SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER STADT DASSOW

FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER HERMANN-LITZENDORF-STRAßE

TEIL A - PLANZEICHNUNG

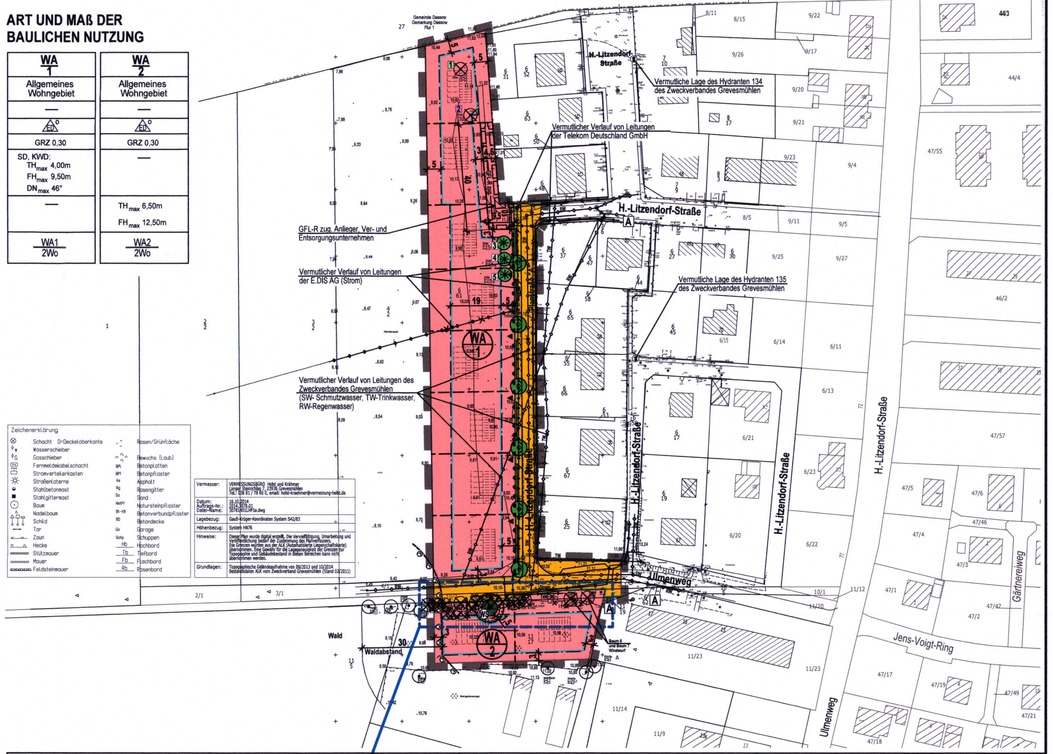
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 1.000

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

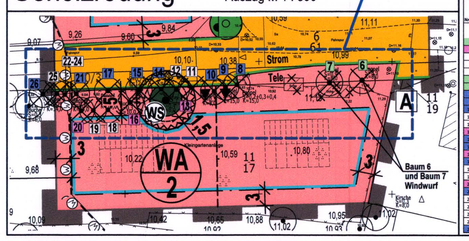
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1	WA 2
Allgemeines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet
—	—
ED	ED
GRZ 0,30	GRZ 0,30
SD, WD: TH_{max} 4,00m, FH_{max} 9,50m, DN_{max} 46°	—
—	TH_{max} 6,50m, FH_{max} 12,50m
WA1 2Wo	WA2 2Wo



Gehölzrodung

Auszug M 1 : 500

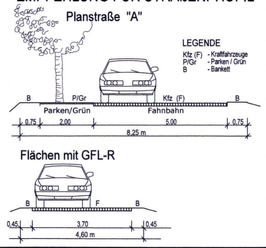


Stadt Dassow - B-Plan Nr. 30 für den Bereich westlich der H.-Litzendorf-Straße
geschützt mit BTU = 100 cm --> gB bei 1 = 10 haBaumAS lfd. Nr. V
geschützt mit BTU = 80 cm --> Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow

Nr.	Art	Schutzstatus	ohne Ausnahme	mit Ausnahme	Stammdurchmesser über Verwurzelung [m]	Stammdurchmesser über ohne Ausnahme gemäßen [m]	Stamm-umfang [cm]	Eingriff
1	Stieh Eiche	Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow			0,5		85	Rodung
2	Stieh Eiche	§ 18 NatSchAG M-V			0,5		164	Rodung
3	Stieh Eiche		x		0,35		73	Rodung
4	Stieh Eiche		x		0,35		57	Rodung
5	Stieh Eiche		x		0,35		75	Rodung
6	Pappel	Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow			0,9		270	Rodung
7	Pappel				0,8		230	Windwurf
8	Pappel	§ 19 NatSchAG M-V		0,2 + 0,3 + 0,4		63, 94, 126	Windwurf
9	Pappel	§ 19 NatSchAG M-V			0,6	0,2 + 0,3	63 + 157	Rodung
10	Pappel	§ 19 NatSchAG M-V			0,7	0,3+0,4	100	Rodung
11	Gemeine Eiche		x			0,25 + 0,25	79 + 79	Rodung
12	Gemeine Eiche		x				40	Rodung
13	Rot-Buche	§ 18 NatSchAG M-V			0,4		141	Erhalt
14	Pappel	§ 19 NatSchAG M-V			0,8		260	Rodung
15	Pappel	§ 19 NatSchAG M-V			0,75		236	Rodung
16	Rot-Buche	§ 18 NatSchAG M-V			0,3	0,3+0,4	100	Rodung
17	Pappel	§ 19 NatSchAG M-V			0,9		283	Rodung
18	Stieleiche		x			0,2+0,25	79	Rodung
19	Rot-Buche		x			0,2	63	Rodung
20	Rot-Buche	§ 18 NatSchAG M-V				0,3+0,4	100	Rodung
21	Pappel	§ 19 NatSchAG M-V			0,75		236	Rodung
22	Pappel		x			0,35	47	Rodung
23	Pappel		x			0,35	47	Rodung
24	Pappel		x			0,3	31	Rodung
25	Pappel		x			0,2	63	Rodung
26	Pappel	§ 19 NatSchAG M-V			0,75		236	Rodung

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Planstraße "A"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WA 2WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: 2 Wohnungen je Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16, 18 und 19 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl, hier GRZ 0,3, als Höchstmaß	
TH_{max}4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max}9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenverkehrsfläche	
	Zufahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - unterirdisch - oberirdisch	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	
	Anpflanzgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umsetzung der Bäume (3 Stck)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Bemaßung in Metern
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Leitung
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum nach lfd. Nr., hier: Nr. 11, ohne Schutzstatus
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
- vorhandene Bäume
- 10,85 Höhenangabe in Meter ü HN76
- geplante Gebäude, beispielhaft
- Kennzeichnungen des WA-Gebietes mit lfd. Nr.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bäume nach lfd. Nr., hier: Nr. 2, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V
- Bäume nach lfd. Nr., hier: Nr. 8, geschützt nach § 19 NatSchAG M-V
- Bäume nach lfd.Nr., hier Nr. 1 geschützt nach Baumschutzsatzung der Stadt Dassow
- Waldabstand 30m, (gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V)
- A Vermutliche Lage des Aufnahme- und Sicherungspunktes des Lagenetzes gemäß Festpunktbild des Landkreises Nordwestmecklenburg; -außerhalb des Plangebietes-
- Vermutliche Lage der Hydranten des Zweckverbandes Grevesmühlen; -außerhalb des Plangebietes-

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN_{max} 46° Dachneigung (DN) als Höchstmaß, hier maximal 46°

TEIL B - TEXT

DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER STADT DASSOW FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER HERMANN-LITZENDORF-STRAßE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Die Baugebiete WA 1 und WA 2 werden als Allgemeine Wohngebiete im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind unzulässig (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO): die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 BauNVO Tankstellen

und werden nicht zum Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Der Einbau von Garagen in Kellergeschossen von Einzel- und Doppelhäusern ist nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Es gelten die gemäß Planzeichnung-Teil A festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt.
Die festgesetzte maximale Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm.
Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie der Traufhöhe und der Firsthöhe gilt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden).
Für die Festsetzungen der Traufe und Firsthöhe der Hauptgebäude gelten folgende obere Bezugspunkte:
- Traufhöhe: ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand.
- Firsthöhe: ist gleich der Schnittfläche bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

