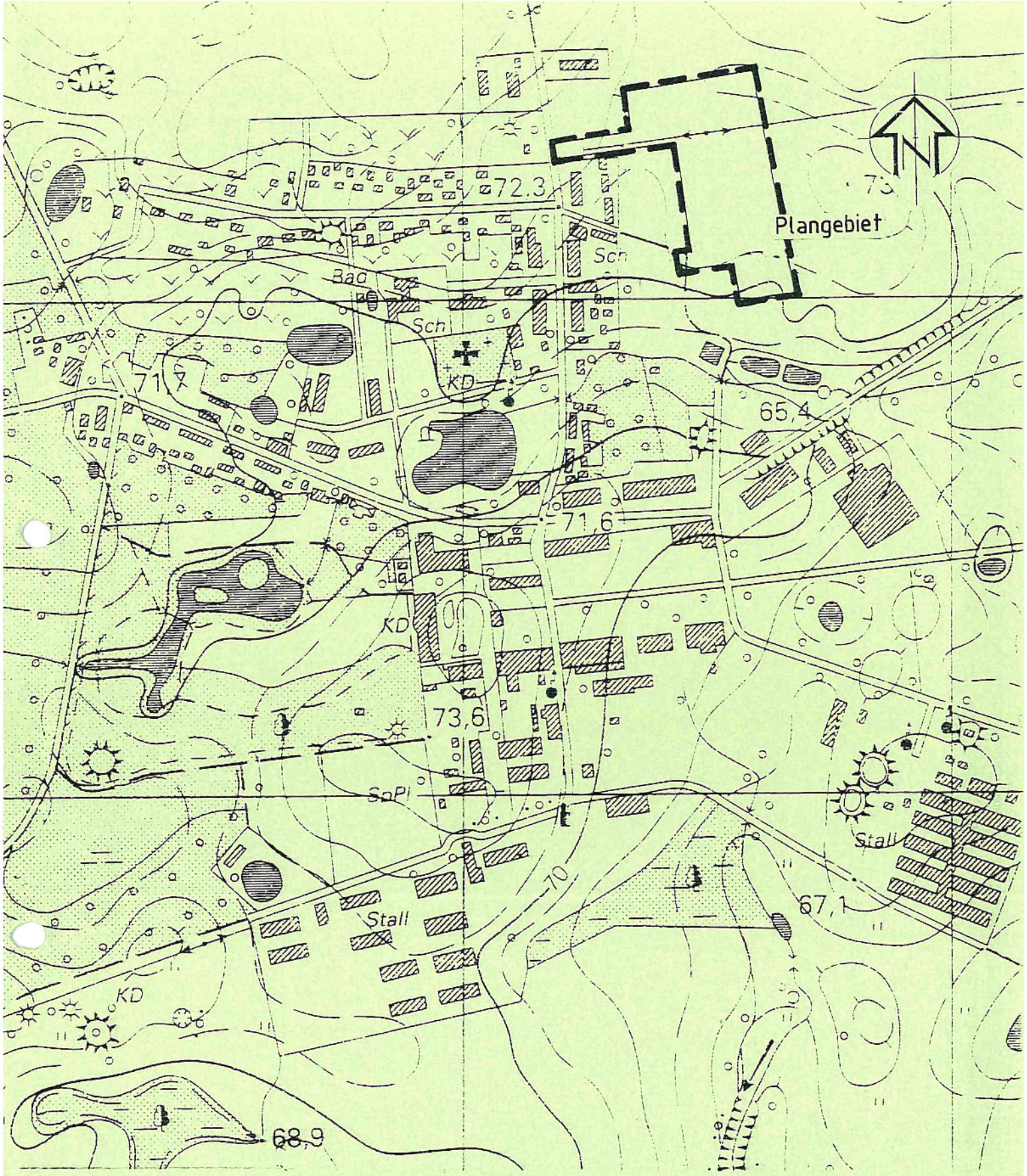




Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 1 „Am Birkenweg“
Tützpatz, Landkreis Demmin

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 1 „Am Birkenweg“
Tützpatz
Landkreis Demmin

§ 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986, geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, und durch das Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30.07.1996 sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 26.04.1994

