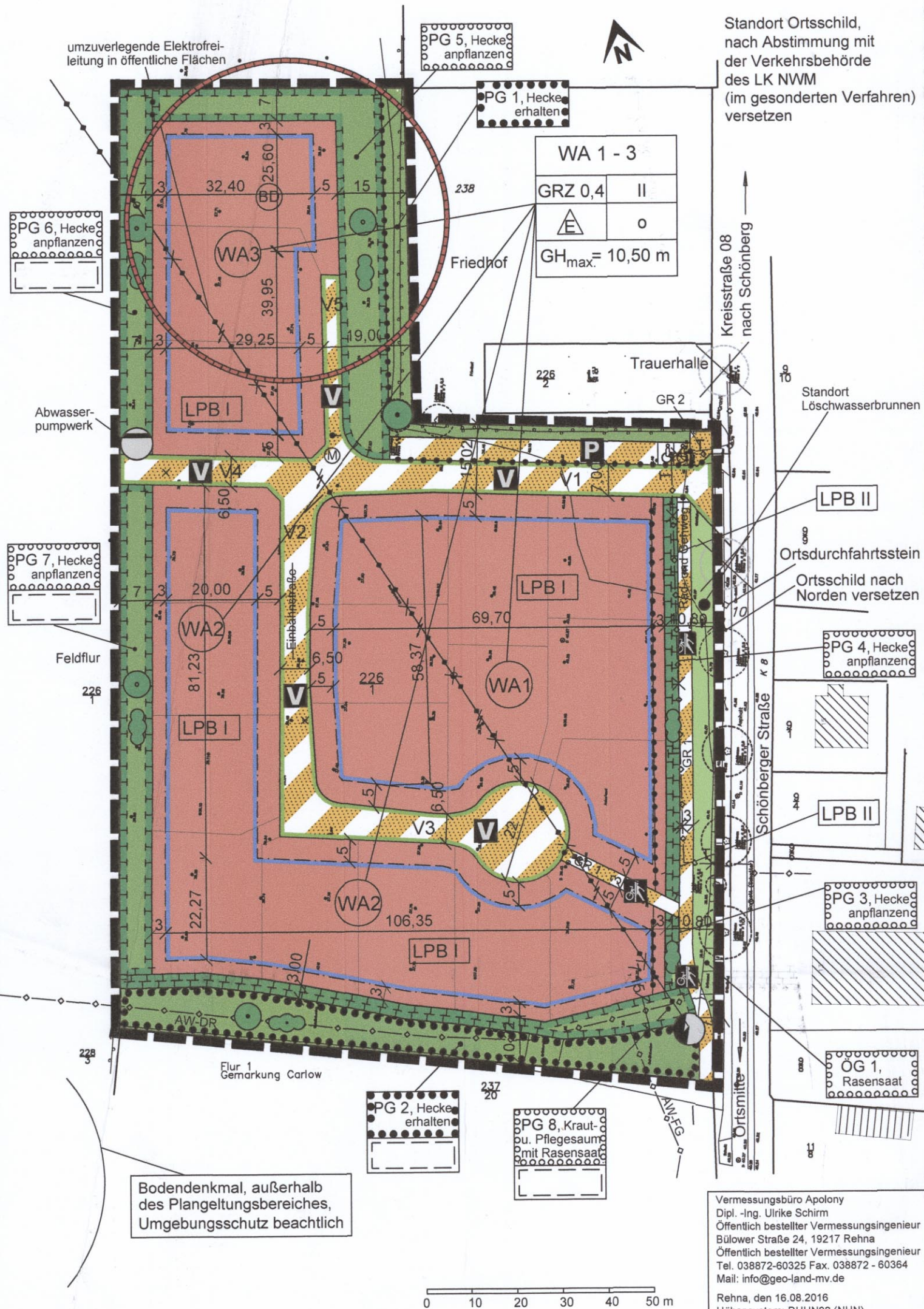


SATZUNG DER GEMEINDE CARLOW

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

BAUGEBIET WESTLICH DER SCHÖNBERGER STRASSE IN CARLOW
UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER
LANDESBUAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

Teil A: Planzeichnung M. 1: 1.000



Planzeichenerklärung

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,4 maximale Grundflächenzahl

