

Satzung der Gemeinde Kuhstorf über den Bebauungsplan Nr. 6

“Wohngebiet am Eichhof“

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)	
GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH 3,9m	Traufhöhe als Höchstmaß
FH 9,5m	Firsthöhe als Höchstmaß
1Wo	Anzahl der Wohnungen
F mind. 700 m²	Grundstücksfläche mindestens 700 m²

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

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
—	Baulinie

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

Ö	öffentliche Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
—	öffentliche Straßenverkehrsflächen (Freihalte- oder spätere Erschließung)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen
LW	Löschwasserversorgung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	öffentliche Grünflächen
--	-------------------------

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Erhaltung
	Bäume
	Sträucher
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

LV 032/006	Gewässer II. Ordnung mit Gewässernummer
------------	---

Darstellung ohne Normcharakter

21	Wohn-/Nebengebäude
—	Flurstücksgrenzen
5/3	Flurstücksnummer
3,00m	Bemaßung

TEIL A - PLANZEICHNUNG



NUTZUNGSSCHABLONE

WA1	Grundflächenzahl
1Wo	Gebäudecharakter
ED	Anzahl der Wohnungen
—	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	offene Bauweise
—	Traufhöhe als Höchstmaß
FH 9,5mTH 3,9m	Grundstücksfläche mindestens 700 m²
F mind. 700 m²	Firsthöhe als Höchstmaß
—	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Koordinaten Geltungsbereich:
ETRS89 / UTM Zone 33N (ZE-N)
P1 X = 33249627.93 Y = 5921781.84
P2 X = 33249495.25 Y = 5921814.66
P3 X = 33249546.45 Y = 5922041.81
P4 X = 33249681.03 Y = 5922011.91

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Kuhstorf über den Bebauungsplan Nr. 6 „Wohngebiet am Eichhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Teil B - TEXT

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

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

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

- In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO als Unterart der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
- In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die Größe der Baugrundstücke 700 m² nicht unterschreiten.
- In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB Nutzungen oder Anlagen - soweit diese nicht bereits nach den Festsetzungen Nr. 1.1 bis Nr. 1.3 ausgeschlossen sind - bis einschließlich zum 31.12.2024 unzulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4; § 18 Abs. 1 BauNVO)

- Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe von 19,0 m über NN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
Oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der Firsthöhe ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.
Oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut.
- Ein Überschreiten der zulässigen Firsthöhe durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Photovoltaikanlagen ist zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche / Nebenanlagen / Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauNVO; § 12 Abs. 6 BauNVO)

- Hauptgebäude sind mit ihrer straßenseitigen Front auf der festgesetzten Baulinie zu errichten. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Carports und Garagen dürfen von den Baulinien zurückgesetzt errichtet werden.
- Zwischen der Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche und der festgesetzten Baulinie sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Unüberdachte Stellplätze sind zulässig.

4. Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4 m zulässig.

5. Grünflächen / Erhaltungsegebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25b BauGB)

- Die öffentlichen Grünflächen G1 und G2 entlang der Baumhecke und der Sichtschutzhecke am Graben dienen dem Kronentaufschutz und dürfen weder umgebrochen, noch bepflanzt werden. Die Fläche ist als Grünland anzulegen und als einschüriges Grünland zu erhalten. Grundstückszufahrten sind unzulässig. Eine Mahd vor dem 1. Juli ist nicht zulässig.
- Die öffentliche Grünfläche G3 am Graben dient als Gewässerschutzstreifen für das Gewässer II. Ordnung. Die Fläche darf weder umgebrochen, noch bepflanzt werden. Die Fläche ist als Grünland anzulegen und als einschüriges Grünland zu erhalten. Eine Mahd vor dem 1. Juli ist nicht zulässig. Die Ablagerung des Aushubs der Gewässerunterhaltung ist zulässig.
- In den Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die Gehölze der Feldhecke, der Baumhecke und die Baumreihe auf Dauer im Bestand zu erhalten.

