

Satzung der Stadt Warin über den Bebauungsplan Nr. 27 „Mischgebiet am Ziegelberg“

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1067).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
o offene Bauweise
DN Dachneigung
Bauzone
EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Geschwindigkeitsreduzierter Bereich
Fußweg, für Anlieger befahrbar
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität (Trafostation)
Telekommunikation (Glasfaser)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
Straßenbegleitgrün, öffentlich
Parkanlage, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 2 BauGB) mit Hs. Nummerierung i.V.m. Teil B-BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, L3 i.V.m. Teil B - Text (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 8 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen aus dem Lage- und Höhenplan
vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Bemaßung in m
künftig entstanden
vorhandene Geländehöhen in m über NN (HN 76)
Bezugspunkt für Höhenangaben in m über NN (HN 76)
Straßenversatzstelle
Bauhaltstelle
Baumbestand mit Kronenanzahl

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

LPB II Lämppegelbereich (LPB) II + III
Schutzzone III für Oberflächengewässer
nach § 18 NatSchVG M-V gesetzlich geschützter Baum

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Warin vom 10.12.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Mischgebiet am Ziegelberg“ begrenzt im Norden durch die Straße „Ziegelberg“ (Landesstraße L031), im Westen durch die Wohnbebauung, im Süden durch die Straße „Ziegelberg“ in Richtung Klein Labenz sowie im Osten durch das Wohngebiet „Ziegelberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauanzuordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 6, § 6, § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.1 In den Mischgebieten MI 1, MI 3 und MI 4 sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsgaststätten nicht zulässig.
1.2 In Mischgebiet MI 2 sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe sowie Vergnügungsgaststätten nicht zulässig.
1.3 Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschnecken. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich der Höhe der Oberkante des Gebäudes.
1.4 Für die Bestimmung der festgesetzten Firsthöhen gelten jeweils die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkte.

2. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. § 12 Abs. 2 und 6, und 14 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Innerhalb des Mischgebietes MI 1 ist die Errichtung von Abstellräumen nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Nr. zulässig.
2.2 Innerhalb des Mischgebietes MI 3 sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der lfd. Nr. 2 nur offene Kfz-Stellplätze zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a, Nr. 3 BauGB, § 22 Abs. 4 und 23 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Innerhalb des Mischgebietes MI 1 gilt die abweichende Bauweise. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Gebäudelänge über 50 m ist zulässig und an die westliche Grundstücksgrenze darf bis zu einem Maß von 2,74 m herabgezogen werden.
3.2 Innerhalb des Mischgebietes MI 3 ist die Errichtung von Gebäuden mit einer Gebäudelänge über 50 m ist zulässig und an die westliche Grundstücksgrenze darf bis zu einem Maß von 2,74 m herabgezogen werden.

4. Grünflächen sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25a)

4.1 Für die Mischgebiete, wird festgesetzt, dass je 200 m² versiegelter Gebäudeläche ein einheimischer Laubbau der Pflanzliste 2 zu pflanzen ist.
4.2 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdrückungsreicher Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
4.3 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ ist mit Sträuchern und Bäumen der Pflanzliste 1 und 2 zu gestalten. Auf den verbleibenden Freiflächen ist Landschaftsgrün zu entwickeln.
4.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist der vorhandene Baumbestand dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang der Bäume sind Stiel-Eichen (Quercus robur) oder Hänge-Birken (Betula pendula) als Hochstamm in der Mindestqualität SU 14-16 zu pflanzen und mit einem Dreieck zu sichern. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Geländemodellierung mit einer Höhe bis zu 1,50 m herzustellen sowie eine mindestens zweifache freiwachsende Hecke aus Sträuchern der Pflanzliste 1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Aufschüttungen innerhalb der Wurzelschutzbereiche unzulässig sind. Die Anpflanzung von Sträuchern ist in diesen Bereichen zulässig. Die Sträucher sind im Verband 1,0 m x 1,5 m zu pflanzen. Die übrigen Freiflächen der öffentlichen Grünfläche sind als Landschaftsgrün zu gestalten.
4.5 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Gebiet MI 4 ist eine zweifache freiwachsende Hecke aus Sträuchern der Pflanzliste 1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
4.6 Für die innerhalb des Mischgebietes MI 3 sowie innerhalb der Verkehrsfläche zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind Baumarten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Baumstandorte können, je nach Erfordernis geringfügig verschoben werden. Die Bäume sind durch einen Dreieck zu sichern und dauerhaft zu erhalten.
4.7 Für die Anpflanzung ist eine Entwicklungsphase von 5 Jahren vorzusehen.
4.8 Pflanzliste 1: Sträucher in der Mindestqualität SU 10-100 cm und 2cv:
Heckenrose (Rosa canina)
Hundsrose (Rosa canina)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Gewöhnliche Felsenbirne (Amelanchier ovalis)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Schliehe (Prunus spinosa)
Pflanzliste 2: Bäume in der Mindestqualität SU 10-18 cm mit einem Kronenansatz von 2,0 m, 3cv:
Feldahorn (Acer campestre)
Kleinblättrige Winter-Linde (Tilia cordata 'Rancho')
Winterlinde (Tilia cordata)
Hängebirke (Carpinus betulus)
Hängebirke (Carpinus betulus)
Stieleiche (Quercus robur)
4.9 Um eine Schädigung des Wurzelbereiches (Kronendurchmesser zuzüglich 1,50 m) im Plangebiet zu vermeiden, sind jegliche bau- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen an geschützten und zum Erhalt festgesetzten Bäumen auszuschließen. Wurzelverletzungen bzw. bodenverdrängende Tätigkeiten im Wurzelbereich sind unzulässig. Es sind während der Bauphase die geltenden Standards bei der Bauausführung zu beachten. Es sind insbesondere Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich bei Bodenauflauf- und -abtrag, Gründung und der Baustelleneinrichtung vorzusehen.

5. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind Außenlärmarme in Wohnungen innerhalb der festgesetzten Fläche L3 zu anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudeseite mit dem nachrichtlich dargestellten Lämppegelbereich (LPB II) ausgerichtet ist.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Außenbauteile einschließlich der Fenster so ausgeführt werden, dass die Schalldämmung in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_w ges betragen im Lämppegelbereich III (festgesetzte Fläche L2) mindestens 35 dB. Für Schlafkammern und Kinderzimmer muss im Nachtzeitraum eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden. Dies kann durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) erreicht werden.
5.2 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB vermindert werden.
5.3 Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel für die Fassaden oder Außenwände infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper oder Lärmschutzwände, des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen soweit vermindert, dass sich ein Lämppegelbereich ergibt, der geringer ist als in der Festsetzung 5.1 aufgeführt, dann kann von diesen Maßnahmen entsprechend abgewichen werden.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAuO M-V)

6.1 Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur Tonziegel oder Betonplatten in den Farben rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Hauptplächer unter 5° Dachneigung dürfen auch mit beschichtetem, grauen, vorverleimtem Zinkblech oder mit grauen oder schwarzen Dachbahnen eingedeckt werden. Zulässig ist außerdem die Ausbildung als begrüntes Dach oder die Ausbildung als Standort für Photovoltaikanlagen oder Anlagen der Solarthermie. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Flachdächern unzulässig.
6.2 Dachtrauben sind nur zulässig, wenn sie
- ein Drittel der Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreiten,
- mit einem Mindestabstand von 1,50 m vom Ortsgang errichtet werden,
- einen Abstand von mindestens drei Ziegelreihen von der Traufe haben und
- in der Dachneigung (Material, Farbe) mit dem Hauptgebäude übereinstimmen.
Innerhalb des gesamten Plangebietes sind Blockbohlenhäuser, eine Verschönerung von Fassadenteilen, auch von Dachgauben, und sichtbare Rolllädenkästen unzulässig.
6.3 Die Verwendung von reflektierendem Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.
6.4 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgeräten zu versehen.
6.5 Einfriednungen der Grundstücke zu den öffentlichen Straßenräumen sowie zu den Grünflächen sind nur als Laubbolchhecke aus heimischen Arten oder Holzzaun zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Die zulässige Höhe der Einfriedungen zur Straßenseite beträgt maximal 1,25 m. Lebensbaum- und Scheinzypressengewächse (z.B. Thuja) sind als straßenseitige Einfriedungen unzulässig.
6.6 Innerhalb des Mischgebietes MI 4 sind je Wohneinheit mindestens 1,5 Pkw-Stellplätze innerhalb des Baugrundstückes herzustellen.
6.7 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
6.8 Wer vorläufig oder fahrlässig gegen die Festsetzungen 6.1 bis 6.8 dieser nach § 86 Abs. 1 und 2 Landesbauordnung M-V (LBAuO M-V) erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V und kann mit Bußgeld gemäß § 84 Abs. 3 LBAuO M-V belegt werden.

