

Gemeinde Göhren-Lebbin - Bbauungsplan Nr. 15 'Bergweg Untergöhren' - Satzung

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1.000



Nebenzeichnung M 1 : 500

Strandhaus 1, Obergeschoss

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 2-9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§§ 16 und 20 BauNVO) z.B. II (höchstens)

GRUNDFLÄCHE (§ 19 Abs. 2 BauNVO) z.B. 420 m² als Höchstmaß

GESCHOSSFLÄCHE (§ 20 Abs. 3 BauNVO) z.B. 840 m² als Höchstmaß

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

PARKPLATZ

FUSS- UND RADWEG

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN **KINDERSPIELPLATZ**

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

WASSER

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

UNTERIRDISCH (mit Angabe der Leitungsart)

WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

WASSERFLÄCHEN MIT ZWECKBESTIMMUNG
- Bootsteig (Fläche D, E, F)

FLÄCHENBEZEICHNUNG, z.B. Fläche A

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR WALD

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

MASSNAHMENFLÄCHE M1 - M3

VERSICKERUNGSFLÄCHE

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, z.B. Fläche 2

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, z.B. Fläche 5

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN z.B. Stellplätze

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

HÖHENPUNKT, HÖHENLINIEN

VORHANDENE BÖSCHUNGEN

VORHANDENE BÄUME

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FLÄCHENABGRENZUNGEN, z. B. Fläche abcd

HÖHENBEZUGSPUNKT

63,91 m d. HN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GSETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

BUNDESWASSERSTRASSE "MÜRITZ-ELDE-WASSERSTRASSE" gemäß § 1 Absatz 1 Ziffer 1 BwaStG und § 9 Abs. 6 BauGB

50 m KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN gemäß § 29 NatSchG M-V

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (LSG) "Mecklenburger Großseenland"

MASSNAHMENFLÄCHEN gemäß § 20 NatSchG M-V

GESCHÜTZTE BAUMREIHE gemäß § 19 NatSchG M-V

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sondergebiet „Wassersport“ dient vorwiegend zur Unterbringung von baulichen Anlagen des Boots- und Yachthafens. Zulässig sind die der Eigenart des Hafengebietes entsprechenden Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung sowie Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke. Ausnahmeweise können nicht wesentlich störende Nutzungen durch Schank- und Spielwirtschaften und untergeordnete kommerzielle Nutzungen zur Ergänzung des Angebotes zum Wassersport zugelassen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

2. Die Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet „Wassersport“ wird als zulässige Traufhöhe und als zulässige Firsthöhe über den jeweils in den überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzten Höhenbezugspunkten wie folgt festgesetzt:

Teilfläche	Strandhaus	Werkstattgebäude
zulässige Traufhöhe (m)	6,50	6,50
zulässige Firsthöhe (m)	10,50	8,00

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Für das Strandhaus im Sondergebiet „Wassersport“ kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Laubengang mit einer Terrasse mit einer Tiefe bis zu 5 m zugelassen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

4. Der Bereich des Erdgeschosses sowie die Fläche abcd im 1. Obergeschoss des Strandhauses sind von einer gastronomischen Nutzung mit Außenbestuhlung ausgeschlossen. Im Bereich der Fläche egh im 1. Obergeschoss des Strandhauses kann eine gastronomische Nutzung mit Außenbestuhlung zugelassen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB).

5. Das auf den Dachflächen sowie auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

6. Einfriedungen von Grundstücken sind mit einem Bodenabstand von mindestens 20 cm auszuführen. Die Ausführung als Mauer oder als Zaun mit durchgängiger Einbindung in den Boden ist unzulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

7. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft (Fläche 1) ist als Wiese anzulegen und durch extensive Pflege zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

8. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche 2) sind Eichen (*Quercus petraea* oder *Quercus robur*) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm in Reihe in einem Abstand von mindestens 8 m und maximal 10 m untereinander zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind mit Sträuchern der Gehölzliste so zu bepflanzen, dass je ein Quadratmeter ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 80-100 cm gesetzt wird. Auf die erforderliche Anzahl von Baum- und Strauchpflanzungen sind vorhandene Bäume und Sträucher, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen, anrechenbar (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

9. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche 3) sind Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) und Silber-Weiden (*Salix alba*) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm in Reihe in einem Abstand von mindestens 5 m und maximal 8 m untereinander zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind mit Grauwalden (*Salix cinerea*) so zu bepflanzen, dass je ein Quadratmeter ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 80-100 cm gesetzt wird. Auf die erforderliche Anzahl von Baum- und Strauchpflanzungen sind vorhandene Bäume und Sträucher, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen, anrechenbar (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

10. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche 4) sind Erlen (*Alnus glutinosa*) oder Silber-Weiden (*Salix alba*) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einer Dichte von einem Baum je angefangene 25 m² Anpflanzungsfläche zu pflanzen. Auf die erforderliche Anzahl von Baum- und Strauchpflanzungen sind vorhandene Bäume und Sträucher, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen, anrechenbar (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

11. Bei allen Gebäuden sind die Außenwandflächen, ausgenommen Fensterflächen, auf mindestens 10 % der Fassadenlänge dauerhaft mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen derart zu begrünen, dass je angefangene 2 m Fassadenlänge mindestens eine Pflanze gesetzt wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