6. Maßnahmen zum Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Zum Schutz der Böden vor Verdichtung sind die späteren Gartenflächen und die Schutzflächen der Gehölze zu sichern. Der Bodenschutz ist ein fester Bauschutz (z.B. Plösten mit Querriegel), auch in der Phase der Baufeldfreimachung und der Erschließung.

7. Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Als vorgezogene CEF-Maßnahme ist vor Beginn der Umsetzung des Bebauungsplanes in der Gemarkung Kuhstorf, Flur 1, Teilfläche des Flurstücks 126/8 in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit 1.463 m² eine zweireihige Hecke mit Heistern (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, mit Brachesaum 8,0 m breit, Pflanzabstände der Sträucher im Verband 1,5 m x 1,5 m, Pflanzabstände der Heister 15-20 m) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
Die Pflanzungen sind durch Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss zu sichern. Die Hecke ist zur Kita durch jeweils mindestens 13 Stück Eichenspaltpfähle in maximal 20 m Abstand zueinander auf Dauer zu sichern. Das Befahren des Brachesaums zur Pflege ist zulässig.
Die Pflege der Gehölze durch 1 bis 2-malige Mahd je nach Standort und Vergrasung ist über einen Zeitraum von 5 Jahren erforderlich. Nachpflanzungen der Heister sind bei Ausfall, Nachpflanzungen der Sträucher bei mehr als 10 % Ausfall erforderlich. Bedarfsweise sind die angepflanzten Sträucher/Heister zu wässern bzw. die Schutzanlage instand zu setzen. Die Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung (HrE, LUNG 2018) sind (unter Beachtung der Abweichungen) einzuhalten. Ein Auf-den-Stock-Setzen der Hecke ist nicht zulässig. Die Saumfläche ist max. 1x jährlich, aber mind. alle 5 Jahre zu mähen.

Pflanzliste Sträucher:

AOV	Gemeine Felsenbirne	Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt
CAV	Haselnuss	Amelanchier ovalis
CMO	Weißdorn	Corylus avellana
CLAE	Weißdorn	Crataegus monogyna
CLAE	Heckenrose	Crataegus laevigata
SNI	Schwarzer Holunder	Rosa canina
		Sambucus nigra

Pflanzliste Heister:

Feld Ahorn	Qualität: 125/150 cm, 2 x verpflanzt
Acer campestre	
Birke	Betula pendula

- Als vorgezogene CEF-Maßnahme ist vor Beginn der Umsetzung des Bebauungsplanes in der Gemarkung Kuhstorf, Flur 1, Teilfläche des Flurstücks 126/8 in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit 5.083 m² eine Streuboschweie anzulegen.

Festgesetzt wird die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung von 50 Hochstammobstbäumen (Pflanzen siehe Pflanzliste) in der Qualität STU 10-12 cm, Hochstamm mit dem ersten Astansatz bei 1,8m Höhe über dem Erdboden. Für die Pflanzung sind (bei einem Pflanzabstand der Bäume von 10 m) sowie einen Abstand der Reihen von 8-12 m) pro Hochstamm ca. 80-150 m² zur Verfügung zu stellen. Wasserhaltende Zuschlagstoffe, ein Wühmausschutz sowie Verbißschutz (Manschetten/Drahtseile) sind vorzusehen. Die Schutzanlage ist bei Bedarf instand zu setzen. Die Fläche ist in der Zukunft extensiv als Grünlandfläche zu nutzen. Die Fläche ist max. zweimal im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken, bei einmaliger Mahd Mitte August- Anfang September) mit Abfuhr des Mahgutes. Ein Umbruch, eine Nachsaat sowie der Einsatz von Dünger- oder Pflanzenschutzmitteln sind auf der Fläche nicht gestattet. Im Zeitraum 1. März bis 15. September ist Walzen und Schleppen auf der Fläche nicht gestattet. Ergänzungsmaßnahmen sind ab einem Ausfall von mehr als 10% erforderlich. Der Gehölzschnitt ist mindestens 5 Jahre zu gewährleisten. Bedarfsweise sind die angepflanzten Obstbäume zu wässern. Die Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung unter Ziffer 2.51 der Anlage 6 (LUNG 2018) sind einzuhalten.

