

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Loddin vom 15.07.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 22.07.2003 bis zum 07.08.2003 erfolgt.

Loddin, den 21.12.2003
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 11.07.2003 beteiligt worden.

Loddin, den 21.12.2003
Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.03.2006 durchgeführt worden.

Loddin, den 21.12.2003
Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.03.2006 und 27.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Loddin, den 21.12.2003
Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2006 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung aufgestellt.

Loddin, den 21.12.2003
Die Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 03.08.2006 bis zum 10.05.2006

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

und in der Zeit vom 11.06.2007 bis zum 10.07.2007

während folgender Zeiten:
Montags 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Dienstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mittwochs 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Freitags 8.00 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom-Süd „Usedomer Amtsblatt“ am 27.03.2006 und 29.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. Weiterhin wurde bekannt gemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Loddin, den 21.12.2003
Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 20.12.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerichteten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regelmäßig können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 20.12.2010
Zinnowitz, den 20.12.2010
Kataster- und Vermessungsamt oder Öffentlich bestellter Vermessungsangestellter

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Loddin, den 27.12.2010
Die Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.12.2010 genehmigt.

Loddin, den 27.12.2010
Die Bürgermeisterin

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

Loddin, den 27.12.2010
Die Bürgermeisterin

11. Der Beschluss zum Bebauungsplan Nr. 3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Stelle, bei der die Satzung über den Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet über den Button „Ortsrecht“ auf der Homepage des Amtes Usedom-Süd unter www.amtuseedom-sued.de/ortsrecht/loddin.php am 28.12.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erbschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVBl. M-V S.205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S.366, 378) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 29.12.2010 in Kraft getreten.

Loddin, den 29.12.2010
Die Bürgermeisterin

Loddin, den 29.12.2010
Die Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Loddin über den Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet am Mühlenberg" für das Gebiet westlich des Mühlenberges, östlich der Dorfstraße am Ortsausgang in Richtung Loddiner Höft

Planzeichnung (Teil A) Maßstab 1:500



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16-21a 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)

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

— Straßenbegrenzungslinie

— öffentliche Straßenverkehrsfläche

— private Straßenverkehrsfläche

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

— Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

— Erhaltung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b)

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

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

D geeignetes Dach

15-50° Dachneigungsangabe (von 15° bis 50°)

— 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 sowie der Feuerwehr und Rettungskräfte

FR Fahrrecht zugunsten der Anlieger der angrenzenden Grundstücke sowie der Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge und Ver- und Entsorgungsunternehmen

LR Leitungsrecht zugunsten folgender Ver- und Entsorgungsträger:

-Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom

-Gasversorgung Vorpommern GmbH

-E.ON edis AG

-Deutsche Telekom AG

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiete / Nutzungsart Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise Dachform Dachneigung

EFH 17,0 mH maximale Erdschossfußbodenhöhe in Metern über HN

(Angabe nur beispielhaft - es gelten die Einschläge im Plan)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

— Gebäudebestand

— Böschung

— zur Fälligkeit anstehender Baum

— Flurstücksnummer (Angabe nur beispielhaft)

— Höhenangabe in Bezug auf HN (Bestand)

— unterirdische Leitung (nähere Bezeichnung siehe Planeinträge)

— voraussichtlich zukünftige Grundstücksgrenze als unverbindlicher Parzellierungsvorschlag (ohne rechtsverbindlichen Charakter)

— Zeichenverzeichnis (Zusatz-Nr. 1)

— Zeichenverzeichnis (Zusatz-Nr. 2)

— Zeichenverzeichnis (Zusatz-Nr. 3)

— Zeichenverzeichnis (Zusatz-Nr. 4)

— Zeichenverzeichnis (Zusatz-Nr. 5)

— Zeichenverzeichnis (Zusatz-Nr. 6)

— Zeichenverzeichnis (Zusatz-Nr. 7)

Text (Teil B)

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585)
- BauNutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. III 213-18
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern - LBauO M-V - vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S.102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S.366, 379)

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 - 16 BauNVO)

1.1.1 Baugebiete (§1 Abs.3 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO

Zulässigkeit von Ausnahmen (§1 Abs.6 BauNVO):

Ausnahme: zulässig sind nach §4 Abs.3 BauNVO nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

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 0,40 einzuhalten.