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH_{max} = Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

△ nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V1 Verkehrsberuhigter Bereich

V2 Gehweg- und Radweg, z.B. GR1

P Parkplatz

V1 - V5 Straßengrenzungslinie

Bezeichnung der öffentlichen Verkehrsflächen

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 und Abs. 6 BauGB)

T Trafo

AW Abwasserpumpwerk

Leitung oberirdisch, Elektrofreileitung

Leitungen unterirdisch, Abwasserdruckleitung (AW-DR) und Abwasserleitung

in Freigefälle (AW-FG)

unterirdige Leitungen unterirdisch, Telekommunikationskabel Telekom

6. GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

OG 1 Grünflächen, öffentlich

Zweckbestimmung: Rasensaart

PG 1-3 Grünfläche, privat

Zweckbestimmung: Hecke anpflanzen und - Hecke erhalten

Kraut- und Pflegesaum mit Rasensaart

- Hecke erhalten

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

U Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz

und für die Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen Bäume

Anpflanzen Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung Bäume

Erhaltung Sträucher

8. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)

BD Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bodendenkmal)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

G Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der WEMAG AG, des Wasser- und Bodenverbandes

Stepentitz-Maurine und des Zweckverbandes Radegast, zum Zwecke der Errichtung notwendiger Ver- und Entsorgungssysteme

LPB I Lärmpegelbereiche I und II

LPB II

FÜR DEN BEREICH

- nördlich der vorhandenen Eigenheimbebauung und Kleingärten
- westlich der Schönberger Straße und des Friedhofs
- südlich des Friedhofs und der Feldflur
- östlich des Niederungsbereiches zur Maurine

Gemarkung: Carlow
Flur: 1
Flurstück: Teilfläche aus 226/1

Teil B: Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig sind.

1.2 Die entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme benannten Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen der straßenseitigen Baugrenze und den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne der Festsetzung II.4 (Sichtschutz für Mülltonnen durch Stein- oder Sichtblenden und feste Schränke).

2. Festsetzungen zur den Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Die Gebäudehöhe wird definiert durch die Distanz vom festgesetzten Bezugspunkt zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion oder der baulichen Anlage. Technisch bedingte Dachaufbauten wie Schornsteine, Sonnenkollektoren oder Antennen bleiben unberücksichtigt. Als unterer Bezugspunkt für die Festlegung der Höhenlage ist die mittlere Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße V1 bis V5, Fahrbahnhöhe) festgesetzt.

2.2 Bei der Planung und Ausführung der Wohngebäude ist zu sichern, dass die Höhe des Erdgeschossfußbodens mind. 16 cm, jedoch höchstens 50 cm über der Höhe der Mitte der Fahrbahndecke der angrenzenden Erschließungsstraße liegt.

3. Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Der Abstand der Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie wird auf 5 m festgesetzt.

3.2 Für Erker und Eingangsbereiche dürfen die straßenseitigen Baugrenzen bis maximal 2,00 m Tiefe und in einer maximalen Breite von 4,00 m überbaut werden.

3.3 Die Mindestgröße der neu zu bildenden Baugrundstücke wird auf 640 m² festgesetzt.

4. Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es wird festgesetzt, dass in den Einzelhäusern jeweils maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

5. Festsetzungen zur landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1 Die notwendigen Zufahrten und Parkstellflächen auf den Grundstücken sind aus wasserbegleitenden Oberflächen, weilfugigen oder wasserundurchlässigen Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen herzustellen.

5.2 Als vorbeugende Maßnahme für den Schutz der Vögel und Reptilien wird festgesetzt, dass die Baufeldfreimachung nur außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 31.08. erfolgen darf.
Vor Baubeginn der Baufeldfreimachung sind Versteckmöglichkeiten für Reptilien und Amphibien, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw., zu kontrollieren. Ggf. gefundene Tiere sind in angrenzende geeignete Bereiche umzusetzen.

5.3 Die vorhandene Feldhecke in der festgesetzten privaten Grünfläche PG 2st zu erhalten und 10 - 15 Jahre auf den Stock setzen, dabei sind im Abstand von ca. 50 m Überhälter zu erhalten bzw. zu erziehen. Vorhandene Lücken in der Hecke sind zu schließen. Bauliche Fremdanlagen sind aus der Hecke zu entfernen.

5.4 Die im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche PG 1 vorhandene Hainbuchenhecke ist zu erhalten. Pflege: 1 - 2 Schnitte im Jahr, nicht vor Mitte Juni

5.5 Das Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist möglichst auf den Grundstücken aufzufangen bzw. zu versickern, um es dem lokalen Wasserhaushalt zu erhalten. Ansonsten hat die Ableitung des Niederschlagswassers über die Regenwasserkanalisation zu erfolgen.

6. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 BauGB)

6.1 In den festgesetzten Bereichen der privaten Grünflächen PG 5, PG 6 und PG 7 sind bunte Siedlungsflächen mit Überhältern zu pflanzen.

Überhältern aus einer Auswahl folgenden Pflanzmaterials zu pflanzen und zu unterhalten:

Pflanzmaterial:	Weißdorn (Crataegus cl. spec.)	Traubenkirsche (Prunus padus)
Hasel (Corylus avellana)	Hainbuche (Carpinus betulus)	Sieleiche (Quercus robur, als Überhälter)
Holunder (Sambucus nigra)	Schneeball (Viburnum opulus)	
Schlehe (Prunus spinosa)	Wildpappel (Malus sylvestris)	
Feldahorn (Acer campestre)	Hundrose (Rosa canina)	
Pflanzqualitäten:	Bäume als Heister mind. 150/175 cm, Sträucher mind. 80/100 cm	

Art der Pflanzung: Ebenendige Pflanzung, gruppenweise unregelmäßig in 3 - 5 Reihen, versetzt. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass sie für einen Zeitraum von zumindest 5 Jahren rechtswidrig eingestuft wird.

Pflanzabstand: In der Reihe 10 m, zwischen den Reihen 1,5 m.
Bäume 3 m x 3 m, zusätzlich Pflanzung von großkrönigen Bäumen als Überhälter in Abständen von 15-20 m untereinander als Hochstämme (SIU 14/16 cm) mit Dreibecksicherung, Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m

Pflege: Hecke alle 10-15 Jahre auf den Stock setzen.

6.2 In den privaten Grünflächen PG 6 und PG 7 ist das Anlegen und die Unterhaltung eines Grabens zum Sammeln, Versickern und/oder Ableiten von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser zulässig. Unterirdische Leitungssysteme sind ebenfalls zulässig.

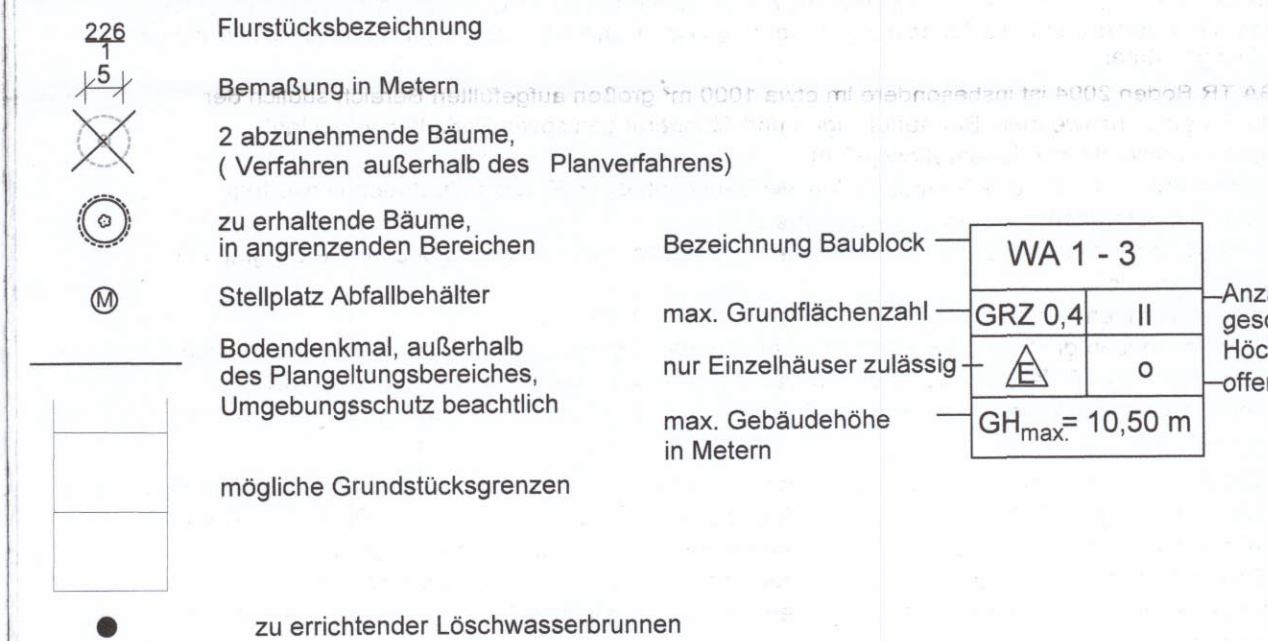
6.3 In den festgesetzten Bereichen der privaten Grünflächen PG 3 und PG 4 sind Hainbuchenhecken zu pflanzen: Pflanzmaterial: Hainbuche (Carpinus betulus)
Pflanzqualität: 2, v.S., 60 - 100
Art der Pflanzung: zweireihig versetzt, Reihenabstand 50 cm, Abstand in der Reihe 1m
Pflege: 1 - 2 Schnitte im Jahr, nicht vor Mitte Juni

