Satzung der Gemeinde Loddin über den Bebauungsplan Nr.13 "Ferienhäuser des Freitaler Sportvereins am Galgenberg"

für das Gebiet nordöstlich des Plangebietes des B–Planes Nr.11, am ländlichen Weg zwischen der B111 und dem Dorf Loddin, Gemarkung Loddin, Flur 1

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr.52 vom Oktober 2004, S.2414) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S 612), zuletzt geändert am 16.12.2003 (GVOBl. S.690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Loddin vom .... folgende Satzung der Gemeinde Loddin über den Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienhäuser des Freitaler Sportvereins am Galgenberg" für das Gebiet nordöstlich des Plangebietes des B-Planes Nr.11 am Galgenberg, am ländlichen Weg zwischen der B111 und dem Dorf Loddin, Gemarkung Loddin, Flur 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Loddin vom 11.02.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.02.2003 bis zum 13.03.2003 erfolgt.

   Loddin, den 08.12.2005
   Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs.1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 am 11.11.2004 beteiligt worden.

   Loddin, den 08.12.2005
   Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am .... durchgeführt worden.

   Loddin, den
   Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28. Juni 2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Loddin, den 08.12.2005
   Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 14.06.2005 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 mit Begründung zur Auslegung bestimmt.

   Loddin, den 08.12.2005
   Die Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18. Juli 2005 bis zum 18. August 2005 während folgender Zeiten:
   Montags : 8.00 bis 12.00 Uhr
   Dienstags : 8.00 bis 12.00 Uhr
   Donnerstags : 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
   Freitags : 8.00 bis 12.00 Uhr
   nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom-Süd „Usedomer AMTSBLATT" am 05. Juli 2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Loddin, den 08.12.2005
   Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 21.11.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ostvorpommern, den 21.11.2005
   Der Leiter des Katasteramtes oder Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Loddin, den 08.12.2005
   Die Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.11.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.11.2005 gebilligt.

   Loddin, den 08.12.2005
   Die Bürgermeisterin

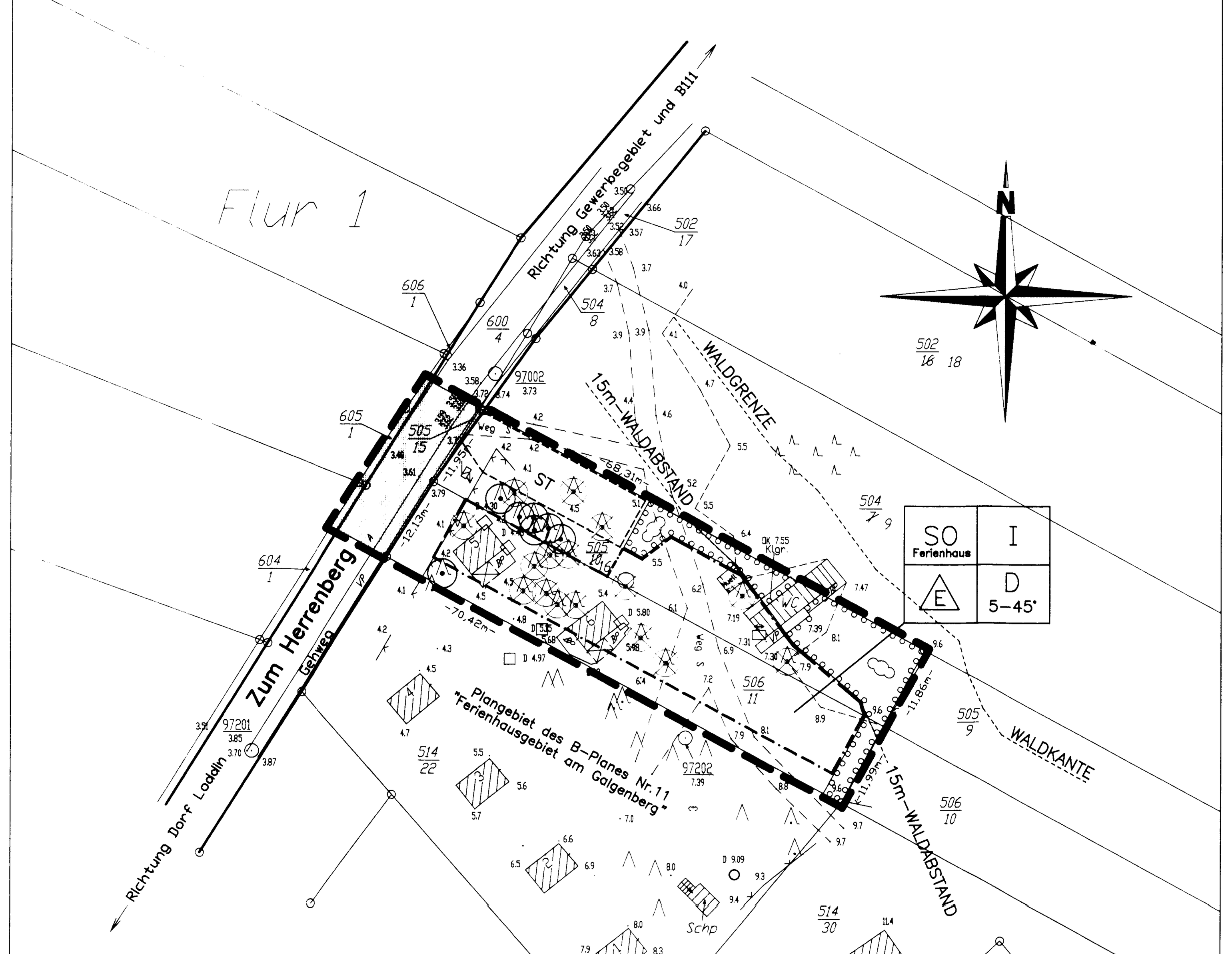
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Loddin, den 08.12.2005
    Die Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.12.2005 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom-Süd „Usedomer AMTSBLATT" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S.205), geändert durch Artikel 2 § 1 des Gesetzes vom 14. März 2005 (GVOBl. M-V S.91), hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.12.2005 in Kraft getreten.

    Loddin, den 05.01.2006
    Die Bürgermeisterin

Planzeichnung (Teil A) Maßstab 1:500



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

SO — Sondergebiet, das der Erholung dient (§10 BauNVO)
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet

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

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

E — nur Einzelhäuser zulässig (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 Abs.2 BauNVO)

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

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

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20, 25 a und b und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
Anpflanzen von Sträuchern
Erhaltung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

ST — Zweckbestimmung: Stellplätze
D — geneigtes Dach
5-45° — Dachneigungsangabe (von 5° bis 45°)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiete / Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise	Dachform Dachneigung

II.Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand
zur Fällung anstehender Baum
506/11 — Flurstücksnummer
-70,42m- — Länge zwischen zwei Grenzpunkten in Metern
5.80 — Höhenangabe in Bezug auf HN (Bestand)
Schaltschrank, Trafo

Zeichenvorschrift ZVAUT-MV
Zaun — A Asphaltfläche
Hecke — B Beton
Nutzungsartengrenze — BP Betonplatten
Befestigungsartengrenze — GP Großpflaster
Mauer freistehend — KP Kleinpflaster
Stützmauer — SO Schotter
Laubbaumreihe — VP Verbundpflaster
Nadelbaumreihe — RG Rasengittersteine
unterird. Wasserlauf — Gr Granitplatten
Trigonometrischer Pkt. — RP Rechteckpflaster
Polygonpkt. — Ba Basaltpflaster
Gebüsch — ZP Ziegelpflaster
Absperrschieber (W o. G) — Wasserfläche
Absperrschieber in KA — Steinriegel
Unterflurhydrant — Poller
Überflurhydrant — Findling
Gartenland — Laubwald
Gehölz — Nadelwald
Schilf — Gully
Grünanlage — Rinne
Spundwand
einzelner Laubbaum
einzelner Nadelbaum
Schacht (runde Abdeckung)
Schacht (eckige Abdeckung)
Grundwassermessstelle
Baumhöhe / Stammdurchmesser / Kronendurchmesser