Auftraggeber: Gemeinde Tützpatz
Amt Kastorfer See
Waldstr. 11
17091 Tützpatz

Erarbeitet durch: BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg
Bereichsleiter Städtebau:
Dipl.-Ing. E. Lenz

Verfasser: Dipl.-Ing (FH) B. Krage

Neubrandenburg, 10.06.1997

Krügel 
1. Geschäftsführer

Inhaltsverzeichnis

- 1 Aufstellungsbeschluß und Planungsanlaß
- 2 Rechtsgrundlagen
- 3 Räumlicher Geltungsberich
- 4 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem
 Flächennutzungsplan
- 5 Beschaffenheit des Planungsgebietes
 - 5.1 Ausgangssituation
 - 5.2 Eigentumsverhältnisse
- 6 Inhalt des Bebauungsplanes
 - 6.1 Städtebauliches Konzept
 - 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3 Bauweise
 - 6.4 Freianlagenkonzept
 - 6.5 Immissionsschutz
 - 6.6 Verkehrskonzept
- 7 Ver- und Entsorgung
 - 7.1 Wasser- und Abwasserversorgung
 - 7.2 Elektro-, Gas- und Fernmeldeversorgung
 - 7.3 Abfallentsorgung
 - 7.4 Bodendenkmalpflege
- 8 Flächenbilanz

1 Aufstellungsbeschluß und Planungsanlaß

Die Gemeindevertreter haben in ihrer Sitzung am 07.03.1995 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ gefaßt.

Die Bebauungsplanung ist erforderlich geworden, um gemäß § 1 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Flächenangebot „Am Birkenweg“ unmittelbar an der Ortsrandlage ist von der Topographie mäßig wellig mit Höhen zwischen 70,53 m und 72,55 m über HN und als gut bebaubar einzuschätzen. Durch städtebauliche Festsetzungen wird eine offene und überschaubare Bebauung entstehen, die gut durchgrünt und verkehrsberuhigt ausgebildet wird.

2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466) und durch das Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30.07.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL. I Seite 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990, veröffentlicht im BGBL. I S. 58 am 22.01.1991
- Kommunalverfassung vom 18.02.1994 (GVO Bl. M-V Nr. 55249 vom 22.02.1994)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. GL Nr. 2130-3)

Der Bebauungsplan wurde auf der weiteren Grundlage erarbeitet:

- Lage- und Höhenplan mit digitalisierten Flurstücksgrenzen im Maßstab 1 : 500 des Vermessungsbüros Hoffmann & Partner Neubrandenburg

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 500 dargestellt. Er beläuft sich auf eine Fläche von 1,86 ha. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke 38/24, 38/25, 38/26, 38/27, 38/28, 38/29, 38/30, 38/31, 38/32, 38/33 in der Flur 2, auf das Teilflurstück 38/13 in der Flur 2, auf die Flurstücke 12/13, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/9, 12/10, 12/16, 12/17 in der Flur 3 und auf die Teilflurstücke 12/3, 12/14 in der Flur 3.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Feldfluren
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Feldfluren
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Feldfluren
- im Westen durch die vorhandene Nachbarbebauung.

4 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Die Art der baulichen Nutzung als WS - Kleinsiedlungsgebiet - gemäß § 2 BauNVO stimmt mit dem Flächennutzungsplanes überein, der am 02.04.1996 durch die Gemeindevertretung abschließend beschlossen und zur Genehmigung eingereicht wurde.

In der landesplanerischen Stellungnahme zur Planungsanzeige des Bebauungsplanes vom 26.06.1996 heißt es u. a.: „... Im Entwurf zum Flächennutzungsplan (8/93) ist das angezeigte Baugebiet als Wohnbauerweiterungsland ausgewiesen und wurde raumordnerisch bestätigt. Die geplante Größenordnung ist unter Berücksichtigung des bereits realisierten Bauabschnittes und des geplanten Standortes „Am Schäfersteich“ dem Entwicklungsrahmen der Gemeinde als ländlicher Zentralort angemessen.“