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.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach §19 Abs.4 Satz 3 wird nicht zugelassen.

1.2.2 Höhen der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Gebäude dürfen eine Höhe von 8,0 m, jeweils gemessen zwischen Erdgeschossfußboden und Oberkante des Gebäudes, nicht überschreiten.

Betriebsbedingte Aufbauten, wie Schornsteine, Antennen etc. werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.

1.3 Beschränkung der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

In den Baufeldern 1, 2, 5 und 6 dürfen je Wohngebäude maximal eine Dauerwohnung und in den Baufeldern 3 und 4 darf je Wohngebäude maximal nur eine Dauerwohnung errichtet werden.

1.4 Carports und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB und § 12 BauNVO)

Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.5 Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt nicht, sofern diese der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen.

1.6 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 ist die Herstellung von baulichen Anlagen, die der Erschließung dienen, wie Straßenverkehrsflächen, Grundstückszufahrten und offene Stellplätze. Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Gehölzpflanzungen vorgenommen werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 LBauO M-V vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102))

2.1 Fassadengestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Grelle Farben, die im starken Gegensatz zu ihrer Umgebung stehen sind unzulässig. Fassadenverkleidungen aus Metall und Kunststoff sind unzulässig.

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

Als Dacheneindeckungen sind nur Dachsteine oder Dachziegel in rot bis brauner und grauer bis anthrazitfarbener Ausführung oder, sofern dies mit den Vorschriften der Landesbauordnung vereinbar ist, Rohr (Rost) zulässig.

Die im Plan eingeschriebenen Dachform und Dachneigung sowie die Festsetzungen zur Dachneigung gelten nicht für Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Garagen, und überdachten Stellplätzen.

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 entlang der Straßenverkehrsflächen sind generell nur als lebende Hecken oder als blickdurchlässige Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,25m 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. Grünordnungsrechtliche 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)

Die Bindung für den Erhalt von Bäumen gilt auf Dauer, im Falle des Absterbens sind diese gleichartig zu ersetzen.

Hinweise

Allgemeine Hinweise

- Die Planunterlagen im Maßstab 1:500 wurde durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Delft Bremer in Koserow auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Mathias & Anders aus Zinnowitz vom 16.03.2005 erstellt.
- Durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Dipl.-Ing. G. Hübner in Weihenagel wurde die Umweltprüfung durchgeführt und eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung erarbeitet. Die Umweltprüfung vom 15.08.2008 ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung vom 15.08.2008 ist als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes beigefügt.

Landschaftsplanerische und Grünordnerische Hinweise

- Die Planung wurde einer Umweltprüfung unterzogen. Die Umweltprüfung wurde durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europerechtsanpassungsgesetz Richtlinie 2001/42/EG - kurz EAG Bau) vom 27.06.2001 mit Wirkung zum 20.07.2004 eingeführt. Die Einführung der Umweltprüfung war nach Maßgabe der europäischen Plan-DP-Richtlinie erforderlich (Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, ABLEG Nr. L 197, S. 30).

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass die einzig negativen Naturauswirkungen die Bewertungskriterien Boden und Pflanzen betreffen, welche infolge Bodenversiegelung und Veränderung der Vegetationsdecke durch die vertraglich gebundenen Ersatzmaßnahmen im Rahmen von privaten Ökopoos ausgleichbar sind. Alle anderen Bewertungskriterien sind wenig erheblich oder nicht erheblich beeinflusst.