Maßgebend ist das eingedeckte Dach.
Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten, jedoch auch nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße), gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudefront. Die konstruktive Sockelhöhe entspricht der Höhe des Fertigfußbodens.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es ist nur eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

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

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dabei gelten die §§ 14 Abs. 1 und 2 und 23 Abs. 5 BauNVO.
Kleine Windenergieanlagen i. S. einer Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.
Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Straße entfernt errichtet werden. Dies gilt nicht für Aufstellplätze von Abfallbehältern.
Zum Schutz der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 Abs. 1 und 2 BauNVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der geschützten Bäume zulässig.
Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung.

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

II. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. Nr. 25 BauGB)

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

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind auf externen Flächen zu realisieren.
Die im Plangeltungsbereich vorhandenen Steil-Eichen (Nr. 3, 4 und 5) sind für die Anpflanzungen entlang der H.-Litzendorfstraße innerhalb des Plangebietes mit zu verwenden. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die verpflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

2. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für Anpflanzungen sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:
Für Anpflanzungen sind ausschließlich heimische bzw. standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 2. und 3. Ordnung:	Heister, Höhe 175/200 cm. oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm.
Obstbäume- Bäume 2. und 3. Ordnung	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm. Feld-Ahorn (Acer campestre), Hain-Buche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winter-Linde (Tilia cordata 'Rancho'), Baumhasel (Corylus colurna), Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul' Scarlet'), Birnen (Pyrus spec.), Apfel (Malus spec.), Prunus-Arten (Prunus spec).
Sträucher	Eingriffliger/Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna/C. laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Strauch-Rosen in Arten (Rosa ssp.), Rain-Weide (Ligustrum vulgare), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opolus), Strauch-Weiden in Arten (Salix ssp.).

3. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die mit Erhaltungsgebot festgesetzte Rot-Buche (Baum-Nr. 13) ist dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 LBauO M-V)

1. DÄCHER

1.1 Hauptgebäude im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern zu errichten.

1.2 Die geneigten Dächer der Hauptbaukörper sind nur mit roter, rotbrauner oder anthrazitfarbener Harteindeckung zulässig. Die Harteindeckung ist aus Dachziegeln herzustellen. Die Dacheindeckung von flach geneigten Dächern mit maximal 25° Dachneigung sind darüber hinaus auch aus beschichtetem Metall herzustellen. Flachdächer mit maximal 5° Dachneigung sind als bituminöse Dächer, als Gründächer oder als beschichtete Metalldächer herzustellen.

1.3 Die Gesamtbreite aller Dachgauben eines Daches darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.

1.4 Glänzende oder reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.

1.5 Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Dachaufbauten und nicht für Nebengiebel; ebenso nicht für Nebengebäude und Garagen.

2. FASSADEN

2.1 Die Sockel der Gebäude sind aus Ziegeln bzw. aus Natursteinen zu mauern oder zu verputzen.

2.2 Die Fassaden der Hauptgebäude sind zulässig:
- als Putzfassade,
- als Sichtmauerwerk (Klinker),
- als Kombination der vorgenannten Ausführungen,
- als Kombination der jeweils vorgenannten Ausführungen mit einer Holzfassade.

2.3 Die Fassaden von Anbauten oder Nebengebäuden sind in derselben Art herzustellen wie die des Hauptgebäudes, oder mit einer Holzfassade zu errichten.

2.4 Für Erker, Wintergärten und betonte Eingangsbereiche sind auch Metall- und Holzkonstruktionen in Verbindung mit Glas zulässig.

2.5 Dachüberstände sind bis zu 40 cm an den Giebeln und bis zu 60 cm an den Traufen erlaubt. Diese Regelung gilt nicht für Terrassen und Eingangsüberdachungen.

3. WERBEANLAGEN

3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht verdecken. Sie sind an Hauswänden in der Erdgeschosszone sowie an Zäunen zulässig.

3.2 Lichtwerbeanlagen, die Lichtbewegungen oder Lichtwechsel aufweisen, dürfen nicht verwendet werden.

4. EINFRIEDUNG

4.1 Die hintere Einfriedung der Grundstücke zur Landschaft hin soll mindestens zu 50 % durchlässig sein. Alternativ sind Einfriedungen auch in Form von Mauern und einer darauf befindlichen Bepflanzung zulässig.

4.2 Einfriedungen zu öffentlichen Straßen dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m, als Hecken maximal 1,50 m, nicht überschreiten.

5. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN, NEBENANLAGEN ZUR VERSORGUNG

Alle Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen. Gas- oder Ölbehälter sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen.

6. BUßGELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter III.1 bis III.5 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. MUNITIONSFUNDE

Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Es wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

2. BAU- UND KUNSTDENKMALE, BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Bau- und Kunstdenkmale und keine Bodendenkmale bekannt.

3. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für 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.

4. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

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

5. ALTLASTEN BZW. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN/ VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Es sind keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG M-V) festgestellt, besteht die Pflicht, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
Hinweise auf Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. sind der Landrätin des Landkreises als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden mitzuteilen. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädliche Bodenveränderungen, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

6. FESTPUNKTE DES AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN

Im Plangebiet befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.
Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorfluteitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
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.
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 WHG einem Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

9. BELANGE DER WASSERSTRAßEN- UND SCHIFFFAHRTSVERWALTUNG DES BUNDES

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen, etc., sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

10. AUSGLEICHS- UND ERSATZBELANGE

Externe Kompensationsmaßnahme
Der durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow entstandene Eingriff von 10.434 qm KFÄ wird über den Erwerb von Ökopunkten aus der Landschaftszone "Ostseeküstenland" ausgeglichen. Es werden 7.050 Ökopunkte aus dem Ökokonto VR-021 Naturwald Roter See 1 und 3.384 Ökopunkte aus dem Ökokonto VR-022 Naturwald Roter See 2 in Anspruch genommen. Eine Reservierung der Ökopunkte liegt bereits vor. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt über einen Vertrag bis zum Satzungsbeschluss.
Externe Ausgleichspflanzungen
Zum Ausgleich der Eingriffe in den geschützten Baumbestand (insgesamt 11 Bäume) werden 11 Ausgleichspflanzungen erbracht. Alle 11 Ausgleichspflanzungen sind straßenbegleitend auf der nördlichen Seite der Seestraße auf dem Flurstück 108 der Flur 3 in der Gemarkung Johannstorf/Benckendorf umzusetzen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Dassow. Die Ausgleichspflanzungen sind Teil einer neu entstehenden Baumreihe entlang der Seestraße.
Ausgleichszahlungen
Für 17 Bäume erfolgt eine Ausgleichszahlung in Höhe von 6.800€.

11. BELANGE DER BUNDESWEHR

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat mit seiner Stellungnahme vom 28. April 2017 mitgeteilt, dass der Bebauungsplan im Interessenbereich der militärischen Luftverteidigungsradaranlage Elmenhorst sowie innerhalb militärischer Funkdienststellen und Richtfunkbereiche liegt, jedoch keine Bedenken bestehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 28.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dassow, den 19.9.2017 (Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden, zuletzt mit Schreiben vom 11.04.2017.
Dassow, den 19.9.2017 (Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

3. Die Stadtvertretung hat am 14.05.2014 den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 beschlossen und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Dassow, den 19.9.2017 (Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 22.09.2015 bis zum 22.10.2015 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 28.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Öffentlichkeit erhält hier Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Dassow, den 19.9.2017 (Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.10.2015 frühzeitig aufgefordert worden.
Dassow, den 19.9.2017 (Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung hat am 14.03.2017 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 mit Begründung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Dassow, den 19.9.2017 (Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

7. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 11.04.2017 bis zum 11.05.2017 während der Öffnungszeiten des Amtes Schönberg Land, Dassower Straße 4 in 23923 Schönberg, FB IV,