Satzung der Gemeinde Plate über den Bebauungsplan Nr. 21 "Wohnungsbau Peckatel" im Ortsteil Peckatel

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.11.2018 gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Crivitzer Amtsbote Jahrgang 05 Nr. 11 und zusätzlich im Internet https://www.amt-crivitz.de erfolgt.

- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG M-V mit Schreiben vom 02.07.2019 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 08.07.2019 bis 23.07.2019 während der allgemeinen Dienststunden des Amtes Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung erfolgt. Die öffentliche Auslegung ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt Crivitzer Amtsbote Jahrgang 06 Nr. 6 vom 28.06.2019 bekannt gemacht worden. Am 27.11.2018 fand eine Einwohnerversammlung/ Informationsveranstaltung für die Anlieger statt.
- 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.07.2019 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 21 "Wohnungsbau Peckatel" mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- 6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wohnungsbau Peckatel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 20.04.2020 bis 22.05.2020 während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung und im Internet https://www.amt-crivitz.de. zu iedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" vom 27.03.2020 und zusätzlich im Internet https://www.amt-crivitz.de mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht

- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,

- dass umweltbezogene Stellungnahmen zusätzlich ausliegen und - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.



Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 03.02.2020/02.11.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 9. Der Bebauungsplan Nr. 21 "Wohnungsbau Peckatel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.11.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem



Der Bürgermeister

10. 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 . 17.11. 20



11. Der Bebauungsplan Nr. 21 "Wohnungsbau Peckatel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.



Der Bürgermeister

Nr. 21 "Wohnungsbau Peckatel" auf Dauer während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 18.12.2020 gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang und zusätzlich im Internet https://www.amt-crivitz.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) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienststunden einzusehen. Mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung im "Crivitzer Amtsboten" tritt die Satzung in Kraft. Plate. 21.12. 2020

12. Der Satzungbeschluß sowie die Stelle, bei der die Satzung des Bebauungsplanes



(Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Der Bürgermeister

13. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wohnungsbau Peckatel" ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde

NUTZUNGSSCHABLONE

WA 1-7 — Gebietscharakter mit Nummerierung o 0.35 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß nur Einzelhäuser zulässig ----- offene Bauweise

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBI. I S. 1728) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBI. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.11.2020 folgende Satzung der Gemeinde Plate über den Bebauungsplan Nr. 21 "Wohnungsbau Peckatel" im Ortsteil Peckatel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN Art der baulichen Nutzung

Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Darstellung ohne Normcharakter

_____ Zaun

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

besonders geschütztes Biotop

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Richtfunkstrecke Vodafon GmbH

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

LSG_022b "Lewitz"

Wohn-/Nebengebäude

Flurstücksnummer

Bestandsbäume

Rodung von Bäumen

mit 25m Freiraum

— unterirdische Leitung

unterirdische Kabel Telekom

Bemaßung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze → Hauptfirstrichtung Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Parkfläche 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen Spielplatz

Fläche für Kronentraufenschutz K1 - K4

Versickerungsflächen (Zusatzzeichen)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie

Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Grünflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Übersicht Zuordnungsfestsetzungen

00000000 00 000 N





Teil B - TEXT

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen
- nicht störenden Handwerksbetriebe und
- Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen
- ausgeschlossen 1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen ausgeschlossen 1.4 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den
- Straßen keine Garagen, Carports und Nebengebäude zulässig. 1.5 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind im Baufeld 1 zwischen der rückwärtigen Baugrenze und
- den südlichen Grundstücksgrenzen Garagen, Carports und Nebengebäude ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Traufhöhe mit max. 4,00 m über den unteren Bezugspunkt bestimmt. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet. Die OK Erdgeschoss wird mit max. 0,50 m über Höhe des unteren Bezugspunktes festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte) in Meter über Höhennormal

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer max. Breite von 4,5 m zulässig.

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 Das Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist auf den

Grundstücken zu sammeln bzw. zu versickern. Immissionsschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb des Wohngebietes ist der Betrieb von Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wasserwärmepumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die folgenden Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

ule loigenden Abstande zu maisgeblichen immissionsorten eingenalten werden.									
Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9

6. Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 1a und § 9 (1a) BauGB

6.1 Die öffentlichen Grünflächen K1- K4 entlang der Gemeindestraße und der LSG-Grenze im

Osten dienen dem Kronentraufschutz der Baumreihe / Feldhecke und dürfen weder umgebrochen, noch bepflanzt werden. Die Fläche ist als Grünland anzulegen und als einschüriges Grünland zu erhalten. Grundstückszufahrten sind unzulässig.

6.2 Die bestehende öffentliche Grünfläche ist landschaftsgärtnerisch aus dem Bestand zu entwickeln. Spielflächen und Ausstattungselemente sind zulässig.

6.3 Die Versicherungsflächen sind landschaftsgärtnerisch als Rasenfläche zu entwickeln. Eine Beräumung der Flächen ist zulässig.

4. Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden

folgende Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet: 7.1 Geplant ist für das Flurstück Gemarkung Plate Flur 2, gemeindliches Flurstück 83/76 tlw. die Ausweisung der Nutzung als Streuobstwiese auf vorhandenem Grünland. Die Grünlandfläche mit 17.300 m² ist extensiv zu nutzen. Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September). Es sind 144 Obstbäume als Hochstamm in der Qualität mind. 10/12 cm STU mit Verankerung zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflegehinweise entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung (2018) sind bindend.

7.2 In der Gemarkung Plate, Flur 2 Flurstück 76 teilweise, ist in der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - eine dreireihige Hecke mit Heister (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, mit Brachesaum 17,0 m breit) auf 186,5 m Länge zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Das Befahren des Brachesaums zur Pflege, auch Grabenpflege, ist zulässig. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Heister alle 15 m in der Reihe zur Brache als Ersatz für den Strauch, Die Hecke ist zum Grünland durch mind. 10 Stk. Eichenspaltpfähle in max. 20m Abstand zueinander auf Dauer zu sichern (siehe auch 7.9).

7.3 Als vorgezogene CEF-Maßnahme (Herbstpflanzung) ist in der Gemarkung Peckatel, Flur 2, Flurstück 447 teilweise, in der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - eine dreireihige Hecke mit Heister (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, mit Brachesaum 17,0 m breit) auf 60m Länge zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Das Befahren des Brachesaums zur Pflege ist zulässig. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Heister alle 15 m in der Reihe zur Brache als Ersatz für den Strauch, Reihenabstand 1,50 m. Verbissschutz ist vorzusehen. Die Heckenkante zum Grünland ist durch mind. 4 Stk. Eichenspaltpfähle in max. 20m Abstand zueinander auf Dauer zu sichern.

7.4 Pflanzliste Sträucher:

Gemarkung Plate, Flur 2,

Streuobstwiese

Flurstück 83/76

Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt

Haselnuss Corylus avellana Weißdorn Crataegus monogyna Weißdorn Crataegus laevigata Heckenrose Rosa canina Schwarzer Holunder Sambucus nigra Ohr-Weide Salix aurita (an Gräben)

7.5 Sortenliste Obstgehölze

Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Alkmene, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams

Christbirne Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte

Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetschge, Anna Späth Kirschen: Oktavia, Regina

Weitere historische mecklenburgische oder allergenarme Sorten sind zulässig.

- 7.6 Als Ersatz für die Rodung von Bäumen nach Baumschutzkompensationsersatz sind 2 Ersatzbäumen in der Qualität Hst STU 16-18 cm in der Gemarkung Peckatel, Flur 1, Flurstück 29 als Lückenbepflanzung in der vorhandenen Reihe zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- 7.7 Als Ersatz für die Rodung von 2 Bäumen sind 2 Ersatzbäumen in der Qualität Hst STU 16-18 cm in der Gemarkung Peckatel, Flur 1, Flurstück 29 als Lückenbepflanzung in der vorhandenen Reihe zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Qualität Hochstamm 2x veroflanzt STU 16-18 cm. norddeutscher Provinzvens. Verbissschutz ist vorzusehen

Acer campestre Acher pseudoplatanus Berg-Ahorn Betula pendula Sand-Birke Quercus robur

7.8 Pflanzliste Bäume

7.9 Alternativ zu 7.2 wird als Ausgleich auf das Ökokonto NWM-025 in Klein Labenz "Naturwald Seebachtal" - Umwandlung von Wirtschaftswald in Naturwald mit dauerhaftem Nutzungsverzicht in der Großlandschaft Westmecklenburgische Seenlandschaft (40) mit 8.554 bis 11.308 KFÄ von gesamt 45156 KFÄ bei verfügbaren 41792 KFÄ zurückgegriffen. Vorreservierung liegt vor. Vor Satzungsbeschluss ist die Verfügbarkeit bzw. der Kaufvertrag verbindlich vorzulegen.

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

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und Anzahl der Stellplätze

1. Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Friesengiebel mit einer höheren Neigung sind zulässig. 1.2 Für alle baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von 25° bis 50° bzw. den Friesengiebeln

sind nur rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel und Dachpfannen zulässig. 1.3 Für Dachgauben, Vordächer und untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Wintergärten, Erker, Kellerniedergänge, Terrassenüberdachungen) sowie Nebengebäude, Carports und Garagen sind zusätzlich zu den vorgenannten Dacheindeckungen auch Eindeckungen aus Bitumen,

Metall und Glas sowie Gründächer und andere Dachneigungen als in 1.1 festgesetzt

1.1 Die Neigung der Dachhauptflächen der Hauptgebäude ist nur von 25° bis 50° zulässig.

2. Fassadengestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Wandmaterial der Außenfassaden von Hauptgebäuden ist nur als Verblendmauerwerk, Putz oder Holz (Holzanteil max. 30% der Fassade) zulässig, ausgenommen untergeordnete Anbauten wie z.B. Wintergärten

3. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

3.1 Straßenseitige Einfriedungen dürfen max. 1,00 m hoch sein. Dies gilt auch auf einer Länge von 2 m für die von der Straßenbegrenzungslinie abgehenden Grundstückseinfriedungen.