Text (Teil B)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

<u>Gesetzliche Grundlagen</u>

- Baugesetzbuch – BauGB – in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr.52 vom Oktober 2004, S.2414)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S 612), zuletzt geändert am 16.12.2003 (GVOBl. S.690)

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Zweckbestimmung und Art der Nutzung im Sondergebiet SO (§10 Abs. 2 und 4 BauNVO)
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet
Im Sondergebiet SO sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl / Grundfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 BauNVO)

- Es ist eine Grundflächenzahl GRZ von maximal 0,27 einzuhalten.
- Die Gebäudegrundfläche der Ferienhäuser darf jeweils nicht mehr als 50 m² betragen.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist jeweils die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die im Bauland und hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die Stellplätze und ihre Zufahrt werden aufgrund der unversiegelten Ausführung (siehe Punkt 3 des Textteils) nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

1.2.2 Höhen der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Gebäude dürfen eine Höhe von 6 m, jeweils gemessen zwischen Erdgeschossfertigfußboden und Oberkante des Gebäudes, nicht überschreiten. Betriebsbedingte Aufbauten, wie Schornsteine, Antennen etc. werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.

1.3 Stellplätze, Carports und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §12 Abs. 5 BauNVO)

- Offene Stellplätze sind nur auf der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig. Überdachte Stellplätze und Garagen sind im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.
- Alle Stellplätze sind über eine gemeinsame Zufahrt an die Erschließungsstraße (hier „Zum Herrenberg" anzubinden).

1.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)

Die Baugrenzen dürfen wie folgt überschritten werden (§23 Abs.3 Satz 2 BauNVO):

- Dachüberstände und Dachvorsprünge bis zu 0,5m
- Ebenerdige Terrassen sind grundsätzlich innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S 612), zuletzt geändert am 16.12.2003 (GVOBl. S.690)

2.1 Fassadengestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
Als Fassaden der Außenwände sind nur weiße bis hell abgetönte Putzoberflächen und Holzoberflächen zulässig.

2.2 Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- Dachform und Dachneigung der Hauptdächer gemäß Einschriebe im Plan. Nebendächer sind auch ohne Neigung zulässig.
- Dacheindeckungen sind nur in roter bis brauner, dunkelgrüner oder antrazithfarbener Ausführung zulässig.

2.3 Niederspannungsleitungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)
Niederspannungsleitungen als Freileitungen sind unzulässig.

2.4 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)
Grundstückseinfriedungen sind generell nur als lebende Hecken oder als blickdurchlässige Zäune mit einer maximalen Höhe von 1m über Gelände zulässig.

2.5 Ordnungswidrigkeiten (§84 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V)
Ordnungswidrig nach §84 Abs.1 Nr.1 handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der nach §86 LBauO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt.