Zur Unterlassung von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, der Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt einer Streuboschweie für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB einzutragen.

Pflanzliste Obstgehölze:

Apfel:	Altäcker Pfannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel
Birnen:	Clapps Liebling, Geilerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne
Pflaumen:	Königin Viktoria, Dt. Hauszwetschge, Anna Späth
Quitten:	Apfelquitte, Birnenquitte
Kirschen:	Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Wildobst: Holzapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus communis), Elsbeere (Sorbus torminalis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

II. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

- Dächer der Hauptgebäude sind mit einem Neigungswinkel von 21° bis 49° auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Dächer von Wintergärten, Terrassen, Vorbauten (Windfängen) sowie von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports). Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einem Neigungswinkel unter 21° sind nur als Gründach zulässig.
- Als Dachformen der Hauptgebäude sind Sattel-, Zelt-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Ausgenommen hiervon sind Dächer von Wintergärten, Terrassen, Vorbauten (Windfängen) sowie von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports).
- Dacheindeckungen haben mit matten sowie mattenähnlichen Tondachziegeln oder Betondachsteinen in den Farben rot bis rotbraun, anthrazit, schwarz und grün zu erfolgen. Gründächer sind zulässig. Für Wintergärten, Terrassen und Vorbauten (Windfänge) mit Flachdach oder flach geneigtem Dach unter 21° Neigungswinkel sind auch Dacheindeckungen aus Glas und Kunstglas zulässig. Für Gebäudedächer sind Dacheindeckungen aus Glas und Kunstglas zulässig. Für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) mit Flachdach oder flach geneigtem Dach unter 21° Neigungswinkel sind zusätzlich auch Bitumen- und matte Metaldacheindeckungen zulässig. Solar Kollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern zulässig, sofern dadurch keine Blendwirkungen ausgehen.
- Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind als Ziegel-/Klinkermauerwerk, Putz- oder Naturholzflächen auszuführen. Blockhäuser sind unzulässig. Mischungen der Materialien sind zulässig (Mauerwerk/Putz, Mauerwerk/Holz, Putz/Holz). Für Wintergärten sind auch Glasfassaden zulässig. Putzfassaden sind in hellen Naturfarben auszubilden. Als helle Naturfarben werden nach dem Natural Color System (NCS) festgesetzt:
 - Grau- und gebrochene Weißtöne mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 20 % sowie einem Blauanteil von höchstens 10 %
 - Gelb-, Rot-, Blau- und Grüntöne mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 20 % sowie einem Blauanteil von höchstens 10 %Naturholzfassaden sind zusätzlich auch in roten Farben sowie hellen bis hellbraunen Holztönen zulässig. Ziegel- oder Klinkerfassaden sind in nicht glänzenden roten Farbflächen oder Mischungen der Farbe Rot mit geringerem Anteil Weiß, Gelb oder Braun zulässig. Grelle Farben, glänzende Oberflächenstrukturen (außer Fenster) und/oder Effektputze (grobe Strukturierung, kontrastierende Farbinstreifung, Glimmer-/Glaseinschlüsse) sind unzulässig. Fassadenbegrenzung ist zulässig. Carports und Garagen sind an die Fassadengestaltung des Hauptgebäudes anzupassen oder abweichend hiervon mit Fassadenbegrenzung bzw. in Holz (mit den o. g. Farb- bzw. Holzarten) auszuführen. Die Festsetzungen unter diesem Punkt gelten auch für Gebäudesockel und sonstige Nebenanlagen (ausgenommen Gewächshäuser).
- Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß darf höchstens 0,50 m über der mittleren Planungshöhe der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche im Anschlussbereich Grundstück/Straße liegen.
- Staffelgeschosse sind unzulässig.
- Vorgärten sind gärtnerisch mit Rasen, Stauden und Laubgehölzen zu gestalten. Stein- und Schottergärten sind unzulässig. Die Verwendung von Stein- und Schottermaterialien für Hausumrandungen (Spritzschutz an Außenwänden) ist zulässig.
- Die straßenseitigen Einfriedungen der Grundstücke dürfen eine Höhe von 1,40 m über der mittleren Planungshöhe der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche im Anschlussbereich Grundstück/Straße nicht überschreiten.
- Auf den Baugrundstücken sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze zu schaffen.

Artenschutzrechtliche Hinweise

- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar stattdiff.
- Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung innerhalb der Verkehrsflächen und der Grünflächen ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten / Kaltstrahler zu verwenden. Die Beleuchtung darf nicht in Richtung Acker abstrahlen.
- Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.
- Unmittelbar vor Baufeldfreimachung bzw. vor jeglicher Bau- und Erschließungsmaßnahmen müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/ Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden. Die Baugruben/ Graben sind schnellstmöglich zu verschließen. Vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) sind zu entfernen und außerhalb des Baufelds in der angrenzenden Freifläche am Lesesteinhaufen auszusetzen. Alle Baugruben/Graben etc. sind täglich auf hineingefallene Tiere zu kontrollieren.
- Im Rahmen des vorsorgenden Vermeidungsgebotes ist ein Lesesteinhaufen am Südrand des B-Plangebietes anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Der Lesesteinhaufen mit ca. 2 m³ Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen) ist mit etwa 0,5 m² unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 2 m² gefüllt und mit anstehendem Boden überdeckt. Der geplante Lesesteinhaufen am Südrand des B-Plangebietes ist rechtzeitig vor Baufeldfreimachung anzulegen. Die Umsetzung der Maßnahme ist der uNB schriftlich und mit Bildnachweis anzuzeigen.
- Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 35 cm, die zur Rodung vorgesehen sind und bei denen ein Vorkommen von Fledermäusen oder Niststätten von Höhlenbrütern nicht ausgeschlossen werden kann, sind vor Abnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz zu prüfen. Bei Vorkommen von Fledermäusen oder Bruthöhlen (auch unbesetzten) sind die weitere Vorgehensweise und erforderliche Ersatzmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

