Satzung der Gemeinde Loddin über den Bebauungsplan Nr. 9A "Ferienwohnanlage Im Walde – II"

am Dresdner Weg, für das Gebiet zwischen dem ehemaligen Feriengelände der TU Dresden und der Strandstraße, Gemarkung Loddin, Flur 1

Verfahrensvermerke

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

Loddin, den .....

Der Bürgermeister .....

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs.1 LPlG am ..... beteiligt worden.

Loddin, den .....

Der Bürgermeister .....

3. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Loddin, den .....

Der Bürgermeister .....

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

Loddin, den .....

Der Bürgermeister .....

5. Die Gemeindevertretung Loddin hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Loddin, den .....

Der Bürgermeister .....

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

Loddin, den .....

Der Bürgermeister .....

7. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ferienwohnanlage Im Walde" gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde in die zwei Geltungsbereiche aufgeteilt. Der vorliegende Bebauungsplan wird unter der Nr. 9A mit der Bezeichnung „Ferienwohnanlage Im Walde – II" am Dresdner Weg für das Gebiet zwischen dem ehemaligen Feriengelände der TU Dresden und der Strandstraße, Gemarkung Loddin, Flur 1" weitergeführt.

Loddin, den .....

Der Bürgermeister .....

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin hat in ihrer Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9A zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Loddin, den .....

Der Bürgermeister .....

9. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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, am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom-Süd „Usedomer AMTSBLATT" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Loddin, den .....

Der Bürgermeister .....

10. Der katastermäßige Bestand in der Planzeichnung wurde am ..... 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 ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den .....
(Mecklenburg-Vorpommern)

Kataster- und Vermessungsamt

oder

Zinnowitz, den .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur .....

11. 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 .....

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

Loddin, den .....

Der Bürgermeister .....

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Loddin, den .....

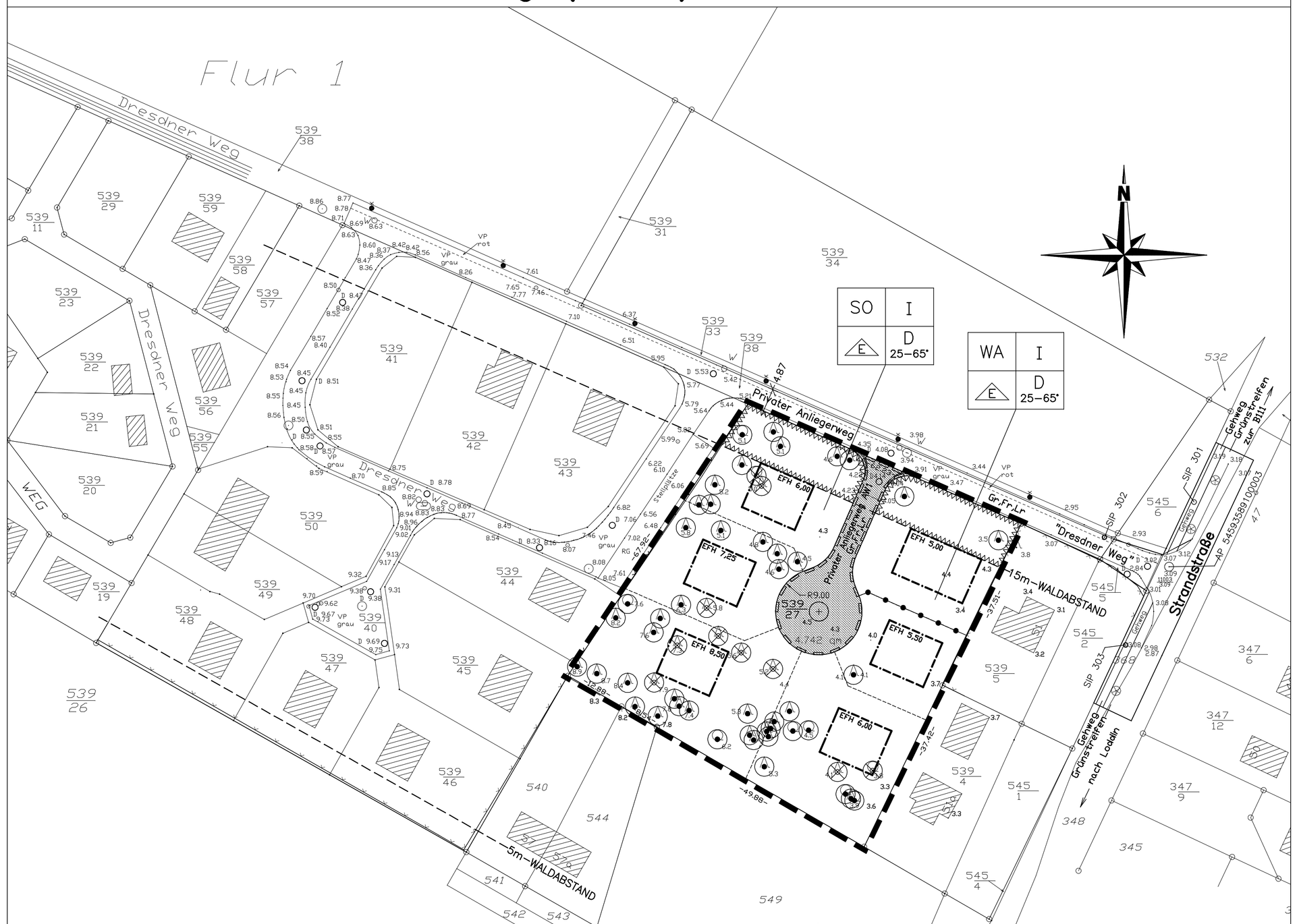
Der Bürgermeister .....

14. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9A 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 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 Abs. 2 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 ..... 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)

Sondergebiet, dass der Erholung dient (§10 BauNVO)
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiete

SO

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

WA

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

I

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

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

E

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

D
25–65°

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

Straßenbegrenzungslinie

private Straßenverkehrsfläche

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

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)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§1 Abs.4 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Gr

Gehrecht zugunsten der Anlieger der angrenzenden Grundstücke

Fr

Fahrrecht zugunsten der Anlieger der angrenzenden Grundstücke

Lr

Leitungsrecht zugunsten folgender Ver- und Entsorgungsträger:
-Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom
-Gasversorgung Vorpommern GmbH
-e.dis Energie Nord AG
-Deutsche Telekom

geneigtes Dach

D

Dachneigungsangabe (von 25° bis 65°)

25–65°

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform Dachneigung

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

maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über HN (Zahlenangabe beispielhaft)

EFH 8,5

zu fällender Baum

voraussichtlich zukünftige Grundstücksgrenze als unverbindlicher Parzellierungsvorschlag (ohne rechtsverbindlichen Charakter)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorh. Wegekante
Zaun
bef. Wegekante
Fahrbahnkante Rasen
Straßenkante
Böschung mit Höhen
Flurstücksgrenze mit vermarkten und unvermarkten Grenzpunkt
238 Flurstücksnummer
Gebäude zum Aufenthalt von Personen z.B. Wohnhaus (Gebäudebeschrieb)
Nebengebäude z.B. Schuppen, Lager etw. (Gebäudebeschrieb)
Laubbaum
Nadelbaum
Schaltschrank
Lange mit Betonsockel
GeländepunKt mit Höhe
DN=3.00 Schachtdeckel mit Höhe
5.00 Grenzpunkt mit Höhe
5.00 Kleinpunkt mit Höhe
5.00 Polygonpkt. mit Höhe

Präambel

Aufgrund des § 13a in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, Nr.5 S.102 ff), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Loddin vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Loddin über den Bebauungsplan Nr. 9A „Ferienwohnanlage Im Walde – II" am Dresdner Weg, für das Gebiet zwischen dem ehemaligen Feriengelände der TU Dresden und der Strandstraße, Gemarkung Loddin, Flur 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Text (Teil B)

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 Sondergebiete 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.

1.1.2 Art der Nutzung im allgemeinen Wohngebiet WA (§4 Abs. 1 bis 3 BauNVO)

(1) Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(3) Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach §4 Abs. 3 BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO) im allgemeinen Wohngebiet WA und Sondergebiet SO

1.2.1 Grundfläche / Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 BauNVO)
Es ist eine Grundflächenzahl von maximal 0,40 zulässig. 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 Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche der in Satz 3 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6.

1.2.2 Höhen der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Gebäude dürfen eine Höhe von 9 m, jeweils gemessen zwischen Erdgeschossfertigfußboden und Oberkante des Gebäudes, nicht überschreiten. Betriebsbedingte Aufbauten, wie Schornsteine, Antennen etc. werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.
Die Traufhöhe der Gebäude darf maximal 3,75 m, jeweils gemessen zwischen Erdgeschossfertigfußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des Hauptdaches, betragen.

1.3 Beschränkung der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
Im Wohngebäude des Wohngebietes WA dürfen maximal 2 Dauerwohnungen errichtet werden.

1.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ausgenommen vom Bebauungsverbot ist die Herstellung von baulichen Anlagen, die der Erschließung dienen, wie Straßenverkehrsflächen, Grundstücksauffahrten und offene Stellplätze. Soweit in der Planzeichnung nicht bereits festgesetzt, dürfen auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen keine Gehölzpflanzungen vorgenommen werden.

