Satzung der Gemeinde Loddin, Amt Insel Usedom Mitte, Landkreis Ostvorpommern über den Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) i. V. m. § 233 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Loddin vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Gemeinde Loddin über den Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Loddin vom ..... die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom ..... bis zum ..... erfolgt.

   Loddin, den .....
   Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

   Loddin, den .....
   Der Bürgermeister

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

   Loddin, den .....
   Der Bürgermeister

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

   Loddin, den .....
   Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Loddin, den .....
   Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Loddin, den .....
   Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Jahre ..... wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ostvorpommern, den
   Der Leiter des Katasteramtes

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

   Loddin, den .....
   Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 Bau GB durchgeführt.

   Loddin, den
   Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

    Loddin, den .....
    Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung des Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Loddin, den .....
    Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

    Loddin, den .....
    Der Bürgermeister

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

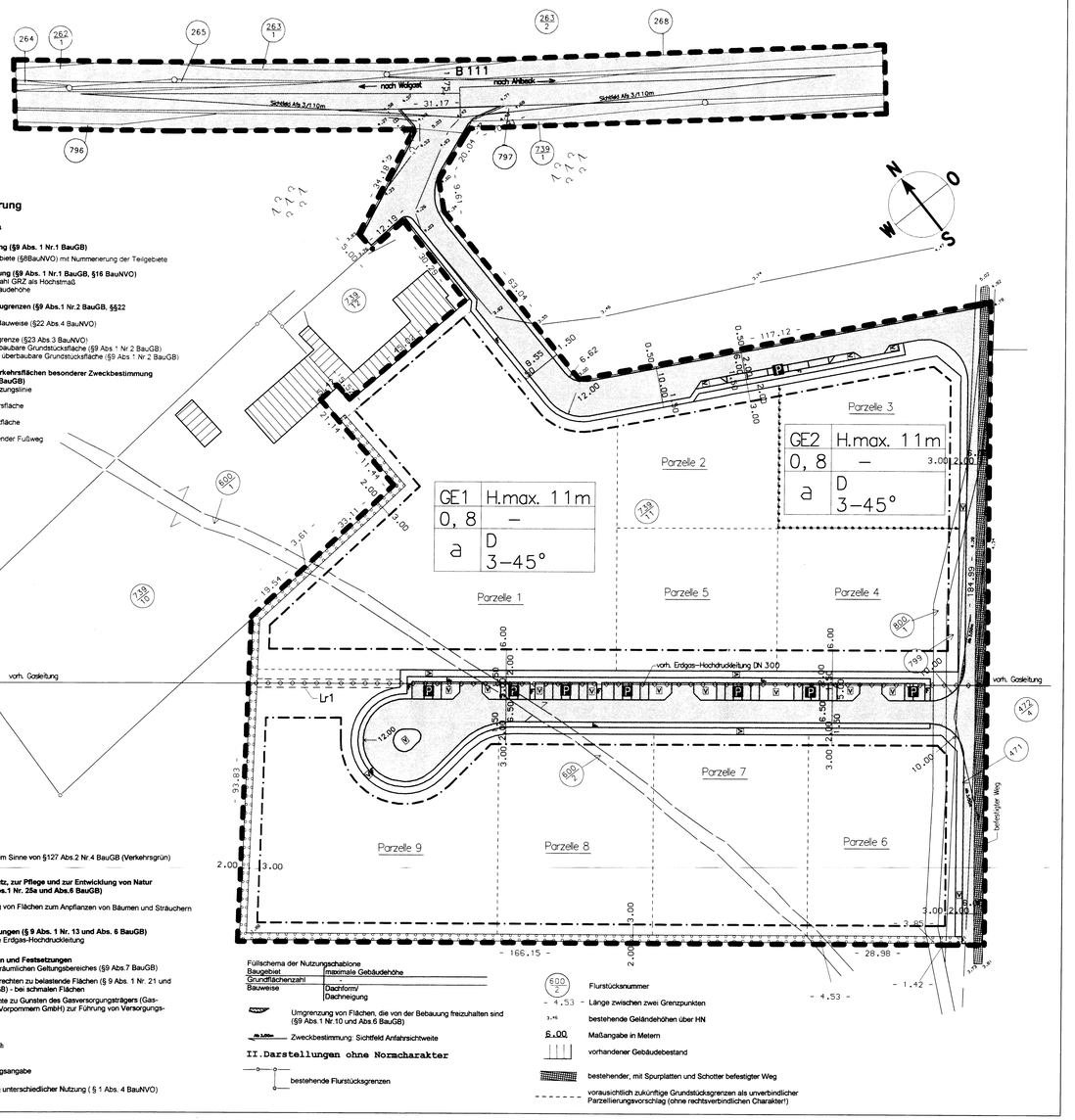
    Loddin, den .....
    Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 ..... durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. vom 21.01.1998) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