3. Grünordnerische Festsetzungen

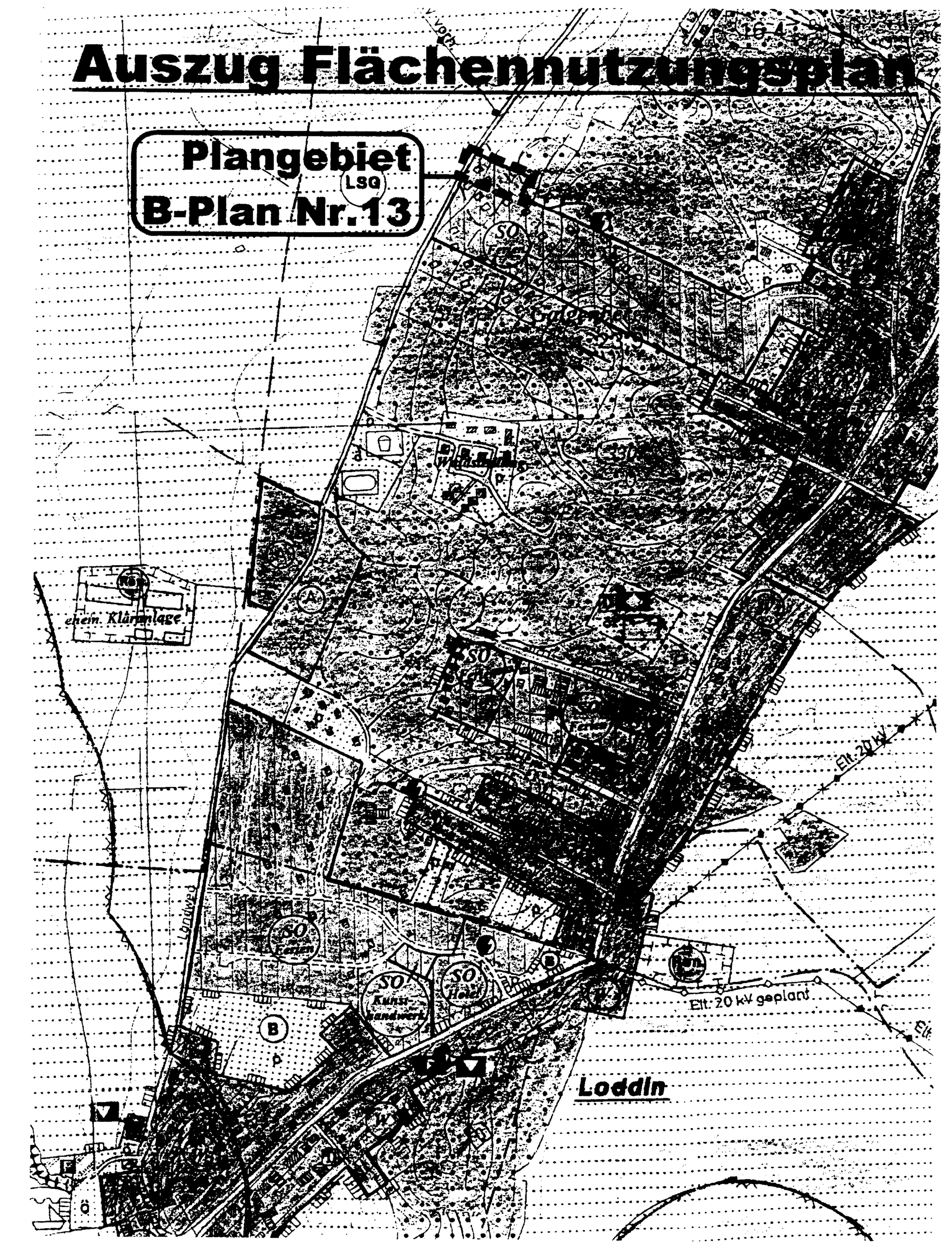
(Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b und Abs. 6 BauGB)

- Zur Erreichung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sind innerhalb der gekennzeichneten Pflanzfläche heimische Laubbgehölze als natürlicher Waldrand zu pflanzen. Als Gehölzauswahlspektrum und Pflanzqualität für 69 Stück (342 m²) zu pflanzende Laubgehölze im Plangeltungsbereich gilt folgende Gehölzliste:

20x	Corylus avellana	-Hasel	v.Str.	oB. 100-150	cm
12x	Rosa canina	-Hunds- Rose	v.Str.	oB. 40-60	cm
17x	Rosa multiflora	-Vielblütige Rose	v.Str.	oB. 40-60	cm
10x	Crataegus crus-galli	-Hahnensp.-Weißdorn	v.Str.	oB. 100-150	cm
10x	Sorbus aucuparia	-Vogelbeere	Hei	oB. 150-200	cm

- Alle grünordnerischen Festsetzungen gelten auf Dauer und sind im Falle des Absterbens etc. gleichartig zu ersetzen. Für alle durchgeführten vegetativen Maßnahmen wie Anpflanzungen und Ansaaten gilt eine Fertigstellungspflege mit anschließender 3-jähriger Entwicklungspflege nach DIN 18916 - DIN 18919.
- Die Pkw-Stellplätze sowie deren Zufahrt dürfen nicht befestigt werden (keine Versiegelung). Ein Befahren des Plangeltungsbereiches außerhalb der als Nebenanlage/Stellplätze gekennzeichneten Fläche mit Kraftfahrzeugen ist durch bauliche Maßnahmen zu verhindern.