1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
Vom Bebauungsverbot sind solche Anlagen ausgeschlossen, die der versorgungstechnischen Erschließung dienen.

1.6 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Grundstückseinfriedungen an Straßenverkehrsflächen müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 50 cm haben.

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

2.1 Fassadengestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
Als Oberflächen der Außenwände sind nur Verblendmauerwerk, Holz und weiße oder abgetönte Putze zulässig.

2.2 Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
- Dachform und Dachneigung der Hauptdächer gemäß Einschriebe im Plan. Nebendächer sind davon abweichend auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.
- Die im Plan eingeschriebene Dachform und Dachneigung gilt nicht für Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen. Dächer von Nebenanlagen können abweichend vom Einschrieb im Plan auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen errichtet werden.
- Dacheindeckungen sind nur in roter bis brauner, dunkelgrüner oder antrazithfarbener Ausführung zulässig.

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

2.4 Werbeanlagen und Warenautomaten (§ 86 Abs.1 Nr.1 und 2 LBauO M-V)
- Werbeanlagen dürfen jeweils eine Größe von 2 m² nicht überschreiten.
- Das Anbringen von Werbeanlagen an Gebäuden ist maximal bis zur Traufe zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.
- Warenautomaten sind an Gebäuden oder Mauern anzubringen. Freistehende Warenautomaten sind unzulässig.

2.5 Ordnungswidrigkeiten (§84 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V)
Ordnungswidrig nach §84 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 2.1 bis 2.4 getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zuwiderhandelt. Eine solche Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

Hinweise

Allgemeine Hinweise
- Die Planunterlage im Maßstab 1:500 wurde durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Detlef Bremer in Koserow auf der Grundlage der Lage- und Höhenpläne des Vermessungsbüros Matthias & Anders aus Zinnowitz vom 26.10.2000 und 02.05.2013 erstellt.
- Durch die UmweltPlan GmbH Stralsund wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG ausgearbeitet. Dieser kommt zum Ergebnis, dass der artenschutzrechtlichen Betroffenheit mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen begegnet werden kann. Das Eintreten eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes beschränkt sich ausschließlich auf das notwendige Fangen und Verbringen von Tieren.
- Die nachfolgend aufgeführten Artenschutzmaßnahmen werden unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Loddin und dem Vorhabenträger verbindlich festgesetzt.

Maßnahmen zum Artenschutz / naturschutzrechtliche Belange

Vermeidungsmaßnahme VM 1 (Tötung von gebäude- und baumbewohnenden Fledermäusen)

a) Die baulichen Anlagen sowie die zu fällenden Bäume auf dem Gelände sind vor Beginn der baulichen Umsetzung des B-Planes von einem Fledermausexperten hinsichtlich ihrer Nutzungsmöglichkeiten bzw. aktuellen Nutzung als Sommer- und Winterquartier zu untersuchen.
b) Werden signifikante Quartierpotenziale (gutachterliche Einschätzung) oder aktuelle Quartiersnutzung (Nachweis von Tieren bzw. Spuren) festgestellt, ist durch den Fledermausexperten die Quartierfunktion einzuschätzen und ein Zeitfenster für die Abriss- und Fällarbeiten vorzugeben, das die Gefährdungspotenziale minimiert.
c) Während der Abriss- und Fällarbeiten ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) durch den Fledermausexperten vorzunehmen. Die zuvor konkretisierten Quartiere / Quartierpotenziale sind nochmals auf Anwesenheit von Fledermäusen zu kontrollieren. Dies gilt insbesondere für solche Gebäudequartiere, deren Funktion und Besatzzlichte erst durch Öffnung, ggf. per Handabbruch, festgestellt werden kann. Angetroffene Tiere sind zu bergen und artgerecht zu versorgen (z.B. Umsetzen in ein Ersatzquartier).
d) Auf Grundlage der gewonnenen Kenntnisse ist vom Fledermausexperten eine Ausführungsplanung zu entwickeln, in der Umfang, Größe und Anzahl der Ersatzquartiere zu beschreiben sind. Dabei sind vorzugsweise vorhandene Quartiere – betr. insb. die mögliche Winterquartierfunktion des Versorgungsbunkers – zu erhalten bzw. Ersatzquartiere standortnah im neuen Gebäudebestand bzw. im verbleibenden Baumbestand oder im benachbarten Waldgebiet zu integrieren.

Vermeidungsmaßnahme VM 2 (Störung von gebäude- und baumbewohnenden Fledermäusen)

a) Unter Anleitung eines Fledermausexperten sind um die Ein- und Ausflüge der Ersatzquartiere Schutzabstände einzuhalten, um Barrieren in den Flugkorridoren zu vermeiden bzw. Wechselwirkungen zwischen den Quartieren und Jagdarealen zu ermöglichen.
b) Weiterhin sind Positionierungen von Lampen und anderen Leuchtquellen unter Berücksichtigung der zu schützenden Fledermausvorhabe festzulegen. Es sind diesbezüglich durch einen Fledermausexperten Vorgaben zur Beleuchtungsplanung zu entwickeln (u.a. Vermeidung von Beleuchtungsquellen im Bereich unmittelbarer Ein- und Ausflüge zu Quartieren).

