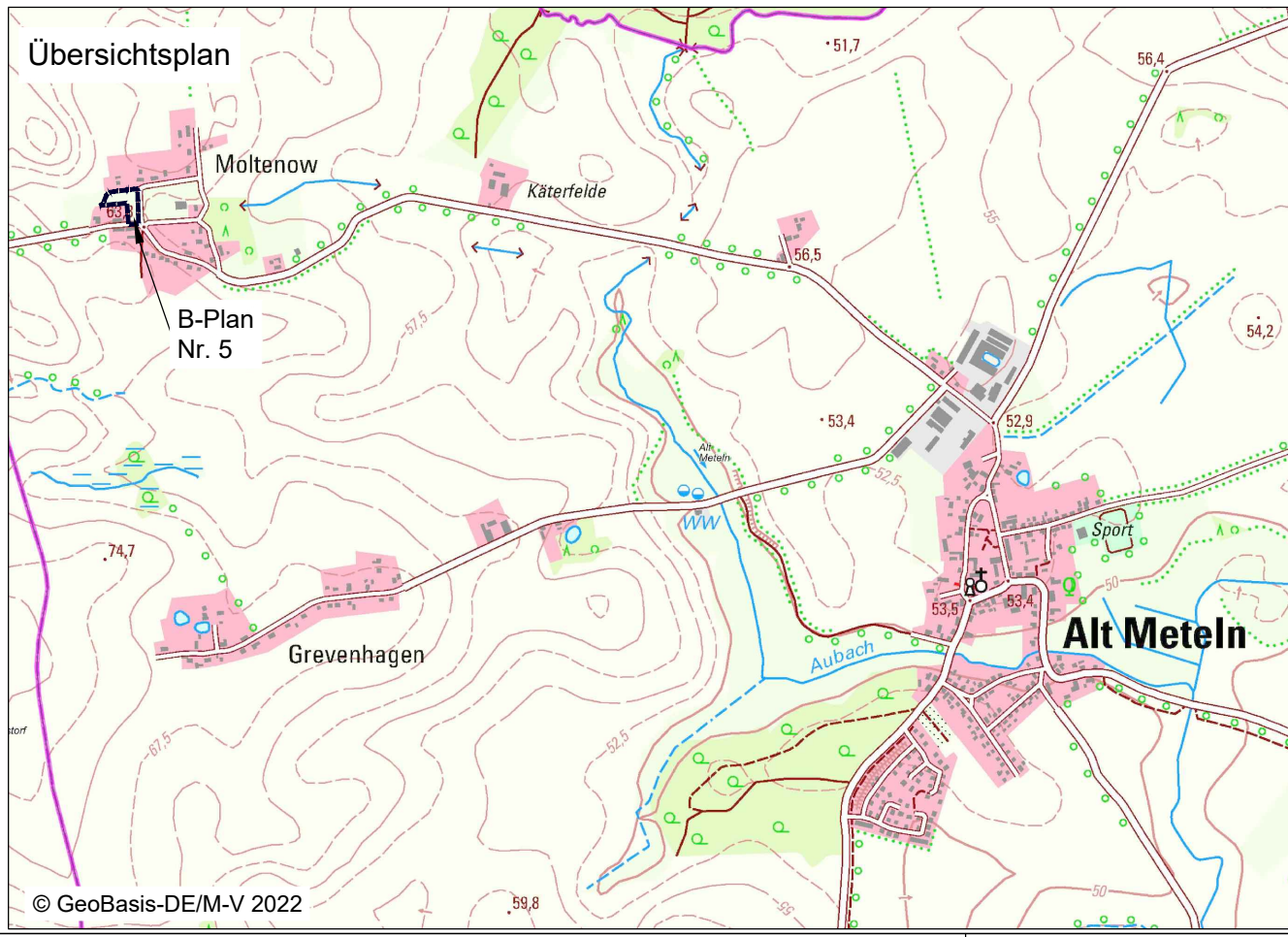
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde oder Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DStG 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 erlischt 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 DStG M-V).

Gewässerschutzrechtliche Hinweise

Es wird auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung des WSG Schwerin hingewiesen. Verboten sind:
- Unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe C, D nach der AwSV
- Erdwärmesonden.

Auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wieder herzustellen.
Werden Erdaushüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung 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.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.



rechtsverbindlich:	18.03.2024
geänderte Endfassung:	Februar 2024
Endfassung:	Mai 2023
Entwurf:	Juni 2022
Planungsstand	Datum

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Feldweg Moltenow“ der Gemeinde Alt Meteln nach § 13b BauGB
Änderung des Verfahrens in: nach § 13a BauGB
aufgrund der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) - Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit Unionsrecht

Kartengrundlage: Lage und Höhenplan Gemeinde Alt Meteln Gemarkung Moltenow Flur 1	Legende Lage und Höhenplan Bauweise Lage und Höhenplan Bauweise Lage und Höhenplan Bauweise	Bürgergemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung Ziegelweg 3 19057 Schwerin info@buero-sul.de www.buero-sul.de
---	---	---

Maßstab 1 : 500