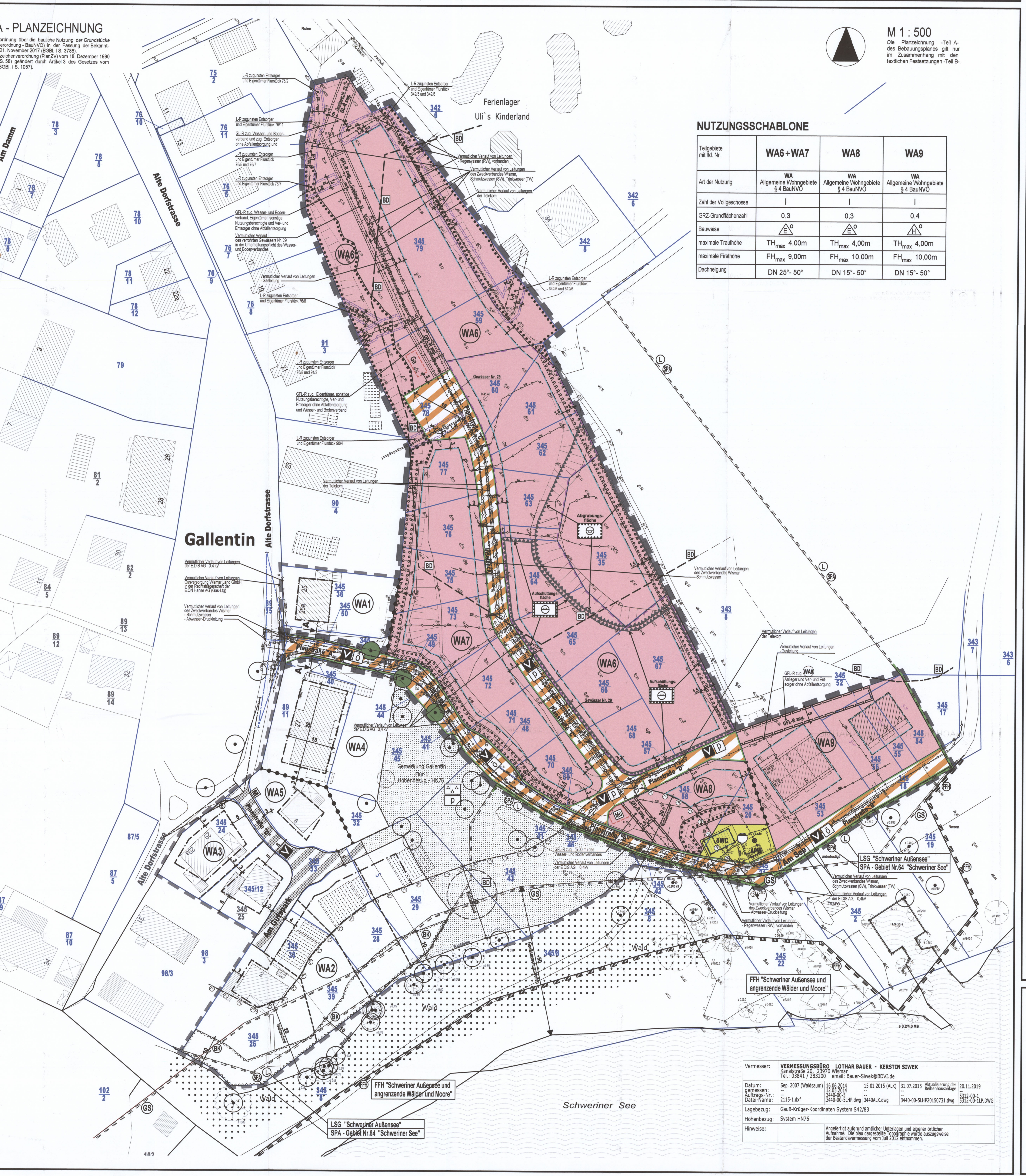
SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14A DER GEMEINDE BAD KLEINEN FÜR DAS GEBIET "GALLENTIN SÜD"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA6+WA7	WA8	WA9
Art der Nutzung	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	I	I
GRZ-Grundflächenzahl	0,3	0,3	0,4
Bauweise	E o	E o	H o
maximale Traufhöhe	TH_{max} 4,00m	TH_{max} 4,00m	TH_{max} 4,00m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 9,00m	FH_{max} 10,00m	FH_{max} 10,00m
Dachneigung	DN 25°- 50°	DN 15°- 50°	DN 15°- 50°

