

Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 49 "Schweriner Chaussee" (Vorentwurf)

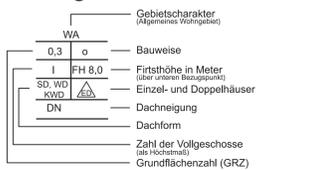
Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 Landesbaurechtsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 49 "Schweriner Chaussee", umfassend die Flurstücke 70/6, 81/4 und Teilstücke der Flurstücke 70/3, 79/3, 88/1 in der Gemarkung Parchim, begrenzt im Norden durch die B 321 (Schweriner Chaussee), im Osten durch Wohnbebauung, im Süden durch Brachflächen sowie im Nordwesten durch den LIDL-Einkaufsmarkt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Es gilt 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. I Nr. 167).

Planzeichnung (Teil A)



Nutzungsschablone



Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenerklärung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet, mit lfd. Nummerierung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 8,0 Firsthöhe in m als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

DN zulässige Dachneigung

SD, WD, KWD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

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

Verkehrsbeschränkungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P privat

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Versorgungsflächen

Standort für Abfallbehälter und Sperrmüll am Tag der Abholung

Abwasser, Schacht

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

P privat

o öffentlich

Abschirmgrün, privat

Straßenbegleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzen Bäume

Anpflanzen Sträucher

Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

vorhandene bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)

vorhandene Geländehöhen in m ü. NNH (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einziehung (vorhanden)

Bäume im Bestand (Kronentraufe)

künftig fortfallend

Grundstücksteilung, in Aussicht genommen

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

vorhandene bauliche Anlagen

Bemassung in m

vorhandene Geländehöhen in m ü. NNH

Einziehung (vorhanden)

Bäume im Bestand (Kronentraufe)

künftig fortfallend

Grundstücksteilung, in Aussicht genommen

Textliche Festsetzungen (Teil B)

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 4, 13 und 13a BauNVO)

1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 4 Abs. 1 BauNutzungsverordnung (BauNVO) ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, das vorwiegend dem Wohnen dienen soll.

1.2 Allgemein zulässig sind die folgenden in § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen:

- Wohngebäude,

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

1.3 Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungen: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenck- und Speisewirtschaften

1.4 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.5 Ausnahmsweise zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden nicht-störenden Handwerksbetriebe sowie die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht störenden Gewerbebetriebe.

1.6 Zulässig sind gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe.

1.7 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) ist die Errichtung von Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 bis 16 bis 19 BauNVO)

2.1 Für das Baugelände wird eine maximale Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden - OKFF) von 0,5 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Die Sockelhöhe ist gleich der Schnittpunkt von Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss und dem aufstehenden Mauerwerk.

2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) ist eine maximale Firsthöhe von 8,0 m zulässig. Die Firsthöhe ist gleich der Firsthöhe auf der Sockeloberfläche.

2.3 Für die festgesetzte Sockel- und Firsthöhe gilt als Bezugspunkt die mittlere hergestellte Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche.

2.4 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl bestimmt. Die Grundflächenzahl ist in den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 0,3 festgelegt.

3. Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) beträgt die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke 1.100 m², das Höchstmaß der Baugrundstücke beträgt 1.600 m².

3.2 Für die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße sowie das Höchstmaß der Baugrundstücke sind Abweichungen entsprechend § 31 Abs. 1 BauGB von bis zu 5 % zulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1 Im Bebauungsplangebiet sind maximal zwei Dauerwohnungen je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)

5.1 Innerhalb der Baugelände ist im Vorgartenbereich die Errichtung von PKW-Stellplätzen, Garagen, Carports, Wärmepumpen, Klimatechniken und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellflächen für Müllbehälter nicht zulässig. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der Hauptgebäude- und der Straßenseite, deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze und der Straßenseite (der Schweriner Chaussee zugewandt) Grundstücksgrenze. Nebenanlagen sind hier auch unzulässig, wenn sie direkt an das Hauptgebäude angebaut werden. Im Vorgartenbereich ist je Baugrundstück ein Zugang von bis zu 2,5 m Breite zulässig.

