

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0899/2014 - Fachbereich IV			
	Status:	öffentlich			
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland			
	Datum:	22.04.2014			
	Telefon:	038828-330-157			
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Herrmann-Litzendorf-Straße hier: Beschluss über den Vorentwurf					
Beratungsfolge			Abstimmung:		
			Ja	Nein	Enth.
	22.04.2014	Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow			
	29.04.2014	Hauptausschuss Dassow			
14.05.2014	Stadtvertretung Dassow				

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow hat am 10.04.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 gefasst. Die Zielsetzungen sind darin wie folgt formuliert:

Die Stadt Dassow möchte den vorhandenen Wohnbereich an der Hermann-Litzendorf-Straße ergänzen. Die Bebauung östlich der Hermann-Litzendorf-Straße wurde in den vergangenen Jahren durch Siedlungsbebauung ergänzt. Nunmehr besteht die Absicht, den Bereich westlich der Hermann-Litzendorfstraße begleitend zum unbefestigten Weg und im westlichen Anschluss zu bebauen. Planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sollen geschaffen werden. Die vorhandene Freileitung ist entsprechend zu prüfen. Auswirkungen auf die beabsichtigte Bebauung sind der Prüfung zu unterziehen. Die Kleingartenanlage im Norden wird im Bestand belassen. Die Gärten im Süden sollen in Bezug auf die Einbeziehung in das Bauland überprüft werden.

Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung wird als reguläres zweistufiges Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt.

Auf Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Konzeptes (Anlage an diesen Beschluss) werden die Zielsetzungen für die Bebauung des Areals mit Wohnhäusern herausgearbeitet. Es wurde eine Variante entwickelt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Fläche wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet, so dass eine Anpassung des Flächennutzungsplanes oder Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorzunehmen ist.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße in Dassow. Der Bereich grenzt unmittelbar an vorhandene Bebauung an und befindet sich zwischen der Kleingartenanlage im Norden und Kleingärten bei der Bebauung am Ulmenweg im Süden. Der Bereich kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

2. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Kleingartenanlage,

- im Osten durch Baugrundstücke an der Hermann-Litzendorf-Straße und einen unbefestigten Weg,
 - im Süden durch Kleingärten am Ulmenweg,
 - im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Fläche.
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Fläche zum Wohnen i.S. des Dauerwohnens,
 - Gestaltung eines harmonischen Überganges von den Bauflächen in die freie Landschaft (Siedlungsrand),
 - Klärung und Abklärung der infrastrukturellen und technischen Rahmenbedingungen für die Erschließung,
 - Regelung der Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse.
4. Die Stadtvertretung billigt die Vorentwürfe des Planes und der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
5. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung sind im Amt Schönberger Land zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten des Verfahrens trägt der Investor (LGE)

Anlage:

Vorentwurf

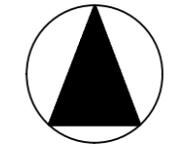
G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