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO LOTHAR BAUER - KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200 email: Bauer-Siwek@BDVI.de				
Datum: gemessen: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	Sep. 2007 (Waldsaum) -- 2115-1.dxf	16.06.2014 12.05.2014 3440-00-5 3440-00-5LHP.dwg	15.01.2015 (ALK) -- -- 3440ALK.dwg	31.07.2015 Aktualisierung der Reihenhausanlage -- -- 3440-00-5LHP20150731.dwg	20.11.2019 -- 5312-00-1 5312-00-1LP.DWG
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83				
Höhenbezug:	System HN76				
Hinweise:	Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme. Die blau dargestellte Topographie wurde auszugsweise der Bestandsvermessung vom Juli 2012 entnommen.				

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	Par. 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
0,3	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß	
TH_{max} 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
E	Einzelhäuser zulässig	
H	Hausgruppen zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche	
P	Private Verkehrsfläche	
Ö	Öffentliche Verkehrsfläche	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgung	
	Abwasser	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
SW, RW, TW Gas, Strom, Te	vermutlicher Verlauf der Leitung, - unterirdische Leitung (SW - Schmutzwasser, RW - Regenwasser, TW - Trinkwasser, Gas - Gasleitung, Strom - Stromleitung, Te - Telekom)	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche	
	Flächen für Abgrabungen Zweckbestimmung: Abgrabungsfläche	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
Mü	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Mü - Müllbehältersammelplatz	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
Ga	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Ga - Garage	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
L-R zug.	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
S	Umgrenzung der Fächen, sie von der Bebauung freizuhalten sind, S - Sichtflächen, auch tlw. ohne Randsignatur	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a der Gemeinde Bad Kleinen	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 14a der Gemeinde Bad Kleinen	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
345/47	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun / Hecke
	vorhandene Böschung
39.97	vorhandener Schacht
41.65	Höhenangabe in Meter ü HN76
41.20	Höhenangabe in Meter ü HN76, Bekanntgabe Architekt
5	Bemaßung in Metern
	Sichtdreieck
WA1	WA-Gebiet nach laufender Nummer, z.B. Nr. 1
öWC APW	öWC - öffentliche Sanitäranlage/WC APW - Abwasserpumpwerk
	Untersuchungsfläche i.V.m. Anforderungen der BBodSchV

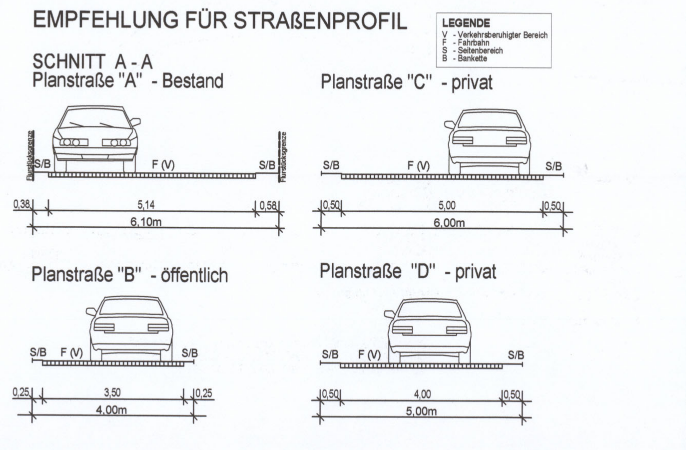
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
GS 50m	Küsten- und Gewässerschutzstreifen 50m, (gemäß Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 29 NatSchAG M-V	Par. 9 Abs. 6 BauGB
W 30m W	Waldabstand 30m, (gemäß Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 LWaldG M-V)	
BD	Bereiche mit Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen. (gemäß Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 7 DSchG M-V)	
L	Grenze des Landschaftsschutzgebietes (L) "SCHWERINER AUßENSEE" - außerhalb des Plangebietes -	
SPA	Grenze des SPA-Gebietes (SPA) "SCHWERINER SEE" - außerhalb des Plangebietes -	
FFH	Grene des FFH-Gebietes (FFH) "SCHWERINER AUßENSEE UND ANGRENZENDE WÄLDER UND MOORE" - außerhalb des Plangebietes -	