Vermeidungsmaßnahme VM 3 (Tötung von Brutvögeln)
Es gelten folgende Bauzeitenregelungen:
a) Abriss der baulichen Anlagen zwischen 01. September und 28. Februar
b) Sonstige Baufeldfreimachung (Baumfällarbeiten, Entfernung von Ruderalvegetation etc.) zwischen 01. August und 28. Februar

Hinweise zu Belangen der Bodendenkmalpflege
Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einem anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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 Vorpommern-Greifswald 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. Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemligen LK OVP bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern-Greifswald. Für bei den Arbeiten gegebenenfalls anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle nach § 3 Abs. 8 S. 1 und § 41 Abs. 1 und 3 Nr. 1 KrW-/AbfG in Verbindung mit § 3 der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV), verkündet als Artikel 1 der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen im Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft einzuholen. Nur bei nachweislicher Nichtverwertbarkeit sind Abfälle über zugelassene Transporteure genehmigten Abfallentsorgungsanlagen anzudienen.

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.
Die privaten Anliegerwege sind so anzulegen, dass diese für Lösch- und Rettungsfahrzeuge sowie Versorgungsfahrzeuge befahrbar sind sowie die angedachte Vorfahrtsregelung eindeutig erkennbar ist.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr.52 vom 01.10.2004, S.2414)
- zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

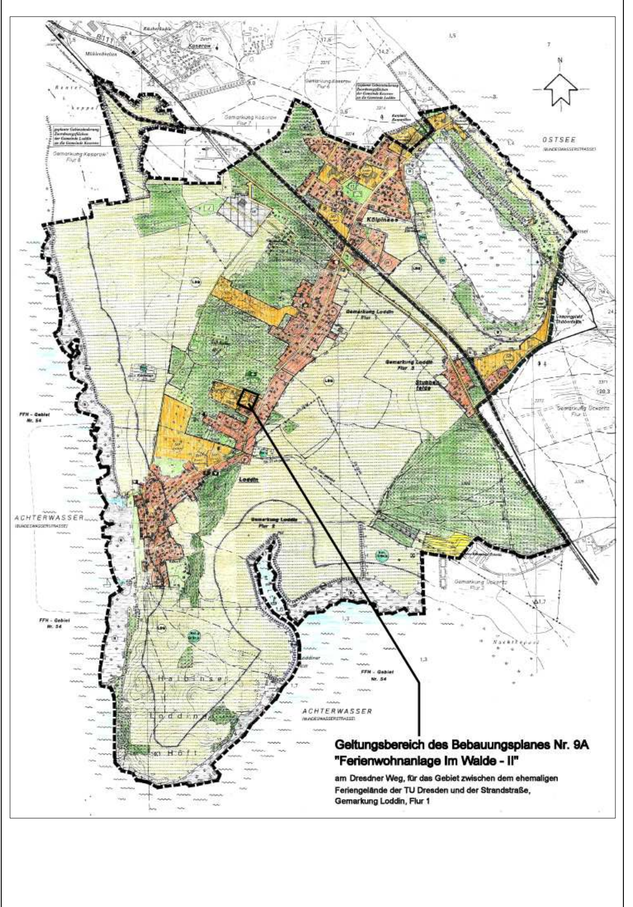
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar.1990 (BGBl. I 1990 S. 132)
- zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58)
- zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff)
- zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)

Übersichtsplan

Flächennutzungsplan Gemeinde Loddin
(Stand: Oktober 2002)



Projekt: Satzung der Gemeinde Loddin, über den Bebauungsplan Nr. 9A "Ferienwohnanlage Im Walde – II" am Dresdner Weg, für das Gebiet zwischen dem ehemaligen Feriengelände der TU Dresden und der Strandstraße, Gemarkung Loddin, Flur 1		
Auftraggeber: Gemeinde Loddin		
Planungsphase:		
Projektnummer:	Bezeichnung:	Bearbeiter:
Maßstab: 1:500	Planzeichnung (Teil A) Text (Teil B)	Zeichner:
Datum:		Projektverantwortlicher:
gefertigt: 20.12.2013 geändert: 30.01.2015 Satzungs-fassung: 13.11.2015		

Ingenieurbüro Dipl. –Ing. D. Bremer
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Hauptstraße 118, 17459 Koserow
Tel. 038375–2510 Fax. 038375–23144
V–0468–95 / B–0468–95