5 Beschaffenheit des Planungsgebietes

5.1 Ausgangssituation

Die überplanten Flächen werden gegenwärtig landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Die Topographie des Gebietes ist mäßig wellig mit Höhen zwischen 70,53 m und 72,55 m über HN. Der Raum Tützpatz liegt im Verbreitungsgebiet der Grundmoränenablagerungen des Mecklenburger Gletschervorstoßes. Nach der Geologischen Oberflächenkarte M 1 : 100 000 steht im Plangebiet bis > 2 m Tiefe Geschiebemergel an. Dieser bindige, oberflächlich zu Geschiebelehm und lehmigem Sand verwitterte Boden stellt grundsätzlich einen geeigneten, tragfähigen Baugrund dar. Für das im Plangebiet mit einem Flurabstand von > 10 m vorkommende obere Grundwasser wird keine Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe erwartet. Das Grundwasser ist gespannt und fließt nach Südosten.

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III. Diese Zone soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. Das bedeutet u. a., daß eine Versickerung von Abwassern einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers, Untergrundverrieselung, Sandfiltergräben und Abwassergruben nicht gestattet sind. Weiterhin ist das Abwasser der Wohnhäuser vollständig und sicher aus der Zone III herauszuführen. Die Lagerung von Heizöl für den Hausgebrauch ist nur dann gestattet, wenn die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Bau, Antransport, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden.

In der Wasserschutzzone II befinden sich der Spielplatz und ein Teil des bereits vorhandenen Birkenweges, der dem Bestandsschutz unterliegt. Diese Zone soll

den Schutz vor Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten, die von verschiedenen menschlichen Tätigkeiten und Einrichtungen ausgehen und wegen ihrer Nähe zur Fassungsanlage besonders gefährdend sind.

Für diesen Bereich wurde im Bebauungsplan keine Bebauung vorgesehen, sondern ein Kinderspielplatz eingeordnet.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist eine Aufschüttung (bestehend aus Schutt und Aushub, offensichtlich vom letzten anliegenden Eigenheimbauer des 1. Bauabschnitts verursacht) vorhanden, die durch den Verursacher zu entfernen ist.

5.2 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 2 und 3 der Gemarkung Tützpatz.

In privater Hand befinden sich die Flurstücke 12/10, 12/16 und 12/17.

Die Flurstücke	12/3
	12/4
	12/5
	12/6
	12/7
	12/8
	12/9
	12/13
	12/14
	38/13
	38/24
	38/25
	38/26
	38/27
	38/28
	38/28
	38/29
	38/30
	38/31
	38/32
	38/33

sind Eigentum des Volkes und in Rechtsträgerschaft des Gutes Tützpatz.

6 Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliches Konzept

Der ländliche Zentralort Tützpatz liegt ca. 8 km vom Unterzentrum Altentreptow und ca. 25 km vom Mittelzentrum Demmin entfernt. Über die L 27 wird der Ort direkt an das Unterzentrum bzw. Mittelzentrum angebunden. Aufgrund dieser regionalen Bezüge setzte eine große Nachfrage nach Wohnbauland ein.

Zur Sicherung einer intensiven Innenentwicklung im Sinne einer baulichen Verdichtung und Abrundung der Ortslage im Nord-Osten beschloß die Gemeindevertretung von Tützpatz am 07.03.1995, aus diesen Überlegungen heraus einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen sollen in Anpassung an die vorhandene Bebauung im Ort hinsichtlich ihrer architektonischen Gestaltung und der verwendeten Materialien sowie ihrer Anpassung an die hier typischen landschaftlichen Gegebenheiten entsprechend den Bedürfnissen und Möglichkeiten der zukünftigen Bewohner mit Einzelhäusern bebaut und somit städtebaulich räumlich entwickelt werden. Die Attraktivität dieses Standortes wird durch die ruhige Ortsrandlage unterstrichen.

Das ausgewiesene Kleinsiedlungsgebiet - WS - soll in Anpassung an die vorhandene Wohnbebauung des 1. Bauabschnittes am Birkenweg mit 16 Parzellen für Einzelhausstandorte städtebaulich räumlich entwickelt werden.