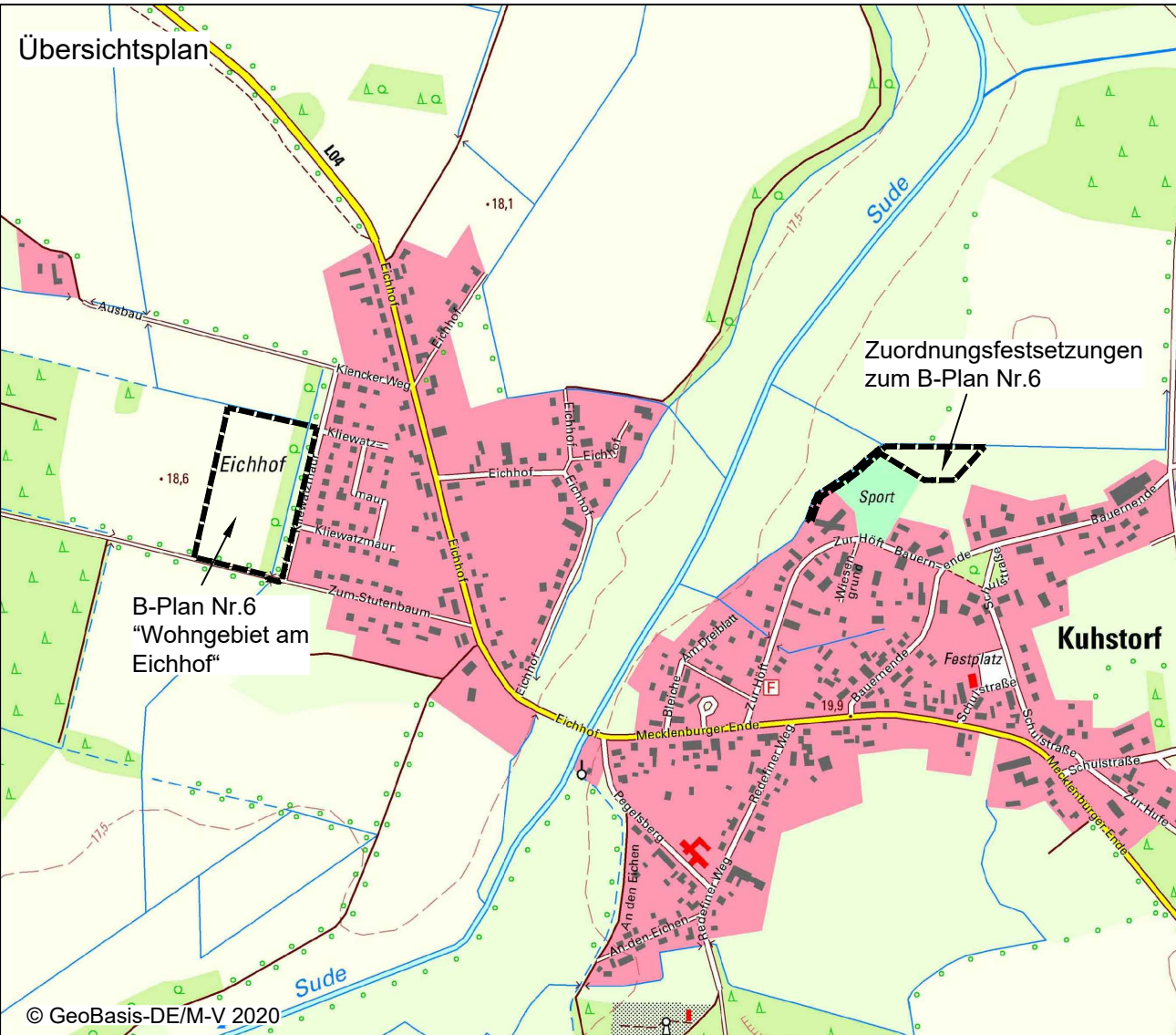
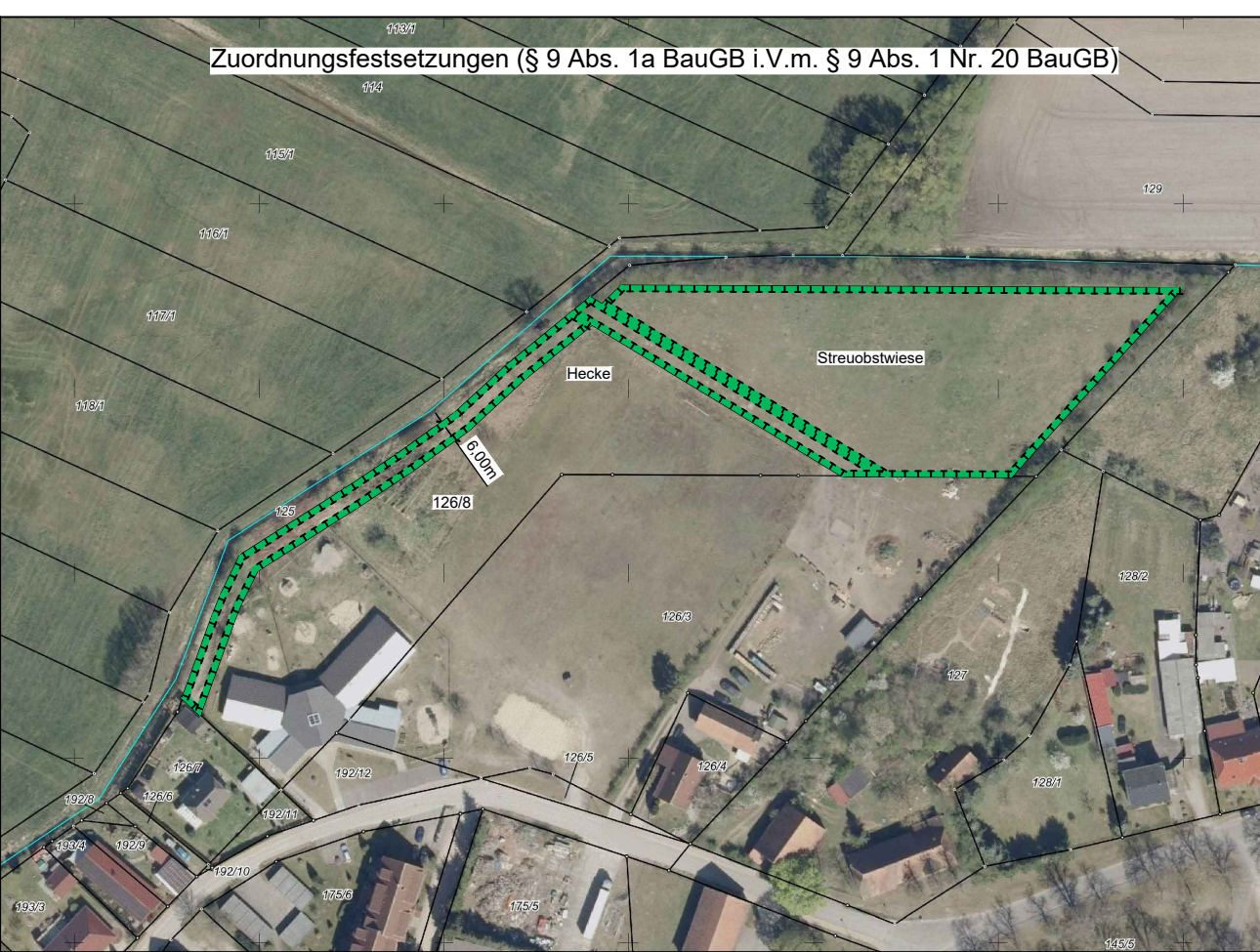
Bodenschutzrechtliche Hinweise