6.4 Im festgesetzten Bereich der privaten Grünfläche PG 8 ist ein Krautsaum durch eine Ansaat mit Regiosaatgut herzustellen.
Herkunft Nordostdeutsches Tiefland, buntblumige Mischung 50 % Gräser, 50 % Kräuter, Ansaatstärke 4 g/m²
Pflege: Einmalige Mahd im Jahr, im Herbst

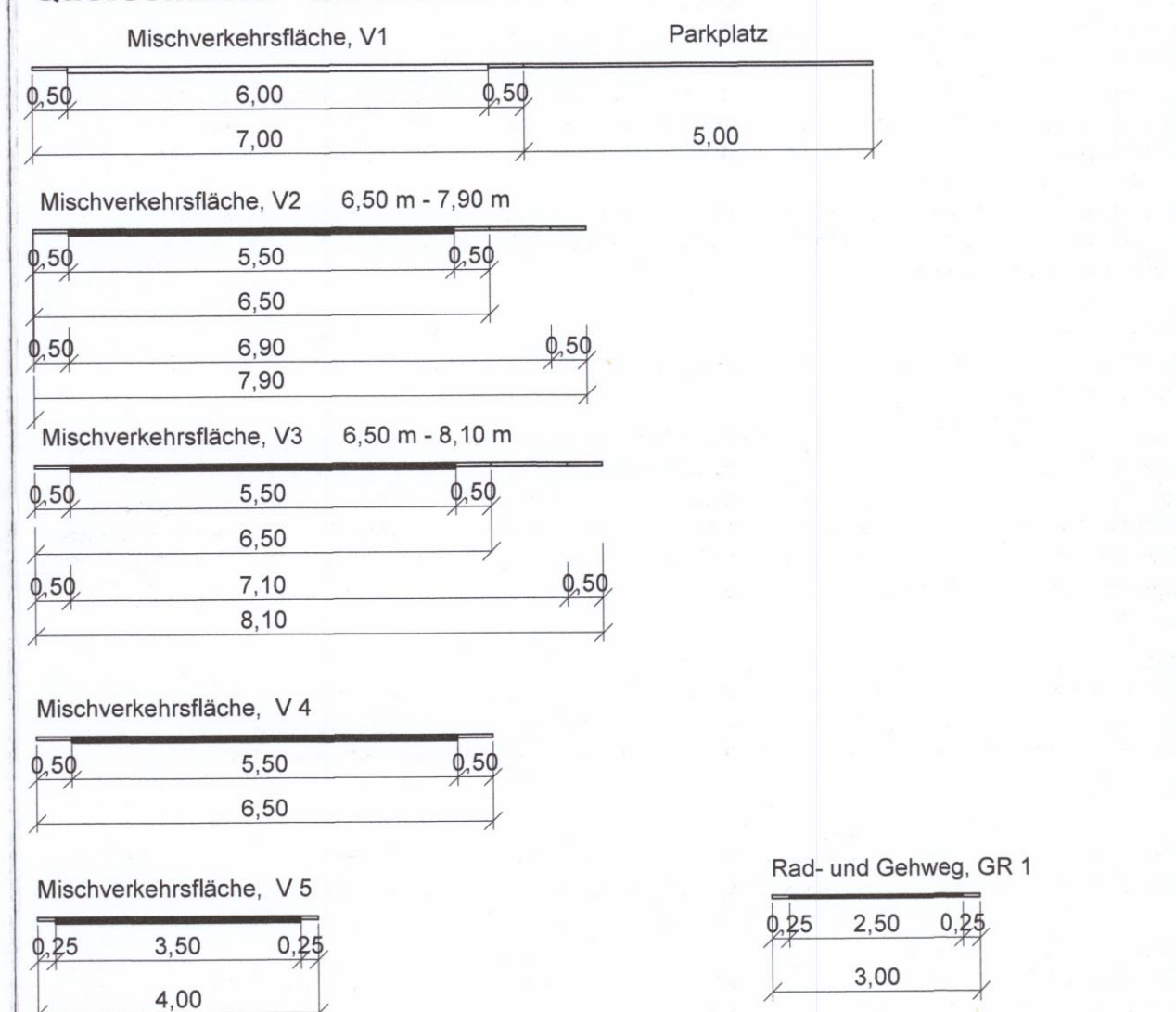
6.5 In dem festgesetzten Bereich der öffentlichen Grünfläche OG 1 ist eine Ansaat mit Regiosaatgut einzubringen.
Herkunft Nordostdeutsches Tiefland, buntblumige Mischung 50 % Gräser, 50 % Kräuter, Ansaatstärke 6 g/m²
Pflege: 4 - 6-malige Mahd im Jahr

6.6 Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die Maßnahmen entsprechend Pkt. 6.1, 6.3, 6.4 und 6.5 den Baugrundstücken innerhalb der Baublocke WA 1, WA 2 und WA 3 des Bebauungsplanes zugeordnet. Die festgesetzten Anpflanzungen auf den öffentlichen Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes müssen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Bauvorhaben bzw. Teilabschnitten von Bauvorhaben (Straßenabschnitt bzw. Gebäude auf den einzelnen Grundstücken) erfolgen. Für alle Anpflanzungen ist eine Gewährleistungspflege von drei Jahren zu sichern. Die Herstellung, Vorfanzierung und Unterhaltung erfolgt durch die Gemeinde.

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Querschnitte M. 1: 100



7. Ordnungswidrigkeiten
Wer Ausgleichsmaßnahmen nicht entsprechend den Festsetzungen durchführt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

7. Zuordnungs festsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangebietsbereichs ausgeglichen werden können, werden folgende Maßnahmen dem Planvorhaben zugeordnet.
Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, 3.511 ha Kompensationsflächenäquivalent erfolgt durch den Erwerb von Ökoprokten aus dem Ökoprojekt "Naturwald Kirch - Kogel" (LRO-030) der Landesforst M-V, Forstamt Glütrow. Die o.g. benannte Maßnahme wird den Baugrundstücken innerhalb der Baublocke WA 1, WA 2 und WA 3 des Bebauungsplanes zugeordnet.

8. Festsetzungen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) und den Anforderungen an die Betriebseigenschaften nach (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

8.1 Im bebaubaren Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lärmpegelbereich LPB I zu berücksichtigen.
8.2 Im Sinne der Lärmvorsorge ist bei Neubauten bzw. bei baulichen Änderungen in den gekennzeichneten Bereichen, an allen Gebäudeteilen von schutzbedürftigen Räumen die Forderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten, nach DIN 4109-1:2018-01 Punkt 7.
Auszug: Tabelle 7 - DIN 4109-1:2018-01

Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgebliche Außenlärmpegel
		dB(A)
1	I	55
2	II	60

Weiterhin sind die Korrekturwerte nach Tabelle 9 und 10 der DIN 4109 zu beachten.

8.3 Innerhalb des Geltungsbereiches ist der Betrieb von Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wärmepumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten den Werten der nachfolgenden Liste eingehalten werden:

Schalleistungspegel 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

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche in den privaten Grünflächen (mit Verfügungsberechtigung durch die Gemeinde Carlow) PG 2, PG 6, PG 7 und PG 8 werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der WEMAG AG, des Wasser- und Bodenverbandes Stepentitz-Maurine und des Zweckverbandes Radegast zum Zwecke der Instandhaltung und Erneuerung bestehender Leitungssysteme sowie der Errichtung notwendiger Ver- und Entsorgungssysteme festgesetzt.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE AUßERRE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M - V.

1. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind als Dachdeckungen nur Dachziegel und Dachsteine in den Farbtonen rot und dunkelgrau zulässig. Für Wintergärten als Teil der Hauptnutzung und Terrassen- und Eingangsüberdachungen sowie ähnliche untergeordnete Bauteile gilt diese Festsetzung nicht. Dachdeckungen mit glänzenden Oberflächen (z.B. glasierte Dachsteine) sind nicht zulässig. Die Festsetzung aus Satz 1 gilt nicht für Dächer mit einer Dachneigung < 10°. In diesen Fällen sind auch nicht glänzende Dachbahnen und Dachplattenbeläge im Farbton grau, rot, grau und anthrazit und Grundränder zulässig. Die o.g. Festsetzungen außer Satz 3, gelten nicht für Nebengebäude, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen gemäß § 12 und 14 BauNVO. Die Verwendung von unbeschichteten Metalldachplatten ist unzulässig.

2. In den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereichen sind Solarmodule auf den Dächern der Gebäude zulässig, wenn sie parallel zur Dachfläche eingebaut werden.

3. Die sichtbaren Wandbauteile der Gebäude sind zulässig

- in steinsichtigem Ziegelmauerwerk in den Farbtonen rot, gelb und weiß,
- als Putzfasade, als Fachwerk- oder als Holzfasade
- Putzfasaden und deren Anstriche sowie Anstriche auf Holzfasaden sind nur in den Farbfamilien gelbeige in Anlehnung an RAL 1000 bis RAL 1024 orange/rot in Anlehnung an RAL 2000 bis RAL 3033 hellgrau in Anlehnung an RAL 7035, RAL 7040, RAL 7044, RAL 7047, und RAL 9002 und in weiß zulässig.

Die Festsetzungen aus Satz 1 und 2 gelten nicht für bis zu 10% der Fassadenfläche und Wintergärten.

4. Straßenseitige Zäune als Grundstücksbefriedigungen dürfen eine Höhe von 1,50 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Fahrbahnhöhe, nicht überschreiten.

5. In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzungen, durch Stein- oder Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.

6. Ordnungswidrigkeiten
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen entsprechend 1 bis 4 verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M - V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

III. HINWEISE

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Bodendenkmal. Eine Veränderung des Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdbarbeiten die fachliche Beratung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird. Der Umgebungsschutz dieses Bodendenkmals außerhalb des Plangebietsbereiches ist ebenfalls beachtlich. Alle durch die Maßnahmen anfallende Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6(5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdbarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilende Genehmigung ist an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Im Übrigen wird auf die Genehmigungspflicht aller Maßnahmen an Denkmälern gemäß § 71 Nr. 1 und Nr. 2 des Denkmalschutzgesetzes - DSchG M - V in der aktuell geltenden Fassung hingewiesen. Baugenehmigungen können nur im Einvernehmen mit der Landesfachbehörde gemäß § 7 VI DSchG M-V erteilt werden.

Wenn während der Erdbarbeiten neue Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M - V) in der Fassung vom 5. Januar 1998 (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14. Januar 1998) des Landesamts für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie (Tel.: 0385-5879647 oder Mail: lsachol@kulturbe-mv.de, Herr Dr. Lars Sandtke) und/oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die die Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V) doch kann die für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

1.2 Der Beginn der Erdbarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2. Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen

2.1 Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der WEMAG AG und des Zweckverbandes Radegast sowie der Deutschen Telekom AG befinden. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art sind diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren.

2.2 Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 TUE 520 zu berücksichtigen.

3. Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenaufbrüche) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein. Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Abfallentsorgung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

- Die LAGA TR Boden 2004 ist insbesondere im etwa 1000 m² großen aufgefüllten Bereich südlich der Trauerhalle Bereich anzuwenden. Bei Auffüllungen und Ablagerungen sowie Parkplätzen besteht grundsätzliche abfallrechtliche Deklarationspflicht. Abfallmaterial mit mehr als 10 % Fremdstoffen wie Bauschutt ist i.d.R. nicht als Boden verwertbar sondern einer Wiederaufbereitungsanlage zuzuführen. Sind möglicherweise gefährliche Stoffe wie Schlacken oder Asbest enthalten sind besondere Sorgfalt und Maßnahmen erforderlich. Untersuchungen erfolgen mindestens nach TR Boden 2004 Tabelle II, 1.2-1 Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht. Mit Probenahme nach TR PN 98. Die Untersuchung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür zugelassene Fachbetriebe entsorgen zu lassen. Spezialgesetze, Gefahrstoffverordnung, Arbeitschutzbestimmungen und anderes können zu beachten sein.

- Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz:
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 2 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen, Sachverständigen und Untersuchungsstellen. Grundstückseigentümer und alle am Baubeteiligten sind bei schädlichen Bodenveränderungen verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde (UBodB) unverzüglich zu informieren (03841 / 3040 6620, -6622, -0). Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können z.B. LAGA-Einstufungen ab Z2 oder auffällige Farbe oder Geruch sein.

Die Untere Bodenschutzbehörde sollte bei abfallrechtlichen Einstufungen ab Z1.2 nach LAGA TR Boden 2004 vorsorglich hinzugezogen werden, um frühzeitig zu prüfen, ob Maßnahmen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich werden können.

4. Emissionen
4.1 Das Plangebiet befindet sich im ländlichen Raum. Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind daher nicht auszuschließen.

4.2 Beabsichtigte Bebauungen von Grundstücken mit Einfamilienhäusern mit der Möglichkeit zweier Wohnungen innerhalb dieses Bebauungsplanes sind unter Berücksichtigung des Standortes so zu planen und bautechnisch so auszuführen, dass sichergestellt ist, dass der Entstehung von Vibrationen durch Beeinträchtigungen durch Rauchbelastungen durch das Betreiben und das mögliche Nutzerverhalten des Betreibers von Feuerungsanlagen, Zweifelsfällen sowie Zusatzfeuerstätten für feste Brennstoffe und deren erforderliche Lagerung auf den Außenbereichsgrundstücken unabhängig von der Nennwärmeleistung, die der 1. BImSchV unterliegt, vorgebeugt wird.

5. Mülltonnen

Die künftigen Grundstücke werden nicht alle direkt von den Entsorgungsfahrzeugen angefahren. Von entsprechenden Abholern der Mülltonnen sind diese durch die Grundstückseigentümer an den ausgewiesenen Stellplatz im öffentlichen Straßenraum der Planstraße V 5 zu bringen und zeitnah von dort auch wieder zu entfernen.

6. Verkehr

Das Ortschild auf der Kreisstraße 08 wird parallel zu diesem Planverfahren in den Bereich nördlich des Friedhofs versetzt. Es ist von einer maximal zulässigen Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h am Plangebiet auszugehen.

7. Auszäunung von Grünflächen

Die in B-Plan dargestellten Grünflächen sind während Bauphasen auf dem jeweiligen Grundstück durch ortstypische Abzäunung oder Gleichwertiges zu schützen.

Im Planverfahren benannten Gutachten und DIN-Vorschriften können im Amt Rehna im Baumt, Freiheitsplatz 01, 19217 Rehna, eingesehen werden.

dräemal

Aufgrund

- der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 1917 (BGBl. I S. 587) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1917 (BGBl. I S. 378),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) in der Fassung der Neubekanntmachung der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015, auf Grund des Artikel 2 des Gesetzes des Ersten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (3. Abg. LBauO M-V), vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V Nr. 23, S. 682-687),
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Kommunalverfassung M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777),
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Kommunalverfassung M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777),
- zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467),

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Carlow vom 27. Mai 2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, für das Baugebiet westlich der