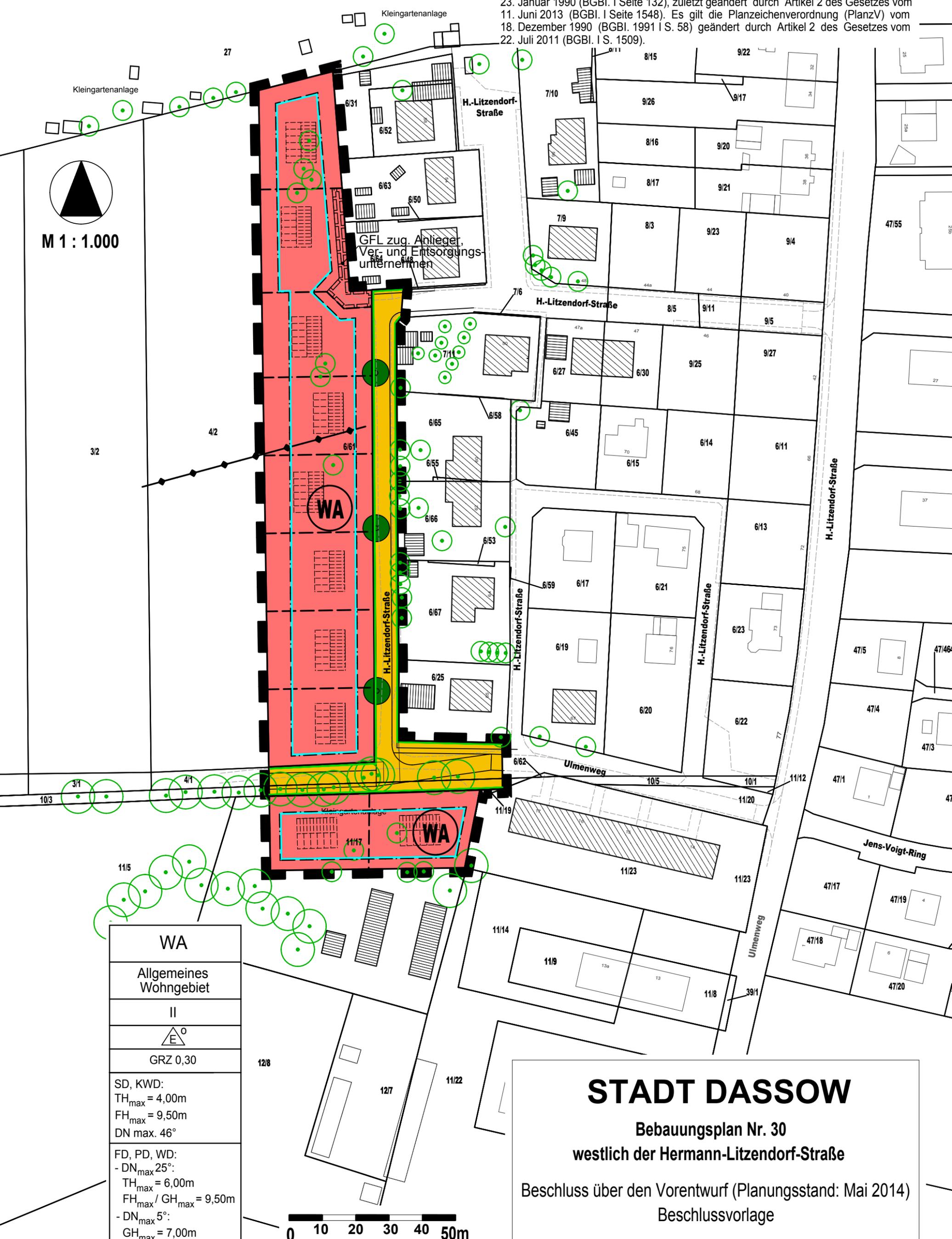
F.Lehmann
LVB

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 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

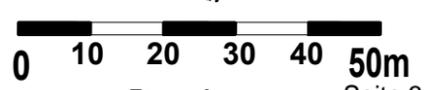


M 1 : 1.000



WA
Allgemeines Wohngebiet
II
\triangle° E
GRZ 0,30
SD, KWD: TH _{max} = 4,00m FH _{max} = 9,50m DN max. 46°
FD, PD, WD: - DN _{max} 25°: TH _{max} = 6,00m FH _{max} / GH _{max} = 9,50m - DN _{max} 5°: GH _{max} = 7,00m

STADT DASSOW
 Bebauungsplan Nr. 30
 westlich der Hermann-Litzendorf-Straße
 Beschluss über den Vorentwurf (Planungsstand: Mai 2014)
 Beschlussvorlage



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

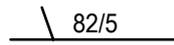
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)	§ 9 (1) 1 BauGB
0,3	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, hier GRZ 0,3, als Höchstmaß	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH _{max} = 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH _{max} = 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
GH _{max} = 7,00m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, oberirdische Leitung (AW=Abwasser, TW=Trinkwasser, RW=Regenwasser, DL=Druckleitung)	§ 9 (1) 13 BauGB § 9 (6) BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) 20, 25 BauGB § 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN Anpflanzen: Baum	§ 9 (1) 25 BauGB § 9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Naschendorf	§ 9 (7) BauGB

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

DN max. 46°

Dachneigung als Höchstmaß, hier maximal 46°

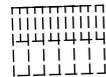
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude, Wohn- und Nebengebäude



geplante Gebäude, beispielhaft



Bemaßung in Metern



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



künftig entfallende Darstellung, z.B. Leitung



vorhandene Bäume

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 Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 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 Wohnungen und Garagen in Kellergeschossen von Einzel- und Dop-pelhäusern ist nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).

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

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Es gelten die gemäß Planzeichnung-Teil A festgesetzten maximalen Trauf-, First- und Gebäudehöhen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt.

Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und –einschnitten sowie für Nebengiebel.

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

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

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugren-zen bestimmt.

**5. NEBENANLAGEN, GARGAGEN UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dabei gelten die §§ 14 Abs. 1 und 2 und 23 Abs. 5 BauNVO.

Kleine Windenergieanlagen, die die Bedeutung einer Nebenanlage nicht überschreiten, sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

Garagen und Nebenanlagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Straße entfernt errichtet werden.

Diese Festsetzung gilt nicht für Aufstellplätze von Müllbehältern.