Der Ausgleich für die zusätzliche Flächenversiegelung (Totalverlust) bzw. die Biotopbeseitigung (Funktionsverlust) ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich und wird extern wie folgt realisiert:

- Für den Eingriff in Natur und Landschaft auf dem Flurstück 335/22 findet in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der naturschutzrechtliche „Ausgleich im Rahmen einer Ökopoos-Maßnahme im Bereich der Flurstücke 22, 24, 25, 26, 29, 30 und 31 der Flur 10 in der Gemarkung Padalia statt. Die Kompensationsmaßnahmen bestehen in der Umwandlung von intensiver in strukturreicher Waldaufland und deren Bewirtschaftung. Zwischen der Flächenbeseitigung, dem Vorhabenträger, der Gemeinde Loddin und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostvorpommern ist im Juli 2010 die Sicherungsvereinbarung abgeschlossen worden.

- 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 Wiederverweidung zwischengelagert werden.

- Alle auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagsmengen sollen auch auf diesen Grundstücken versickern. Es sind zeitlich passgenaue Versickerungseinrichtungen zu bevorzugen (Aufschießbohrer, Sickerrohren, Sickerdräne etc.). Die überschüssigen Niederschlagsmengen werden in Sickerdränen versickert.

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 Zufluchtsstätten;

- Verbot u. a. des Ausgrabens, Beschädigens oder Vernichtens wildlebender Pflanzen besonders geschützter Arten.

Hinweise zu Belangen der Bodendenkmalfolge

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich die archäologischen Fundplätze Loddin Nr. 18, 25 und 27. Diese sind gemäß §2 Abs. 1 und §3 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale. Für die Durchführung von Erdarbeiten im Bereich dieser geschützten Bodendenkmale ist gemäß §7 DSchG M-V eine

denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung der folgenden Bedingungen gebunden:

Veränderungen oder die Beseitigung von Bodendenkmalen kann nach §7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Arbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweise zu Belangen des Katastrophenschutzes

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbereichsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefarbeiten 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 Munitionsbereichsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

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 Einmündungsbereiche der privaten Anlage auf die öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Hier sind Bepflanzungen und Einbauten bis maximal 0,8 m über Fahrbahnniveau zulässig. Kronenansätze von Bäumen dürfen 2,5 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

Hinweise zu Belangen des Kataster- und Vermessungsamtes

Im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld befinden sich Aufnahmeplätze des Kataster- und Vermessungsamtes. Diese aus einem Zentrumspunkt und i.d.R. mehreren Sicherungspunkten bestehenden Punktruppen sind gesetzlich geschützt. Sie dürfen nur von den Vermessungsstellen im Sinne des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger der Erschließungs- und Bauarbeiten ist verpflichtet, zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Sofern Aufnahmeplätze gefährdet sind, hat der Träger der Erschließungs- und Bauarbeiten dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitzuteilen und ggf. eine Umverlegung zu beantragen.

Gemäß §2 Abs. 5 i.V.m. §5 Abs.2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgene liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodendenkmale geschützte Bodendenkmale.

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 Landesamts für Bodendenkmalfolge 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 Uckermark, Dezernat „Altlasten und Bodenschutz“ (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Altlasten- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V), sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.