3.2 In Sichtbereichen von Straßenkreuzungen und Einmündungen wird auf einer Länge von mindestens 2,00 m eine max. Höhe von 80 cm festgelegt.

3.3 Schnitthecken müssen zu straßenseitigen Grundstücksgrenzen einen Mindestabstand von 0,5m einhalten. Für freiwachsende Hecken beträgt der Mindestabstand 1,5m.

4. Stellplätze (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V) Je Wohnung sind 2 Stellplätze auf dem dazugehörigen Grundstück nachzuweisen.

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

geahndet werden.

Bodenschutzrechtliche Hinweise: 1. Die Herstellung der Grundstückszufahrt ist unabhängig vom Bauantrag/

Genehmigungsfreistellung bei der Gemeinde Plate zu beantragen. 2. Da Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind, können konkrete und aktuelle Angaben über Kampfmittelbelastungen für das Plangebiet beim

Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V abgefordert werden. Ein entsprechendes

Auskunftsersuchen vor Bauausführung wird durch das LPBK M-V empfohlen. 3. Es sind keine Aktlasten im Plangebiet bekannt. Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche festgestellt, ist der unteren

Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen. 4. Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und den fertiggestellten Objekten eine geordnete Abfallentsorgung entsprechend der

Abfallentsorgungssatzung erfolgen kann. 5. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern ausgeschlossen werden. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.

6. Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung

von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - LAGA vom 05.11.2004) zu

7. Es sind keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt. 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 für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die

Naturschutzfachliche 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 begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden

den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der

Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens

Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Schutz des Kronentraufraumes der angrenzenden vorhandenen Baumreihe / Feldhecke mit festen Einbauten (Poller / Zaun).

5. Um die Entwicklungsziele bei Pflanzungen zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten: Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufwuchs der Pflanzscheiben zu entfernen. Es ist insgesamt eine zweijährige Entwicklungspflege

Artenschutzrechtliche Hinweise: (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) Reptilien: Solange das Vorkommen von Reptilien nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann, ist als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung (Beginns der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober) und ein Absuchen und Kontrollieren des Plangebietes vor Baubeginn auf Reptilien vorzusehen. Gefangene Tiere sind in

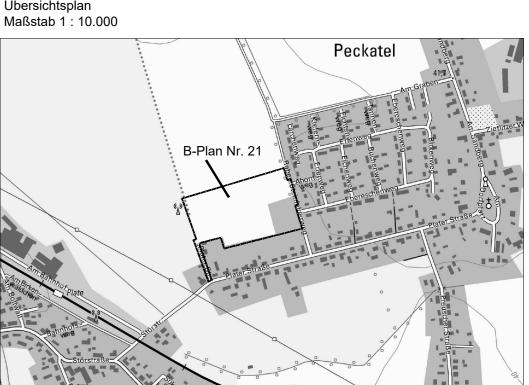
2. Brutvogelarten: Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen. Vergrämungsmaßnahmen in der Brutsaison dürfen nicht länger als drei Monate ohne Bautätigkeiten durchgeführt werden, da von einem gewissen Gewöhnungseffekt bestimmter

Arten auszugehen ist. Bei Bauunterbrechungen von mehr als acht Tagen ist eine erneute

Einrichtung von Vergrämungsmaßnahmen erforderlich. 3. Als CEF- Maßnahme ist ein Ersatzlebensraum Hecke zu schaffen.

angrenzenden Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches auszusetzen.

Übersichtsplan



Rechtsverbindlich: 18.12.2020 genehmigungsfähige Planfassung Entwurf: Januar 2020 April 2019 Vorentwurf: **Datum** Planungsstand

B-Plan Nr. 21 der Gemeinde Plate "Wohnungsbau Peckatel"

Kartengrundlage: Vermessung vom Februar 2019 Höhenbezug DHHN 92
WAGNER / WEINKE Ingenieure
Büro Güstrow. Grabenstr. 16 – 18273 Glistrow
Tel. 03843 / 6964-0 E-Mail: guestrow@wagner-weinke.de
Büro Schwerin: Mecklenburgstr. 61 – 19053 Schwerin
Tel. 0385 / 59866-0 E-Mail: schwerin@wagner-weinke.de

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürogemeinschaft Stadt und Landschaftsplanu

Dipl.-Ing. Frank Ortelt Bürogemeinschaft Stadt und Landschaftsplanung
CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice

19057 Schwerin, Ziegeleiweg 3 Telefon 0385/ 48975980