Übersichtspläne



Gemäß § 8 Abs.1 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) – in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Juli 2002 (GVOBl. Meckl.-Vorp. S. 524) wird die Genehmigung für die Vervielfältigung, Veröffentlichung, und Verwendung als Übersichtsplan im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Ferienhäuser des Freitaler Sportvereins am Galgenberg" der Gemeinde Loddin erteilt.

Anklam, den 01.11.2004

Andreas Gudd
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

Hinweise

Allgemeine Hinweise

- Die Planunterlage im Maßstab 1:500 wurde durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Detlef Bremer in Koserow auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias & Anders aus Zinnowitz vom 14.02.2005 erstellt.
- Durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Dipl.-Ing. G. Hübner, Weitenhagen wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Die Bilanzierung vom 10. Mai 2005, zuletzt geändert am 05.09.2005, beinhaltet als Anlage eine Umweltprüfung nach vereinfachtem Verfahren (§13 BauGB). Die Bilanzierung ist als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes beigefügt.

Landschaftsplanerische und Grünordnerische Hinweise

- Die Ausgleichsmaßnahme erfolgt vollständig im Plangebiet in Form der Umwandlung einer ruderalen Kriechrasenfläche zu einem naturnahen Waldrand im Plangeltungsbereich auf einer Fläche von 0,0342 ha geleistet. Die Ausführung der Ersatzmaßnahme erfolgt als Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und waldsäumender Feldgehölze.
- Pflanzschema für die im Textteil festgelegten Pflanzen im Rahmen des anzulegenden naturnahen Waldsaumes gemäß Anlage zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.
- Die grünordnerischen Festsetzungen gelten auf Dauer und sind im Falle des Absterbens etc. gleichartig zu ersetzen. Für alle zur Kompensation des Eingriffs durchgeführten vegetativen Maßnahmen wie Anpflanzungen und Ansaaten gilt eine Fertigstellungspflege mit anschließender 3-jähriger Entwicklungspflege nach DIN 18916 - DIN 18919.
- Zur Eingriffsminimierung soll der Oberboden gemäß DIN 18915 von allen Auf- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflächen abgetragen und vorschriftsmäßig abseits vom Baubetrieb bis zur Wiederverwendung zwischengelagert werden.
- Die notwendigen 5 Stellflächen für PKW sowie deren Vorgewende werden aufgrund der niedrigen Frequentierung von maximal 2-3 Monaten pro Jahr sowie des vorhandenen sandig-kiesigen Oberbodens nicht befestigt. Diese Entscheidung wurde durch den Vorhabenträger hinsichtlich der Unverhältnismäßigkeit einer Flächenversiegelung mit der zu erwartenden Frequentierung und der dann zu verzeichnenden negativen Umweltbilanz getroffen. Die Kennzeichnung der Stellflächen für PKW in den Abmaßen 2,5m x 5m sowie deren Vorgewende in den Abmaßen Tiefe 5,5 m erfolgt mittels Derbstangen aus Holz. Ein Befahren des Plangeltungsbereiches außerhalb der Stellflächen bzw. der Vorgewendeflächen mit KfZ ist durch bauliche Maßnahmen Einfassung aus Derbstangen zu verhindern.
- Die unter Erhalt festgesetzten Bestands – Bäume sind zu schützen und zu erhalten. Der Ausgleich für die innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgten geringen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen des Plangeltungsbereiches zu Lasten der Vorhabenträger.
- Alle auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagsmengen sollen auch auf diesen Grundstücken versickert werden. Alle im Verkehrsraum anfallenden Niederschlagsmengen sind auf den Verkehrsflächen selbst zu versickern. Es sind zeitlich phasenverschiebende Versickerungseinrichtungen zu bevorzugen (Auffangbecken, Sickerrigolen, Sickerdräne etc.). Die überschüssigen Niederschlagsmengen werden in Sickermulden versickert.