Hinweise zu Belangen der Abfall- und Kreislaufwirtschaft

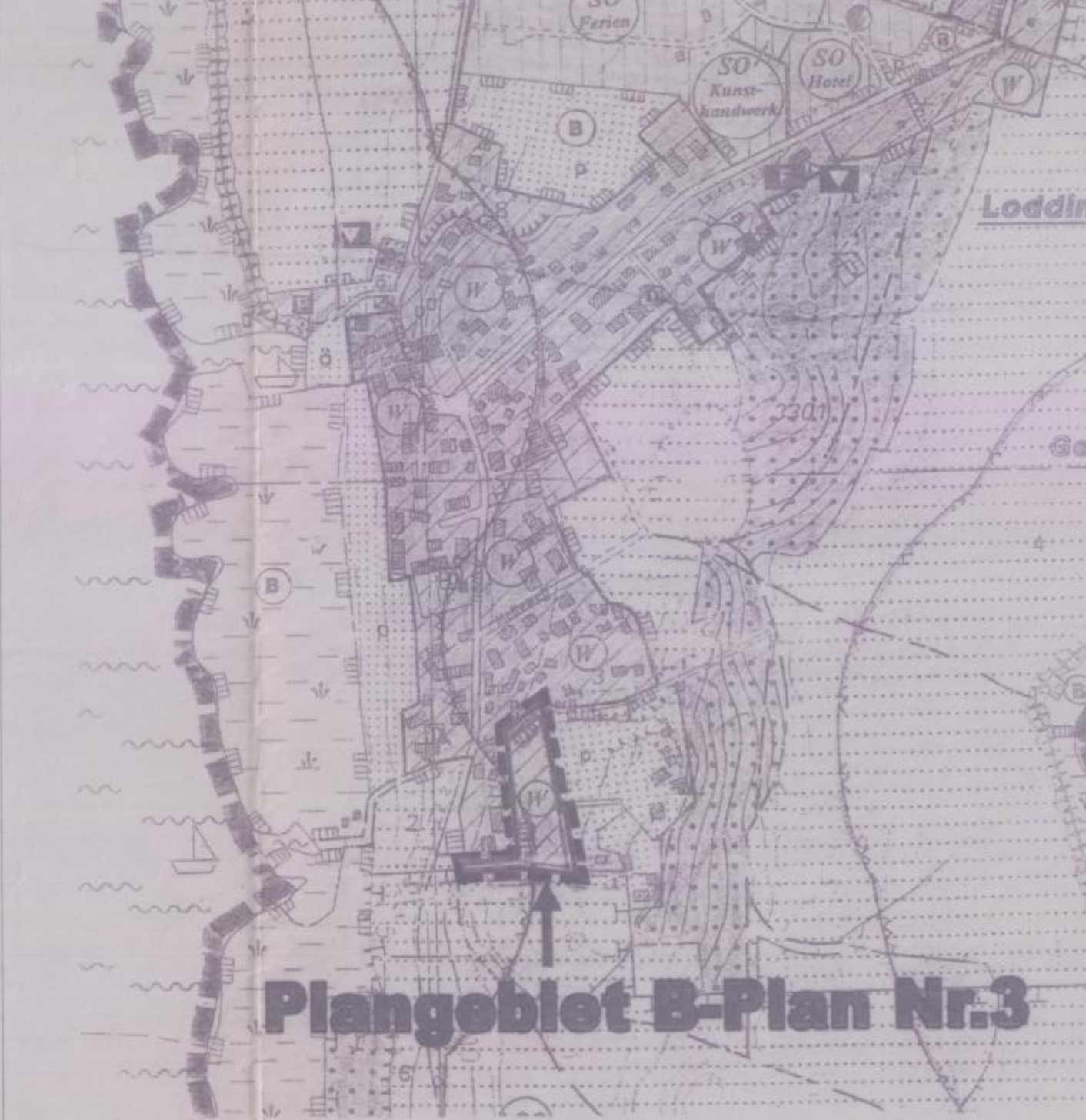
Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2008 (Abfallwirtschaftsordnung - AWO), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Perno-Beilage Nr. 12, vom 05.12.2008, S. 4 ff., ist einzuhalten.

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), verordnet als Artikel 1 der Verordnung der Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnis 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 Uckermark, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft einzuholen.

Hinweise zu Belangen des Katastrophenschutzes

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbereichsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefarbeiten 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 Munitionsbereichsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Ausschnitt aus Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin (Stand: Oktober 2002)



Plangebiet B-Plan Nr.3

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S.102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S.366, 379), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Loddin vom ... folgende Satzung der Gemeinde Loddin über den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet am Mühlenberg“ für das Gebiet westlich des Mühlenberges, östlich der Dorfstraße am Ortsausgang in Richtung Loddiner Höft, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hinweise zu Geologischen Belangen