Die geplante Bebauung soll dem dörflichen Charakter Rechnung tragen, was durch die Wahl der einzelnen Parzellengrößen von mind. 617 m² bis max. 883 m² unterstrichen wird. Die Versiegelung der einzelnen Grundstücke ist möglichst gering zu halten, um dem geplanten dörflichen Charakter des Gebietes weitestgehend zu entsprechen. Die für die Bebauung zur Verfügung stehende Fläche beläuft sich auf eine Größe von 18 565 m².

Mit der städtebaulichen Lösung werden überschaubare dörfliche Räume entstehen, die über einen verkehrsberuhigten Bereich erschlossen werden und viel Raum für Grün bieten. Der Standort jedes einzelnen Gebäudes wurde so gewählt, daß für alle Bewohner der Blick in die offene Landschaft gegeben ist. Des weiteren wurde die Lage der einzelnen Eigenheime so angeordnet und durch Baulinien und -grenzen festgesetzt, daß eine Besonnung der Hauptwohnräume gewährleistet ist.

Um den zukünftigen Bewohnern dieses Gebietes eine gewisse Großzügigkeit bezüglich der Auswahl ihres Häusertyps zu ermöglichen und aufgrund einer guten städtebaulichen Gestaltung wurden sowohl Giebel- als auch Traufstellungen vorgesehen.

Die im Beiplan - Gestaltungsplan - eingezeichneten Häuser tragen nur symbolischen Charakter und entsprechen den gestalterischen Vorstellungen der Planung. Die Grundrißgröße und -form sind durch den Bauherrn selbstverständlich selbst zu wählen, wobei jedoch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden müssen.

Freistehende, massive Nebengebäude sind möglichst in Giebelstellung und mit geneigtem Dach zu errichten. Auch hier erfolgt durch den Bauherrn die Auswahl des Standortes, jedoch nur innerhalb der Baulinien und -grenzen. Freistehende Nebengebäude jeglicher Art können an der Baulinie bzw. zurückgesetzt und mit einer Länge von 9,00 m und einer Grundfläche von 30 m² zur Nachbargrenze ohne Grenzabstand angeordnet werden.

Der im Plangebiet eingeordnete Kinderspielplatz (Tobeplatz auf der „Grünen Wiese“) ist von der Lage her gut erreichbar und bietet den Kindern einen gewissen Schutz und Sicherheit beim Spielen.

Durch die im nördlichen Teil des Plangebietes verlaufende Mittelspannungsleitung ergeben sich hier Baubeschränkungen. Ein Mindestabstand von 7,00 m beidseitig der Leitung ist einzuhalten. Der Bereich, der von der Bebauung freizuhalten ist, ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Diese Freihaltetrasse bietet gleichzeitig die Möglichkeit, einen entsprechend Flächennutzungsplan ausgewiesenen 3. Bauabschnitt, also ein weiteres Bebauungsplangebiet, verkehrstechnisch anzuschließen.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die verfügbaren Bauflächen wird nach Art der geplanten baulichen Nutzung WS „Kleinsiedlungsgebiet“ (§ 2 BauNVO) festgelegt. Die entsprechenden Parzellengrößen sind auf eben diese Nutzung abgestimmt.

Das Kleinsiedlungsgebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Um dieser Nutzung gerecht zu werden und zur Gewährleistung eines verkehrsberuhigten Wohnens werden hier (gemäß § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO) Gartenbaubetriebe (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) und Tankstellen (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) ausgeschlossen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der BauNVO festgelegten Höchstgrenzen bestimmt. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 1. Die maximale Gebäudehöhe von 4,00 m und die Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,50 m zur Straßenkrone der Erschließungsstraße dürfen nicht überschritten werden. Maßgeblich ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe. Als Gebäudehöhe gilt dabei die mittlere Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.

6.3 Bauweise

Für das gesamte Plangebiet wird eine offene Bauweise - Bebauung mit Einzelhäusern - festgesetzt, wobei der beidseitige Mindestabstand von 3,00 m zu den Nachbargrenzen einzuhalten ist. Die einzelnen zu bebauenden Flächen werden durch Baulinien und -grenzen bestimmt. Als Dachform sind sowohl Sattel- als auch Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° bis 45° zulässig.