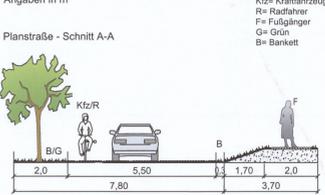
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Stadtvertretung vom 28.06.2018. Die örtliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist am 30.06.2018 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 13.11.2019 beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 24.10.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 11.11.2019 bis zum 13.12.2019 während der Dienststunden im Baumt des Amtes Neukloster-Warin nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungsraum im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 02.11.2019 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung und im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 13.11.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 09.07.2020 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 03.08.2020 bis zum 17.08.2020 während der Dienststunden im Baumt des Amtes Neukloster-Warin nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungsraum im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 24.07.2020 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung und im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 22.07.2020 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Warin, den 06.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurden am 10.12.2020 durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 wurde gebilligt.
Stadt Warin, den 06.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.2021 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
Niedder, den 02.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, werden hiermit am 06.09.2021 ausgefertigt.
Stadt Warin, den 06.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.09.2021 in der Schweriner Volkszeitung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtslagen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fähigkeit und Erlischen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.09.2021 in Kraft getreten.
Stadt Warin, den 06.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister

Nutzungsschablonen

MI 1	II a	MI 2	II o
GRZ 0,6		GRZ 0,6	
FH 9,0 m		FH 9,0 m	
MI 3	I o	MI 4	II o
GRZ 0,4	EA	GRZ 0,4	
FH 8,5 m	DN 20-45°	FH 9,0 m	

Empfohlene Straßenquerschnitte



Hinweise

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächengewässerfassung Warnow-Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind ebenso wie die Schutzzoneverordnung (Beschluss Nr. 54-15/80) zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Baudenkmale bekannt. Es ist jedoch ein Bodendenkmal betroffen. Das Bodendenkmal „Warin, Fundplatz 39“ befindet sich auf den Flurstücken 311/6, 311/25, 311/27, 311/28, Flur 4 in der Gemarkung Warin. Alle Maßnahmen an Denkmälern sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes - DöSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DöSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege) erteilt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DöSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

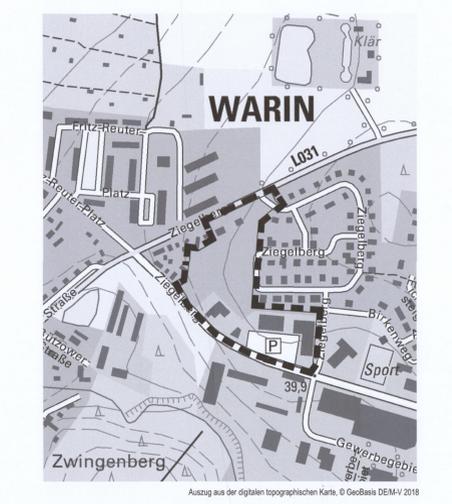
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abblähungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen verpflichtet, dies unverzüglich der Landrats des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und dem Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutet kampfmittelverdrängende oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind Fallerbeiten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BtNatSchG nur im Zeitraum 01.10. bis 30.02. eines jeden Jahres zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine Niststätten von Brutvögeln oder Fledermausquartiere vorkommen und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt. Bei Rückbau oder bei umfangreichen Umbauarbeiten von Gebäuden sind die Gebäude im Vorfeld artenschutzrechtlich auf ein Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudetrütern zu untersuchen. Der Beginn der Um- oder Rückbaumaßnahmen ist nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde, nach Vorlage der Untersuchungsberichte und ggf. entsprechender Planungen für Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Die in der Planung genannten Gesetze und Richtlinien können im Amt Neukloster-Warin, Baumt (Hofgebäude), Hauptstraße 27, 23992 Neukloster, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Übersichtplan



SATZUNG DER STADT WARIN über den Bebauungsplan Nr. 27 „Mischgebiet am Ziegelberg“

begrenzt im Norden durch die Straße „Ziegelberg“ (Landesstraße L031), im Westen durch die Wohnbebauung, im Süden durch die Straße „Ziegelberg“ in Richtung Klein Labenz sowie im Osten durch das Wohngebiet „Ziegelberg“

Satzungsbeschluss

10.12.2020