- 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.
- Beim Straßenbau sind die geplanten privaten Bauflächen vor Verdichtungen (Lagern / Befahren) zu schützen.
- Ein Befahren der späteren Gartenfläche und der Schutzflächen der Gehölze ist mit festen Einbauten (Poller / Zaun) zu verhindern.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.

- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer 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 Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
- 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 Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.
- Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.
- Für die Versorgung der Eigenheime mit Erdwärme bzw. für die Installation von Löschwasser- und Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der uWb zu stellen.

Hinweise zum Baumschutz

- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz (RAS-LP4 sowie DIN 18915, DIN 18916 und DIN 18920) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.



VERFAHRENSVERMERKE

- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am
- Der Bebauungsplan Nr. 6 „Wohngebiet am Eichhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
Kuhstorf,.....
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Ludwigslust-Parchim) vom Az: mit Hinweisen - erteilt.
- Der Bebauungsplan Nr. 6 „Wohngebiet am Eichhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die beigefügte Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
Kuhstorf,.....

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohngebiet am Eichhof“ sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Mitteilungsblatt "Hagenower Kommunalanzeiger" Nr. am und im Internet <http://www.hagenow-land.de/> 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. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6 „Wohngebiet am Eichhof“ in Kraft.
Kuhstorf,.....

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Rechtsverbindlich:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
geänderter Entwurf:	10. März 2021
Entwurf:	15. Juni 2020
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

“Wohngebiet am Eichhof“

Kartengrundlage:	Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Maßstab 1: 1000	