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Planzeichen	Erläuterung
DN 15°- 50°	Dachneigung (DN) von 15° bis 50°

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL



TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14A DER GEMEINDE BAD KLEINEN FÜR DAS GEBIET "GALLENTIN-SÜD" IM VERFAHREN NACH § 13a BAUGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten können die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

ausnahmsweise zugelassen werden.

1.3 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

1.4 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten können gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen im Sinne § 13a BauNVO) ausnahmsweise zugelassen werden.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen

2.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe (TH_{max}) und der maximalen Firsthöhe (FH_{max}) bestimmt.

2.2 Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm bei Hauptgebäuden.

2.3. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohfußboden) und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

2.4 Für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt als unterer Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohfußboden).

3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe - in Höhe Erdgeschoßrohfußboden - darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens und dem Bezugspunkt. In allen Baugebieten darf der Erdgeschoßrohfußboden jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.
Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des anstehenden Geländes, des für die Überbauung festgesetzten Grundstücksteils (gemäß natürlichem Gelände in der Kartengrundlage des Bebauungsplanes). Falls ein Geländeabtrag gemäß Festsetzung I.8 vorgenommen wurde, ist als unterer Bezugspunkt die neue Geländesituation maßgebend. Falls ein Geländeauftrag gemäß Festsetzung I.8 erfolgt ist, ist als unterer Bezugspunkt die neue Geländesituation maßgebend.

4. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.

5. HÖCHSTZULÄSSIG ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Einzelhäusern in den Baugebieten WA 6 und WA 7 wird auf eine Wohnung begrenzt.

6. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

6.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes zwischen straßenseitiger Baugrenze und nächstgelegener Straßenbegrenzungslinie bzw. nächstgelegener Erschließungsfläche unzulässig. Anlagen für Abfallbehälter sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

6.2 In den Baugebieten WA 6 und WA 7 ist je Baugrundstück ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von höchstens 15 qm und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 3,00 m zulässig.

6.3 Stellplätze gemäß 12 BauNVO sind im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes zwischen straßenseitiger Baugrenze und nächstgelegener Straßenbegrenzungslinie bzw. nächstgelegener Erschließungsfläche unzulässig.
Überdachte Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen (S) sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Bei kleinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur.

8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

8.1 Die festgesetzte Fläche für Aufschüttungen mit der Zweckbestimmung „Aufschüttungsfläche" ist mit einer mindestens 0,35 m starken Bodenschicht anzudecken, die als Vegetationsschicht geeignet ist. Die Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,35 m gemäß natürlichem Gelände in der Kartengrundlage des Bebauungsplanes zulässig.

8.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Abgrabungen mit der Zweckbestimmung „Abgrabungsfläche" sind Abgrabungen zum Zwecke der Bodenmodellierung zur Herstellung der Bebaubarkeit der Grundstücke bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m gemäß natürlichem Gelände in der Kartengrundlage des Bebauungsplanes zulässig.

9. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9.1 Im Baugebiet WA 6 sind die Baugrundstücke mit den Leitungsrechten, wie in der Planzeichnung Teil-A festgesetzt, zu belasten.