6.4 Freianlagenkonzept

Entsprechend der Zielstellung der Planung, eine offene Bauweise anzustreben, wurde bei der Freiflächengestaltung auf eine gute Durchgrünung des Bebauungsgebietes geachtet. Mittels Grün wird auch der Bezug zur umgebenden Landschaft hergestellt, was zweifellos ein Vorteil dieses Standortes ist. Der vorhandene Gehölzbestand (Straßenbäume, Obstbäume) ist zu erhalten.

Entlang der Erschließungsstraße - Birkenweg - sind 31 *Betula papyrifera* (Papier-Birke) und als Straßenbegleitgrün einheimische Sträucher zu pflanzen. Im Be-

reich von Sichtdreiecken dürfen Pflanzflächen eine Wuchshöhe von 0,70 m nicht überschreiten, was bei der Artenwahl berücksichtigt wurde.

Im Norden, Süden und Osten des Plangebietes wurde ein 5,00 m breiter Streifen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft konzipiert, der mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen ist. Im Bereich des Spielplatzes sind 16 *Aesculus hippocastanum* (Roßkastanie) zu pflanzen.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind angrenzend an das Plangebiet auf dem Flurstück 39/60 der Flur 2 Gemarkung Tützpatz 11 *Acer platanoides* (Spitzahorn) und 9 *Betula pendula* (Sandbirke) zu pflanzen.

Die Überbauung des 1,86 ha umfassenden Plangebietes stellt lt. § 8 (1) BNatSchG und § 1 (1) 1 NatschG M-V einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im beigefügten „Landschaftspflegerischen Begleitplan“ wurde die Kompensation des Eingriffes mittels Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen.

6.5 Immissionsschutz

Aufgrund der günstigen Lage des Plangebietes - weitab entfernt von der den Ort durchquerenden Landstraße L 27 - sind Belange des Immissionsschutzes nicht zu erwarten. Die nahegelegene Oxydationsteichanlage ist derzeit nicht mehr voll funktionstüchtig. Noch für das Jahr 1996 ist der Bau einer mechanisch-biologischen Abwasserreinigungsanlage vorgesehen. Die vorhandenen Klärteiche werden zukünftig als Feuerlöschteiche genutzt. Damit werden Nutzungskonflikte, wie sie von der derzeitigen Anlage hätten ausgehen können, ausgeschlossen. Der Abstand zur bestehenden Schweinemastanlage beträgt min. 500 m, somit liegt das Plangebiet außerhalb des geforderten Mindestabstandes zur Wohnbebauung entsprechend der Kapazität der Schweinemastanlage (450 m) gemäß Punkt 3.3.7.1.1 der TA - Luft. Gleichwohl sind Geruchsimmissionen im Plangebiet nicht auszuschließen.

6.6 Verkehrskonzept

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Waldstraße aus über den bereits zum Teil vorhandenen Birkenweg. Die weiter auszubauende Erschließungsstraße ist mit einer Breite von 4,75 m, die mit einem 1,50 m breiten Grünstreifen und einem 1,50 m breiten Gehweg begleitet wird, zu errichten. Innerhalb des Plangebietes werden 2 öffentliche Parkstellflächen ausgewiesen. Eine Wendemöglichkeit im süd-westlichen Planbereich ist nicht erforderlich, da die Straße der vorhandenen Wohnbebauung auch durch die Bewohner der neuen Wohnstandorte benutzt werden.

Der gesamte Verkehrsraum wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet und sollte durch die Zeichen 325/326 StVO gekennzeichnet werden. Der Beschilderungsplan ist der Verkehrsbehörde zur Bestätigung vorzulegen. Die Kurvenumfahrten sollten nur für die Anwohner der Parzellen 3,4,10 und 11 zugänglich sein. Dieses ist durch das entsprechende Verkehrsschild auszuweisen.

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, daß für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist vor Beginn der Bauphase ein Sperrantrag gemäß § 45 Abs. 6 der StVO bei der Kreisverwaltung Demmin, Am Hanseufer 03, Straßenverkehrsamt, Zimmer 215 einzuholen.

7 Ver- und Entsorgung

Leitungsgebundene Ver- und Entsorgungseinrichtungen sollen nach Möglichkeit im Straßenraum verlegt werden. Dort, wo dies nicht möglich ist, werden die Trassen durch Leitungsrechte gesichert. Das auf den Grundstücken festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis, stadttechnische und wasserwirtschaftliche Anlagen zu errichten und zu unterhalten.