5.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und nur in den überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Satz 1 gilt nicht für:

- Kinderspiel-Einrichtungen

- Einfriednungen

- Zugänge und Zufahrten zu und auf den Grundstücken

- überdachte und nicht überdachte Garten-Freizeite und Nebengebäude (hier: Garten-, Gewächshäuser und Abstellhäuser bis zu einer Grundfläche von höchstens 24 m²)

5.3 Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen außerhalb der durch die Baugrenzen und Baulinie festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist entsprechend § 12 Abs. 2 und Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig.

5.4 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 und 4 BauNVO ist die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen, PV-Anlagen (Photovoltaik) auf unbauten Freiflächen sowie von Funkantennen unzulässig.

6. Anschluss anderer Flächen in die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Von der Planstraße A ausgehende Grundstückszufahrten sind nicht zulässig.

7. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 32 Abs. 1 LWVG)

7.1 Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sowie § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

8.1 Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b i.V.m. § 1a und § 9 Abs. 1 BauGB, § 202 BauGB)

9.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze, Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen sind in wasser-durchlässiger Bauweise (wie Fugenpflaster, Natursteinpflaster, Rasengitter, Schotterrasen oder wasser-gedundene Decke) herzustellen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig auszuführen.

9.2 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind die Vorgartenbereiche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht für den Zugang zum Hauptgebäude benötigt werden. Die Anlage von Kies-, Schotter- oder Steinschüttungen (Steingärten) auf Vorgartentflächen ist nicht zulässig.

(Art und Umfang, Pflege und Entwicklung, Realisierungszeitraum sowie die Sicherung von Maßnahmen bzw. der Festsetzungen der Grünordnung werden im weiteren Verfahren mit der Entwurfsbearbeitung ergänzt und fortgeschrieben (im Ergebnis der Eingriffsfestlegung, gemäß der methodischen Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsfestlegung des LUNG M-V, 2018).

9.3 Je Baugrundstück sind 2 Bäume (in der Artensauswahl und Pflanzqualität entsprechend der TF 9.5) auf dem jeweils betroffenen privaten Grundstück zu pflanzen. Alternativ können auch je Baum zwei Obst- (höchststamm) gepflanzte oder zwei Carports, Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

9.4 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grünflächen M1 bis M4 sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe aufgrund der zu erwartenden Flächenverluste (durch Verkehrsflächen) sowie des Verlustes vorhandener Einzelbäume. Die Maßnahmen beinhalten im Einzelnen:

M1 - dauerhaft vegetationsbedeckte Grünfläche auf 350 m², Pflanzung von 6 Bäumen,

M2 - Grünfläche auf 3,0 m breitem Randstreifen auf 250 m², mit Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke (Klein- und Großsträucher),

M3 - Entwicklung einer Grünfläche aus dem Bestand auf 450 m², mit Anpflanzung von 4 Bäumen,

M4 - Entwicklung einer Grünfläche aus dem Bestand auf 1.320 m², mit Anpflanzung von 10 Bäumen und (Initial-)jansaat Landschaftsrasen sowie Erhalt und Integration vorhandener Büsche, Sukzession.

9.5 Für die unter den TF 9.3 und 9.4 benannten Pflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Bäume und Sträucher in der Artensauswahl:

- Bäume im Straßenbegleitgrün: Crataegus "Carrierei" (Apfelrose), Gleditsia triacanthos "Thermis" (Dornlose Gleditschie), Liquidambar styraciflua (Amberbaum), Tilia tomentosa (Silberahorn), Tilia x vulgaris "Palidra" (Kaiserlinde),

- Bäume im Abschrimgrün: Acer campestre (Feldahorn), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus torminalis (Eibere),

- höhere Sträucher: Corylus avellana (Gemeine Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Malus sylvestris (Holzapfel), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Pyrus pyrastris (Wild-Birne),

- Sträucher: Cornus sanguinea (Roter Hartweige), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Gewöhnliche Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hunds-Rose), Viburnum opulus (Gemeines Schneeball), im Verband 1,0 m x 1,0 m und der Pflanzqualität:

- Bäume: H. 3xv, SIU 18 - 20 cm

- Großsträucher: 2xv, 150 - 175 cm (4- bis 5-triebig)

- Kleinsträucher: 2xv, 80 - 100 cm (3- bis 4-triebig)

zu verwenden. Die Pflanzung von Obstgehäusen sind vorrangig regional Sorten aus Mecklenburg zu verwenden. Die Pflanzung von Obstgehäusen im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.