9.2 Die festgesetzte private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche" ist im Bereich der Wendenanlage mit einem Leitungsrecht, wie in der Planzeichnung Teil-A festgesetzt, zu belasten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

1. Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind nur symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer für die Hauptgebäude zulässig.
2. Die Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot bis rotbraun und in den Farbtönen grau bis schwarzgrau zulässig.
3. Die Gesamtbreite aller Gauben darf 25 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Zu den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.
4. Liegende Dachfenster sind nur auf den der jeweiligen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite zulässig.
5. Glasbausteine dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen bzw. privaten Straße/ Erschließungsfläche gerichtet sind, nicht verwendet werden.
6. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 m x 0,60 m erlaubt, sofern ein Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung besteht. Freistehende Werbeanlagen in einer maximalen Größe von 2,00 qm sind nur als Informations- bzw. Orientierungstafel zulässig.
7. Einfriedungen sind zur öffentlichen Straße bzw. zu sonstigen Erschließungsflächen als Hecke mit einer maximalen Höhe von 1,20 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche, auch in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun sowie als Zäune mit senkrechter Lattung, Natursteinmauern und als Zäune mit gemauerten Pfeilern und Feldern mit Lattung zulässig.
8. Als Befestigungsarten für die verkehrsberuhigten Bereiche, die Stellplätze und die Gehwege sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken.
9. Die Anzahl der Stellplätze je Wohnung wird mit mindestens einem PKW - Stellplatz festgesetzt. Garagen und Carports sind auf die Anzahl der Stellplätze anzurechnen. Die Aufstellfläche vor Garagen und Carports gilt nicht als eigenständiger Stellplatz.
10. Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück oder innerhalb der dafür festgesetzten Flächen unterzubringen. Die Standorte für Abfallbehälter sind gärtnerisch einzubinden. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Vorgartenbereich nur zulässig, wenn sie zur Verkehrsfläche optisch abgeschirmt sind.
11. Das Anbringen von Satellitenantennen an Bäumen ist unzulässig.
12. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II. verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

III. MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und Nr. 25b BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

1. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Maßnahmen zum Artenschutz für Brutvögel
Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist der Beginn der Bautätigkeiten (Beseitigung der obersten Vegetationsschicht) nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar zulässig.
Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden.
Dieser Nachweis, dass keine besonders geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen. Alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

1.2 Maßnahmen zum Artenschutz für Reptilien
Mit den Bautätigkeiten darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine Zauneidechsen bzw. Schlingnattern vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.
Wenn ein Vorkommen von Zauneidechse bzw. Schlingnatter nach Prüfung der Fläche vor Baubeginn durch den Vorhabenträger nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wird die nachfolgende Maßnahme auf den betroffenen Flächen empfohlen: Die Zauneidechsen/Schlingnattern können durch Mahd vergrämt werden. Die Vergrämung hat innerhalb der Aktivitätszeit, jedoch außerhalb der Fortpflanzungszeit, zu erfolgen. Die Flächen sind anschließend durch eine wöchentliche Mahd bis zum Baubeginn kurz zu halten. Strukturen, die als potenzielle Verstecke dienen können, sind auf allen Bau- und zugehörigen Bewegungsflächen weitestgehend zu entfernen. Alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.
Zum Schutz der Reptilien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich geschlossen und vorher eventuell hereingefallene Tiere entfernt werden.

1.3 Maßnahmen zum Schutz des Fischotters
(Lebensraum: FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore"). Zum Schutz des Fischotters ist ein Durchfahrtsverbot in Richtung der beiden östlichen Grundstücke der Straße „Am See" für Nicht-Anlieger auszuweisen.
Zusätzlich sind Hinweisschilder, eine Geschwindigkeitsbegrenzung zur Dämmerungs- und Nachtzeit und ggf. eine Leiteinrichtung zum Schutz des Fischotters einzurichten.