Hinweise zu forstlichen Belangen

- Die erforderliche Waldumwandlung nach §15 LWaldG ist mit Bescheid vom 05.10.2004 von der Unteren Forstbehörde - Forstamt Neu Pudagla - genehmigt worden (siehe Anlage zur Begründung).
- Ausgehend von der im amtlichen Lageplan dargestellten Waldkante stimmt das Forstamt einer Bebauung im Abstand von mindestens 15m zu (siehe Aktennotiz vom 21.02.2005 als Anlage zur Begründung). Mit Schreiben vom 22.08.2005 hat die Untere Forstbehörde für die Unterschreitung des Waldabstandes nach §20 LWaldG auf 15 Meter abschließend die Zustimmung erteilt.

Hinweise zu Belangen des Naturschutzes

Verbotstatbestände gemäß § 42 Abs. 1 und 2 BNatSchG:

- Verbot u. a. des Verletzens oder der Tötung wildlebender Tiere besonders geschützter Arten sowie das Verbot des Beschädigens und Zerstörens von deren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten,
- Verbot u. a. des Ausgrabens, Beschädigens oder Vernichtens wildlebender Pflanzen besonders geschützter Arten.

Hinweise zu Belangen der Bodendenkmalpflege

<u>Durch die Planung werden Bodendenkmale berührt. Für das Vorhaben ist deshalb die Genehmigung nach §7 DSchG M-V erforderlich. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:</u>
<u>Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Genehmigung nach §7 DSchG M-V vor dem Beginn von Baumaßnahmen einzuholen.</u>
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 sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Hinweise zu Altlasten
Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Dezernat „Altlasten und Bodenschutz" (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V), sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.

Hinweise zu Belangen der Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten.
Für bei den Arbeiten gegebenenfalls anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle nach § 3 Abs. 8 S. 1 und § 41 Abs. 1 und 3 Nr. 1 Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1666), in Verbindung mit § 3 der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV), verkündet als Artikel 1 der Verordnung der Umsetzung des Europäischen Abfall-verzeichnisses vom 10.12.2001 (BGBl. S. 3379), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24.07.2002 (BGBl. I S. 2833), sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen im StAUN Ueckermünde, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft einzuholen.

Hinweise zu Belangen des Katastrophenschutz
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten 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 ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Hinweise zu Geologischen Belangen
Für die geplanten Baumaßnahmen wird die Durchführung entsprechender Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Hinweise zu Belangen des Straßenverkehrs
Es ist darauf zu achten, dass durch Bebauung, Bepflanzung oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen. Insbesondere betrifft dies die Grundstücksaufahrt am Weg „Zum Herrenberg". In diesem Bereich sind Bepflanzungen und Einfriedungen bis maximal 0,8 m über Fahrbahnniveau zulässig. Kronenansätze von Bäumen dürfen 2,5m über Straßenniveau nicht unterschreiten.

Projekt:		
Satzung der Gemeinde Loddin, über den Bebauungsplan Nr.13 "Ferienhäuser des Freitaler Sportvereins am Galgenberg" für das Gebiet nordöstlich des Plangebietes des B–Planes Nr.11 am Galgenberg, am ländlichen Weg zwischen der B111 und dem Dorf Loddin, Gemarkung Loddin, Flur 1		
Auftraggeber: Gemeinde Loddin		
Planungsphase: Satzungsfassung		
Projektnummer:	Bezeichnung: Planzeichnung (Teil A) Text (Teil B)	Bearbeiter:
Maßstab: 1:500		Zeichner:
Datum: Entwurf: 02.05.2005 Satzung: 03.11.2005		Projektverantwortlicher:

Ingenieurbüro Dipl. -Ing. D. Bremer
Bautechnische Planungsleistungen und Bauberatungen
Hauptstraße 68, 17459 Koserow
Tel. (03 83 75) 25 10 Fax. (03 83 75) 20 800
V-0448-95 / B-0466-95