    Loddin, den .....
    Der Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:500



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

GE 1bis2 — Gewerbegebiete (§8BauNVO) mit Nummerierung der Teilgebiete

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

0,80 — Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß

H.max 11m — maximale Gebäudehöhe

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

a — abweichende Bauweise (§22 Abs.4 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 und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

P — Straßenverkehrsfläche

öffentliche Parkfläche

Fußweg — straßenbegleitender Fußweg

Grünanlage im Sinne von §127 Abs.2 Nr.4 BauGB (Verkehrsgrün)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

ELT — unterirdische Erdgas-Hochdruckleitung

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) - bei schmalen Flächen

Leitungsrechte zu Gunsten des Gasversorgungsträgers (Gasversorgung Vorpommern GmbH) zur Führung von Versorgungsleitungen

Lr1

Dachform:

D — geneigtes Dach

3- 45° — Dachneigungsangabe

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)

Zweckbestimmung: Sichtfeld Anfahrsichtweite

II. Darstellungen ohne Normcharakter

bestehende Flurstücksgrenzen

600/2 — Flurstücksnummer

- 4,53 - Länge zwischen zwei Grenzpunkten

3.45 — bestehende Geländehöhen über HN

6.00 — Maßangabe in Metern

vorhandener Gebäudebestand

bestehender, mit Spurplatten und Schotter befestigter Weg

voraussichtlich zukünftige Grundstücksgrenzen als unverbindlicher Parzellierungsvorschlag (ohne rechtsverbindlichen Charakter!)

Text (Teil B)

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

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch - BauGB - vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung 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) vom 06.05.1998 (GVOBl. S. 468)

In Ergänzung der Planzeichnung 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 Baugebiete (§1 Abs. 3 BauNVO)
GE1 und GE2 - Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

Gliederung der Baugebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO):

- Folgende flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) pro m² sind jeweils als Höchstwert festgesetzt:

	Tag (6.00 - 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 - 6.00 Uhr)
im GE 1	65 dB(A)	50 dB(A)
im GE 2	63 dB(A)	48 dB(A)

- Auf den ausgewiesenen gewerblichen Flächen dürfen nur Anlagen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen FSP pro m² nicht überschreiten. Eine Überschreitung der FSP im Einzelfall ist nur dann möglich, wenn an der nächstgelegenen Wohnbebauung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm 98 bei gleichzeitiger Emission aller anderen Gewerbeflächen nachgewiesen werden kann. Zudem ist bei der Berechnung der Einfluß der inneren Absorption und Streuung der Flächen sowie die Abschirmung schallminderender Hindernisse (Gebäude, Wälle, Wände etc.) zu berücksichtigen.
- Für gewerbliche Ansiedlungen im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich, in dem die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm 98 an den dann festzulegenden maßgeblichen Immissionsorten nachgewiesen wird. Dies gilt auch für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, insofern sie der TA Lärm unterliegen und die Möglichkeit schädlicher Einwirkungen auf die Nachbarschaft nicht ausgeschlossen werden kann.
- Bei Errichtung von Sport- oder Freizeitanlagen ist der Nachweis darüber, daß von diesen Anlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ausgehen, nach der jeweils für die Anlage maßgebenden Richtlinie und unter Berücksichtigung einer gleichzeitigen Emission aller anderen Flächen des Gewerbegebietes zu erbringen. Eine getrennte Bewertung der Immissionen von Sport- , Freizeit- und gewerblichen Anlagen ist nicht zulässig.

Zulässigkeit von Ausnahmen in den Gewerbegebieten GE1 und GE2 (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
Folgende Ausnahmen im Sinne § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO sind zulässig, sofern die Zweckbestimmung der Gewerbegebiete gewahrt bleibt:
-Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
-Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
-Vergnügungsstätten.

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

1.2.1 Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl GRZ ist in den Gewerbegebieten GE1 und GE2 mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die im Bauland und hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt.

1.2.2 Höhen der baulichen Anlagen
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
in den Gewerbegebieten GE1 und GE2 dürfen die Gebäude eine Höhe von 11 m, jeweils gemessen zwischen Erdgeschoßfertigfußboden und Oberkante des Gebäudes, nicht überschreiten.