7.1 Wasser- und Abwasserversorgung

Die Wasserversorgung des geplanten Gebietes erfolgt über das Wasserwerk in Tützpatz, wobei das Trinkwassernetz erweitert werden muß. Diesbezüglich ist mindestens ein Jahr vor Erschließungsbeginn ein Antrag auf Erweiterung des vorhandenen Trinkwassernetzes beim Zweckverband Demmin/Altentreptow zu stellen. Die Beantragung der abwasserseitigen Erschließung erfolgt ebenso. Zur Versorgung der einzelnen Grundstücke mit Trinkwasser sind durch die Grundstückseigentümer entsprechende Anträge für Anschlußgenehmigungen an das zuständige Versorgungsunternehmen zu stellen (GKU Altentreptow). Die Entwässerung wird über die mechanisch-biologische Abwasserreinigungsanlage als Oxydationsgrabenanlage mit Schlammrückführung erfolgen. Diese Anlage wurde zu Beginn des Jahres 1997 in Betrieb genommen.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Wasserversorgung, Abwasser- und Niederschlagswasserableitung sind mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern, dem Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow und mit dem Umweltamt des Landkreises Demmin abzustimmen.

Derzeit durchquert von Süd nach Nord eine verrohrte Vorflut das Plangebiet. In Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband erfolgte eine Planung der Umverlegung in den öffentlichen Raum. Die entsprechende Leitungstrasse wurde in die Planzeichnung übertragen. Nach Koordinierungsabsprachen mit dem Wasser- und Bodenverband können die Straßen- und Grundstücksentwässerungen (RW) an die verrohrte Vorflut angeschlossen werden.

7.2 Elektro- und Fernmeldeversorgung

- Die Stromversorgung erfolgt über den Versorgungsträger EMO Energieversorgung Müritz-Oderhaff AG. Zur Einschätzung der Aufwendungen für die benötigte Stromversorgung sind die entsprechenden Anträge der künftigen Bewohner an das Unternehmen zu stellen. Da sich im Plangebiet Anlagen und Ver-

sorgungsleitungen der EMO AG befinden, ist im Rahmen der Feinplanung eine Abstimmung erforderlich.

- Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich. Hierzu sind geeignete und ausreichende Trassen in allen Straßen vorzusehen. Durch die künftigen Bewohner sind die entsprechenden Anträge an das zuständige Versorgungsunternehmen, Deutsche Telekom AG, Direktion Rostock, Referat 255-4, 17036 Neubrandenburg, zu stellen.

7.3 Abfallentsorgung

Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, daß der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so daß kein Bodenaushub zu Abfall wird. Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, daß sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

7.4 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des oben genannten Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt, doch können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Auflagen zu beachten.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

8 Flächenbilanz

Gesamtfläche	18 565 m ²	100,00 %
davon Parzellengröße		
Parzelle 1	750 m ²	4,04 %
Parzelle 2	750 m ²	4,04 %
Parzelle 3	784 m ²	4,22 %
Parzelle 4	883 m ²	4,76 %
Parzelle 5	827 m ²	4,46 %
Parzelle 6	730 m ²	3,93 %
Parzelle 7	691 m ²	3,72 %
Parzelle 8	705 m ²	3,80 %
Parzelle 9	730 m ²	3,93 %
Parzelle 10	655 m ²	3,53 %
Parzelle 11	617 m ²	3,32 %
Parzelle 12	863 m ²	4,65 %
Parzelle 13	728 m ²	3,92 %
Parzelle 14	674 m ²	3,63 %
Parzelle 15	683 m ²	3,68 %
Parzelle 16	822 m ²	4,43 %
Summe Parzellen	11 892 m ²	64,06 %
Straßenflächen	2 549 m ²	13,73 %
Gehwege	647 m ²	3,49 %
Öffentliche Parkflächen	84 m ²	0,45 %
Flächen mit Anpflanzgebot	2 277 m ²	12,27 %
Spielplatz	1 116 m ²	6,00 %

Tützpatz, 10.06.1997



Haase

Bürgermeister/Siegel