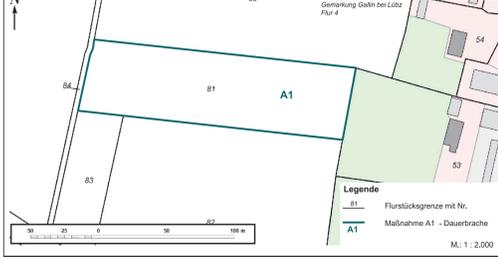
Algemeine Anforderungen an Pflanzmaßnahmen (sh. Hinweise).

Zurordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

9 Abs. 1a BauGB-Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb der Baugelände ist außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Gallin, Flur 4, auf dem Flurstück 81 (siehe Nebenzeichnung 1) die folgende Maßnahme umzusetzen:

Maßnahme A1 - Umwandlung Acker in Dauertrache (mit der Nutzungsoption als Mähweide) auf 10.370 m² Fläche

Maßnahme der Grünordnung außerhalb des Plangebietes



10. Artenschutz (§ 11 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

(Nach Maßgabe des Fachgutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - Artenschutzbeitrag (AFB). Maßnahmen werden mit der Entwurfsbearbeitung festgelegt bzw. fortgeschrieben.

10.1 Maßnahme VAFB1 - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Brutvögeln

Sämtliche Einrichtungen und Erschließungsanlagen für mögliche Bauarbeiten (Baufreimachung, Bergung des Oberbodens, Baustelleneinrichtung, etc.), eine nur ausnahmsweise zulässige Grundtötung sowie der Beginn der jeweiligen Baumaßnahme sind außerhalb der Brutvögel (§ 39 Abs. 5 BNatSchG - Zeitraum 01.10. bis 01.03.) durch Durchführung einer ökologischen Bauüberwachung auszuführen. Außenbaubereiche sollen während der Brutzeit nicht für längere Zeit unterbrochen werden, da ansonsten eine Ansiedlung von Arten in den Baufeldern nicht auszuschließen ist.

10.2 Maßnahme VAFB2 - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Reptilien (Zaunaidchse)

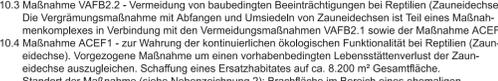
Zur Vermeidung baubedingter Tötung von Individuen ist während der Baumaßnahmen zur Bauauf-machung und Erschließung des Plangebietes eine mobile für Zaunaidchsen unüberwindbare Leit-einrichtung mit Überstegschutz ("Überhang") und "Kleintierschleusen" vorzusehen und über den Akti-vitätszeitraum der Reptilien zu unterhalten.

10.3 Maßnahme VAFB3 - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Reptilien (Zaunaidchse)

Die Vergrämnungsmaßnahme mit Abfangen und Umsiedeln von Zaunaidchsen ist Teil eines Maßnah-menkomplexes in Verbindung mit den Vermeidungsmaßnahmen VAFB2.1 sowie der Maßnahme ACEF1.

10.4 Maßnahme ACEF1 - zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität bei Reptilien (Zaun-aidchse), Vorgezogene Maßnahme um einen vorhabenbedingten Lebensstättenverlust der Zaun-aidchse auszugleichen. Schaffung eines Ersatzhabitats auf ca. 8.200 m² Gesamfläche. Standort der Maßnahme (siehe Nebenzeichnung 2); Brachfläche im Bereich eines ehemaligen Ferienlagers (Flurstücke 112/2, 113/2, 117/2, 118/2; Flur 53; Gemarkung Parchim)

ACEF - Maßnahme - Ersatzhabitat Zaunaidchse



II. Gestalterische Festsetzungen

11. Öffentliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für den Bebauungsplan Nr. 49 "Schweriner Chaussee" der Stadt Parchim (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 3 und § 84 LBauO M-V)

Dächer

11.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind Dächer als Sattel-, Walm- oder Krüppel-walmdach zu errichten. Die Dächer sind mit einem Neigungswinkel zwischen 30° - 45° zu gestalten. Für unterkrochene Gebäudeteile wie Carports, Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

11.2 Die Dachflächen von Hauptgebäuden sind mit rot- bis braunbraun bzw. grau- bis anthrazitfarbenen Dacheindeckungen zu gestalten. Weitere optische Farben dürfen ausnahmsweise verwendet wer-den. Extensive Dachbegrünungen sind zulässig.

11.3 In die Dacheindeckung integrierte oder auf den Dachflächen angebrachte Anlagen zur solaren Ener-giegewinnung sind, mit Ausnahme von aufgeständerten Anlagen, zulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflectionsbeschichtung zu verwenden.

Fassaden

11.4 Die Fassadenoberfläche von Hauptgebäuden und Garagen sind überwiegend mit rottem oder rotbraun-em bzw. grau- bis anthrazitfarbenen Sichtmauerwerk oder als Putzfassade mit rottem, rotbraunem, gelbbraunem und weißen Farbtönen oder Holz zu gestalten. Die Verwendung von Holz zur Fassaden-gestaltung ist zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk. Die Errichtung von Blockhäusern ist nicht zulässig. Glänzende und lichtreflek-tierende Materialien als Außenwandmaterialien sind nur zulässig, wenn sie der Nutzung von Sonnen-energie dienen.

Freiflächen und Einfriednungen.

11.5 Mindestens 50 v. H. der Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und der straßenbegleitenden (der Erschließungsstraße zugewandt) Außenwand des Hauptgebäudes ist als offene Vegetationsfläche zu gestalten.

11.6 Im Bereich der Planstraßen A und B sind Einfriednungen erst ab einem Mindestabstand von 1,0 m zu den Verkehrsflächen zulässig.

11.7 Einfriednungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Die Höhe der Einfriedung darf straßen-seitig (zu den Erschließungsstraßen A und B) sowie im Bereich der Vergärten an der Schweriner Chaussee 1,20 m - gemessen ab der Oberkante der anliegenden Verkehrs bzw. Gehwegflächen - nicht überschreiten.

Werbeanlagen

11.8 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtbildern, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

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

Hinweise, nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bodenkmale

1. Wenn bei Erdarbeiten Bodenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V unter Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert von Funden erkennen.

2. Die Verpflichtung ersicht Fort Werklage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die unter Denkmalschutzbehörde kann die Fried im Rahmen des Zumutbaren verhindern, wenn die sach-gerechte Untersuchung und die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Alltags- / Abfall / Bodenschutz

1. Schädliche Bodenverunreinigungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet verwendet werden.

2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenverunreinigung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich dem Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

3. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbereichs.

4. Mit der Getrennung von mineralischen, metallischen, Holzarten und sonstigen Bauabfällen und nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gemeinwohlfördernde Abfallentsorgung vorbereitet werden.

5. Bei Abbrucharbeiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkataster der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.

Baumschutz

1. Vorhandene und gepflanzte Bäume dürfen im Wurzelbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Bau-maßnahmen zu beachten, die im Nahbereich der festgesetzten und fertiggestellten Ausgestaltungen stattfinden. Befestigungen, Tiefarbeiten u.ä. im Traufbereich geschützter und/oder zum Erhalt festgesetzter Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Bei Baumaßnahmen sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18260 und RAS-IP4) zu berücksichtigen.

Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m, bei Säulenform zuzüglich 5,00 m nach allen Seiten.

2. Schnitt, Fällung und Rodung von Gehölzen sind gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur in dem Monats-Oktober bis Februar zulässig.

3. Ausnahmen zum Baumschutz sind nach § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 bis 4 BNat