1.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO: Die Gebäude können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in offener und geschlossener Bauweise errichtet werden. Die maximale Gebäudelänge kann dabei 50m überstegen und richtet sich nach den im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

1.4 Höhenlagen der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB)
Der Erdgeschoßfußboden darf maximal 0,75 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes liegen.

1.5 untergeordnete Nebenanlagen
(§ 14 Abs. 1 und 2 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)
Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind zulässig im Sinne des § 14 Abs. 1 bis 2:

1. Grundstücksauffahrten mit einer Breite von maximal 6,50 m zuzüglich Eckausrundung bzw. -abschrägung in Abhängigkeit von der zu einem späteren Zeitpunkt festzulegenden Grundstückszufahrung
2. Nebenanlagen für die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und zur Ableitung von Abwasser, fernmeldetechnische Nebenanlagen, Anlagen für erneuerbare Energien

1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Ebenerdige, offene Stellplätze sind grundstücksbezogen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 4 Satz 1 LBauO M-V vom 06.05.1998)

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

2.2 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen, sind als private Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

2.3 Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 LBauO M-V)
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung (auf den privaten Grundstücken) zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen
(Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

3.1 Zur Eingriffsminimierung ist der Oberboden gemäß DIN 18915 von allen Auf- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen und vorschriftmäßig abseits von Baubetrieb bis zur Wiederverwendung zu lagern.

3.2 Pro 100 m² vollversiegelter Fläche sind mindestens ein großkroniger Baum und 20 m² Strauchfläche anzupflanzen. Ein großkroniger Baum darf durch 2 kleinkronige ersetzt werden.

3.3 Alle Pflanzqualität bei Bäumen gilt mindestens 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm mit Baumverankerung und Ballen. Als Pflanzqualität bei Sträuchern gilt mindestens 2x verschult als barwurzelige Qualität.

3.4 Für die Pflanzdichten von Straucheholzen gilt:

-Großsträucher	1/3 pro m²
-Normalsträucher	1 pro m²
-Kleinsträucher	2 pro m²
-Zwergsträucher	4 pro m²

3.5 Bei Überschreitung der GRZ sind pro 200 m² Grundstücksfläche zusätzlich 1 kleinkroniger Baum und 20 m² Sträucher zu pflanzen.

3.6 Alle auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagsmengen sind auch auf diesen Grundstücken zu versickern. Alle im öffentlich gewidmeten Verkehrsraum und den öffentlich gewidmeten Grünflächen anfallenden Niederschlagsmengen sind auch auf diesen zu versickern. Es sind zeitlich phasenverschiebende Versickerungseinrichtungen zu benutzen (Auffangbecken, Sickermulden, Sickerdrähte etc.). Die überschüssigen Niederschlagsmengen werden in Sickermulden im öffentlichen Bereich, die mit Heckenpflanzungen kombiniert sind, versickert.

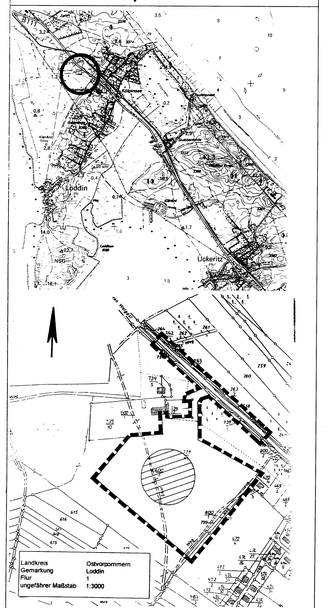
3.7 Die Oberflächenversiegelung von Flächen ist soweit wie möglich zu minimieren (Einsatz von Extensiv-Gründächern, sickerfähigen Pflasterbelägen, Schotterrasen). Der Einsatz dieser Flächenbeläge mindert die anrechenbare Grundstücksversiegelung. Die Grundstücksversiegelung darf die GRZ=0,8 nicht überschreiten, d.h. 80% der Grundstücksfläche ist maximal in unterschiedlichem Grad zu versiegeln (Gebäude, Zuwegung, Parkflächen, Lagerflächen). Von den 80% maximal zu versiegelnden Flächen sind mindestens 20% als teilversiegelte Flächen auszubilden (sickerfähige Pflasterbeläge, Schotterrasen, Extensiv-Gründächer).

3.8 Alle grünordnerischen Festsetzungen gelten auf Dauer und sind im Falle des Absterbens etc. gleichartig zu ersetzen. Die fachgerechte Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls rechtlich dauerhaft abzusichern.