1.4 Maßnahmen zum Bodenschutz
Innerhalb des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung sind die Vegetationsflächen durch den Erschließungsträger vor Nutzungsbeginn mit mindestens 35 cm Boden anzudecken, welcher als Vegetationsschicht geeignet ist und die Vorsorgewerte nach BBodSchV bzw. Z0 nach LAGA M20 einhält. Auf Andeckung von nachweislich unbelastetem Boden kann dann verzichtet werden, wenn für den vorhandenen Boden der gutachterliche Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse von der unteren Bodenschutzbehörde bestätigt ist. Dies gilt nicht für das Teilgebiet WA 9 sowie nicht für die Flächen innerhalb der festgesetzten Aufschüttungsfläche.

2. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

2.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Bäume 1. Ordnung sind als Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 16-18 cm zu verwenden.
Bäume 2. Ordnung sind als Heister, 2 x v., Höhe 175/ 200 cm zu verwenden.
Sträucher sind 2 x v., Höhe 125/ 150 cm zu verwenden.

2.2 Zur Erosionsvermeidung sind an der östlichen Böschungsseite (östliche Plangeltungsbereichsgrenze) Bodendecker, Gehölze und Strauchgruppen auf einem Böschungsgewebe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzung sind heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.

2.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Sichtschutzfunktion sind an den Terrassenbereichen der Gebäude anzuordnen. Die Gehölzauswahl ist nicht an standortheimische Arten gebunden.

2.4 *Innerhalb des Plangebietes gekennzeichnete Gehölzflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB* dauernd zu erhalten und zu pflegen. Gehölzausfälle sind umgebungstypisch nachzupflanzen.

2.5 Für die Pflanzung von Gehölzen ist auf nachfolgende Gehölzliste zurückzugreifen:

Bäume: Stiel-Eiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Hainbuche (Carpinus betulus), Winter-Linde (Tilia cordata), Feld-Ahorn (Acer campestre), Hänge-Birke (Betula pendula).

Sträucher: Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Hunds-Rose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea).

Bodendecker: Efeu (Hedera helix), Blutrote Storchschnabel (Geranium sanguineum), Ruprechtskraut (Geranium robertianum), Glanz-Apfelrose (Rose rugotida), Echter Lavendel (Lavandula angustifolia), Bodendeckerrosen (Rosa spec.), Korallenbeere (Symphoricarpos orbiculatus), Zwergmispel-Arten (Cotoneaster spec.).

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BODENDENKMALE

Im Plangebiet ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand ein Bodendenkmal bekannt, welches durch die geplanten Maßnahmen berührt wird. Hier handelt es sich um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt ist. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

2. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich die zuständige untere Denkmalschutzbehörde 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 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, kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

3. GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

Teile des Plangebietes befinden sich gemäß § 29 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) innerhalb des 50,00 m breiten Gewässerschutzstreifens des Schweriner Sees.

V. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ/ ALTLASTEN/ ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

Für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Untersuchungsfläche ist nach Verwertung lagernder Schüttgüter eine repräsentative Untersuchung durchzuführen. Soweit Prüfwerte nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) überschritten werden, ist dieser Boden ordnungsgemäß zu entsorgen.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der unteren zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden/ Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.
Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) 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 GewAbfV 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.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittel (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

4. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

5. GEWÄSSERSCHUTZ

5.1 Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

5.2 Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

6. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES

Externe Kompensationsmaßnahme – EM 1
Auf dem 66.607 qm großen Flurstück 104/1 der Flur 1 in der Gemarkung Gallentin sind 9.341 qm intensiv genutzte Ackerfläche über natürliche Sukzession zu einem Gehölzbestand zu entwickeln. Auf 10 % der Sukzessionsfläche sind Initialpflanzungen vorzunehmen. Sämtliche Anpflanzungen sind ausschließlich aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen herzustellen.

Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind vorzusehen:
Bäume 1. Ordnung als Heister 150/ 175 cm:
Stiel-Eiche (Quercus robur).
Bäume 2. Ordnung als leichte Heister 150 /175 cm:
Hainbuche (Carpinus betulus),
Feld-Ahorn (Acer campestre),
Eberesche (Sorbus aucuparia).
Sträucher, Höhe 80-100 cm:
Schlehe (Prunus spinosa),
Hasel (Corylus avellana),
Weißdorn (Crataegus monogyna),
Hunds-Rose (Rosa canina),
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),
Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica).
Die Pflanzungen sind in artgerechten Pflanzabständen durchzuführen.

7. STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Die Gemeinde Bad Kleinen hat in einem Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger die Kostenübernahme zu Aufwendungen für die Erschließung und Vorbereitung des Gebietes, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, für die Belange der Bodendenkmalpflege und des Bodenschutzes geregelt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.05.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Mäckelbörger Wegweiser des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen" am 26.06.2019 erfolgt.

2. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Gallentin-Süd" erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Gallentin-Süd" im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom 04.07.2019 bis zum 19.07.2019 unterrichten und äußern kann.

3. Die Gemeindevertretung hat am 08.05.2019 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Gallentin-Süd" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Gallentin-Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019 im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt, während folgender Zeiten: Montag von 08:30 bis 12:00 Uhr, Dienstag von 08:30 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:30 Uhr, Donnerstag von 08:30 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr, Freitag von 08:30 bis 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Mäckelbörger Wegweiser des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen" am 26.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Bad Kleinen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de eingestellt. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de ins Internet eingestellt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Da Belange der Nachbargemeinden nicht berührt sind, wird eine Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB nicht durchgeführt.

Bad Kleinen, den 01.09.2020 (Siegel) Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Gallentin-Süd" am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 02.04.20 (Stempel) Unterschrift

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 18.12.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Gallentin-Süd" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften am 18.12.2019 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Gallentin-Süd" wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.12.2019 gebilligt.

Bad Kleinen, den 01.09.2020 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Gallentin-Süd" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Bad Kleinen, den 01.09.2020 (Siegel) Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im *Internet auf der Seite* des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen" am *02.09.2020* ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

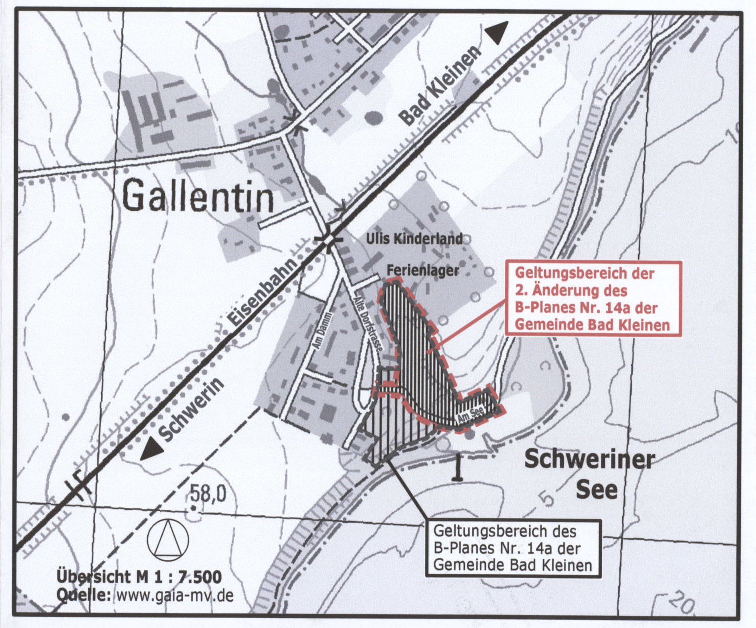
Bad Kleinen, den 03.09.2020 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER GEMEINDE BAD KLEINEN
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14A FÜR DAS GEBIET „GALLENTIN-SÜD"
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13A BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) 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 der Gemeinde Bad Kleinen am 18.12.2019 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Gallentin-Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14A DER GEMEINDE BAD KLEINEN FÜR DAS GEBIET "GALLENTIN SÜD" IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 18. Dezember 2019

SATZUNG