12. Auf der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche 5) sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und nach Abgang durch die Arten Silber-Weide (*Salix alba*) oder Erle (*Alnus glutinosa*) nachzupflanzen. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

13. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Grünfläche M 1) sind Eichen (*Quercus petraea* oder *Quercus robur*) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm in Reihe in einem Abstand von mindestens 8 m und maximal 10 m untereinander zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind mit Sträuchern der Gehölzliste so zu bepflanzen, dass je ein Quadratmeter ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 80-100 cm gesetzt wird. Auf die erforderliche Anzahl von Baum- und Strauchpflanzungen sind vorhandene Bäume und Sträucher, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen, anrechenbar (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

14. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Grünfläche M 2) sind dicht mit Gehölzen zu bepflanzen. Dabei ist je angefangene 50 m² Grünfläche mindestens 1 Baum als Heister mit einer Mindesthöhe von mindestens 150-200 cm gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Die restlichen Flächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen, so dass je angefangene 2 m² Fläche ein Strauch gesetzt wird. Auf die erforderliche Anzahl von Baum- und Strauchpflanzungen sind vorhandene Bäume und Sträucher, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen, anrechenbar (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

15. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Grünfläche M 3) ist je angefangene 500 m² mindestens 1 Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Die restlichen Flächen sind als Wiese anzulegen und durch extensive Pflege zu erhalten. Auf die erforderliche Anzahl von Baum- und Strauchpflanzungen sind vorhandene Bäume und Sträucher, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen, anrechenbar (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

16. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

17. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

18. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

19. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

20. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

21. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

22. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

23. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

24. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

25. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

26. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

27. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

28. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

29. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

30. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

31. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

32. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

33. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

34. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

35. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

36. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

37. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

38. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

39. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Sträucher:

- Cornus sanguinea*
- Corylus avellana*
- Crataegus monogyna*
- Euonymus europaea*
- Frangula alnus*
- Lonicera xylosteum*
- Prunus spinosa*
- Rhamnus catharticus*
- Rosa canina*
- Rosa corymbifera*
- Rosa rubiginosa*
- Rosa tomentosa*
- Salix caprea*
- Sambucus nigra*
- Viburnum opulus*

Blutroter Hartfegol

- Gemeine Hasel
- Eingriffeliger Weißdorn
- Pflaflenhütchen
- Faulbaum
- Rote Heckenkirsche
- Schlehe
- Kreuzdorn
- Hunds-Rose
- Hecken-Rose
- Weinrose
- Fliz-Rose
- Sal-Weide
- Schwarzer Holunder
- Gemeiner Schneeball

VI. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

1. **DACHFORM UND DACHNEIGUNG**
Im Planungsbereich sind nur geneigte Dächer mit mindestens 15° und 22° Dachneigung zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Dachelemente, wie Eingangsüberdachung, Erker und Gauben. Flachdächer sind unzulässig.

2. **WERBEANLAGEN**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen eine Fläche von 1 m² nicht überschreiten. Leuchtschilder, Lichtwerbung und Werbung mit wechselndem, bewegtem und laufendem Licht sind unzulässig.

3. **STELLPLÄTZE**
Die Befestigung von Fußwegen, Grundstückszufahrten und Stellplätzen ist ausschließlich in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen (Rasenspaltstein, Fugenpflaster, Rastersteinplatten o.ä.). Die Wasserdrückhaftigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss o.ä. sind unzulässig.

4. **ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**
Ordnungswidrig handelt im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Vorschriften Nr. 1 bis 3 dieser Satzung verstößt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V geahndet werden.

5. **ARCHÄOLOGISCHE BODENFUND**
Sollten während den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 12.07.2010 [DSchG M-V]) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

6. **SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN**
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Leitungen nicht zu rechnen ist. Bauliche Anlagen sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Ausgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

7. **ALLLASTEN**
Gemäß Stellungnahmen des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur vom 16.02.1998 sind im Planungsbereich keine Alllasten bekannt. Sollten bei Bauearbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes angetroffen werden, sind diese dem Umweltamt als zuständige Behörde anzuzeigen.

8. **GESETZLICHER BAUMSCHUTZ**
Die Bestimmungen des § 18 des NatSchG M-V „Gesetzlich geschützte Bäume“ bleiben von den Bestimmungen des Bebauungsplans unberührt.

9. **WALDGESETZ**
Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen gemäß § 2 LWaldG. Außerdem grenzen an den örtlichen Geltungsbereich Waldbestände an. Der im § 20 des Waldgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern definierte Mindestabstand von 30 m zum Wald für bauliche Anlagen ist einzuhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. **GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN**
Das Plangebiet befindet sich im Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchG M-V.

2. **BUNDESWASSERSTRASSE**
Die Wasserflächen (Fließensese) sind Bundeswasserstraße.

GESETZE UND VERORDNUNGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZsV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V, S. 323)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I, S. 148)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Landesnaturschutzgesetz NatSchG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V, S. 383, 395)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V 2006, S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V, S. 323), hat die Gemeindevertret