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

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

**7. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)**

7.1 Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie der Traufhöhe, der Firsthöhe sowie der Gebäudehöhe gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße), ebenso für die Sockelhöhe.

7.2 Für die Festsetzungen der Trauf-, First- und Gebäudehöhen 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.

- Gebäudehöhe: ist der höchste Punkt des Gebäudes (Attika bzw. Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand).

Maßgeblich ist das eingedeckte Dach.

Es gelten die gemäß Planzeichnung-Teil A festgesetzten maximalen Trauf-, First- und Gebäudehöhen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt.

7.3 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. Die konstruktive Sockelhöhe entspricht der Höhe des Fertigfußbodens.

II. ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN; GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB i. V. m. Nr. 25 BauGB)

1. 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:

Bäume 2. Ordnung- Heister, Höhe 175/200 cm.
oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm.

Obstbäume- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.

Bäume 2. Ordnung Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Hain-Buche (*Carpinus betulus*),
Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
Linden in Sorten (*Tilia cordata* „Rancho“ oder gleichwertig).

Obstbäume, bevorzugt alter Sorten

Apfel (*Malus*), z.B. „Gravensteiner“, „Prinzenapfel“,
Birne (*Pyrus*), z.B. „Augustbirne“, „Graf Moltke“,
Kirsche (*Prunus*), z.B. „Morellenfeuer“, „Kassens Frühe Herz-
kirsche“.

Sträucher

Eingrifflicher / Zweigrifflicher Weissdorn (*Crataegus monogyna* /
C. laevigata), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spi-
nosa*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Rote Heckenkir-
sche (*Lonicera xylosteum*), Strauch-Rosen in Arten (*Rosa*
ssp.), Rain-Weide (*Ligustrum vulgare*), Gewöhnlicher Schnee-
ball (*Viburnum opulus*), Strauch-Weiden in Arten (*Salix* ssp.).

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

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für eine Nachpflanzung sind vorzugsweise Arten gemäß Pflanz-
liste unter II.1 zu verwenden. Die Verwendung von Ziergehölzen ist jedoch zulässig.

3. AUSGLEICHS- UND ERSATZFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Ausgleichs- und Ersatzflächen für Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisie-
rung des Bebauungsplanes sind auf externen Flächen zu realisieren.

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 sind mit Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächern zu errichten. Zulässig sind auch Flachdächer oder Pultdächer für zweigeschossige Gebäude. Die geneigten Dächer der Hauptbaukörper sind nur mit roter, rotbrauner oder anthrazitfarbener Harteindeckung zulässig. Die Dacheindeckung der flach geneigten Dächer mit maximal 25° Dachneigung sind darüber hinaus auch aus Metall herzustellen. Flachdächer mit maximal 5° Dachneigung sind als bituminöse Dächer oder als Gründächer herzustellen.
- 1.2 Die Gesamtbreite aller Dachgauben eines Daches darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.
- 1.3 Glänzende oder reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.

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.
- 2.2 Die Fassaden von Anbauten oder Nebengebäuden sind in derselben Art herzustellen wie die des Hauptgebäudes, oder mit einer Holzfassade zu errichten.
- 2.3 Für Erker, Wintergärten und betonte Eingangsbereiche sind auch Metall- und Holzkonstruktionen in Verbindung mit Glas zulässig.
- 2.4 Dachüberstände sind bis zu 40cm 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 darf maximal 1,50 m hoch sein. Die Einfriedung 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 1,50m, 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.

2. BAU- UND KUNSTDENKMALE, BODENDENKMALE

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

3. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. 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 oder altlastverdächtige Flächen liegen nach derzeitigem Stand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen.

Hinweise auf Altlasten und altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenverfärbungen) sind der Landrätin des Landkreises als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden mitzuteilen. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz verpflichtet. Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.

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

Ob sich Höhenfestpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagentetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung befinden, wird während des Planverfahrens ermittelt

7. BUNDESBODENSCHUTZGESETZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast so weit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.



0 10 20 30 40 50m

M 1 : 1.000



WA
Allgemeines Wohngebiet
II
GRZ 0,30
SD, KWD: TH _{max} = 4,00m FH _{max} = 9,50m DN max. 46°
FD, PD, WD: - DN _{max} 25°: TH _{max} = 6,00m FH _{max} / GH _{max} = 9,50m - DN _{max} 5°: GH _{max} = 7,00m

STADT DASSOW
 Bebauungsplan Nr. 30
 westlich der Hermann-Litzendorf-Straße
 Beschluss über den Vorentwurf (Planungsstand: Mai 2014)
 Beschlussvorlage