3.9 Pflanzgebote (Pflanzenliste der Gehölzpflanzungen) im Geltungsbereich
Pflanzgebote innerhalb des Plangebietes:
Die nachfolgend genannten Pflanzgebote sind in nachfolgend genannten Artenspektrum zu realisieren:
Bäume:
Quercus petraea-Traubeneiche, mind. 3x v. 16-18cm DB,
Acer campestre-Feldahorn, mind. Hei 150 - 200m B.
Sträucher:
Ligustrum vulgare-Gemeiner Liguster,
Hippophae rhamnoides-Weißdorn,
Rosa rugosa-Dünenrose,
Rosa glauca-Hechtrose,
Rosa pimpinellifolia-Bibernellrose
Alle ausgewählten Pflanzen entsprechen der Heutigen Potentiellen Natürlichen Vegetation (HPNV) des Standortes . Für die Realisierung der Pflanzgebote für den externen Ausgleich ist der Grundstücksnachweis zu erbringen.

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (nach BauGB/PlanzV90 Nr. 13.2.1) können in strauchartige und baumartige Gehölze gegliedert werden. Eine Unterscheidung von Straucharten in Bäume im Verhältnis 20 m² entsprechen einem Baum (dabei gelten die Gebote 3.4 / 3.5 und 3.9 der grünordnerischen Festsetzungen) und umgekehrt sind zulässig. Alle Flächen mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün sind mit mindestens einem Baum pro 50 m² Parkfläche im Bereich der Stellplätze zu bepflanzen. Bei allen übrigen Flächen des Verkehrsgrüns ist mindestens 1 Baum pro 50 m² Straßenverkehrsfläche als Straßenbegleitgrün zu pflanzen (dabei gelten die Gebote 3.4 / 3.5 und 3.9 der grünordnerischen Festsetzungen). Von den Pflanzgeboten für Verkehrsgrün sind notwendige Grundstückszufahrten in einer Breite von jeweils maximal 6,50 m zuzüglich Eckausrundung bzw. -abschrägung freizuhalten.

Übersichtspläne, Hinweise



Hinweise

1.) Durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Dipl.-Ing. G. Höhner, Greifswald wurde ein Grünordnungsplan zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Der Grünordnungsplan ist Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes. Die Aussagen des Grünordnungsplanes sind zu beachten.
2.) Die Planungen im Maßstab 1 : 500 wurde durch die Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Detlef Brenner, Koserow auf der Grundlage des Vermessungsplanes des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. H. Wentz, Ückeritz vom Juni 1998 gemäß der Bauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern 11. Verordnung zur Durchführung der Planzeichenverordnung (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) erstellt.
3.) Durch das PLANVER Büro Bauingenieure für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen GmbH aus Neubrandenburg wurde ein Schalltechnisches Gutachten zum Zwecke der Immissionsortung gewerblicher Geräusche über die Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels (FSP) angefertigt.
4.) Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind keine Bodendenkmale bekannt. Im Ostseebadbereich sind durch Schraffur die Bereiche gekennzeichnet, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Verfärbung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen entstehenden Kosten hat der Verursacher die Eingriffs zu tragen (§ 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 der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu ertreienden Baugrundmaßnahmen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig aus ezeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Unterr Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und der 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.
5.) Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Bestattungen, Skeletteste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V; GVOBl. M-V Nr. 23 vom 28. Dezember 1993, S. 975 ff.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälliger Zeugen, die Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
6.) Die Parzellierung der Grundstücke ist lediglich als Vorschlag zu verstehen und hat keinen rechtsverbindlichen Charakter. Da zum Teil dargestellte Grundstücksanschlußleitungen und öffentliche Stellplätze auf diesem Parzellierungsvorschlag basieren, sind diese verbindlich.
7.) Auf den Grundstücken sind alle grünordnerischen Festsetzungen spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Rohbauanschnahme zu realisieren.

Projekt:
Satzung der Gemeinde Loddin, Amt Insel Usedom Mitte, Landkreis Ostvorpommern über den Bebauungsplan Nr.2
"Gewerbegebiet an der B 111"

Auftraggeber: Gemeinde Loddin

Planungsphase:

Maßstab: 1:500	Titel: Planzeichnung (Teil A) Text (Teil B)	Bearbeiter: A. Meinel
Datum: gefertigt: 15.06.1998, geändert: 19.04.1999, geändert: 29.09.2000, geändert: 01.11.2000, geändert: 17.05.2001		Zeichner: A. Meinel

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. D. Brenner
Bautechnische Planungsleistungen und Bauberatung
Hauptstraße 68
17459 Koserow

Projektverantwortlicher: