SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERSHAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

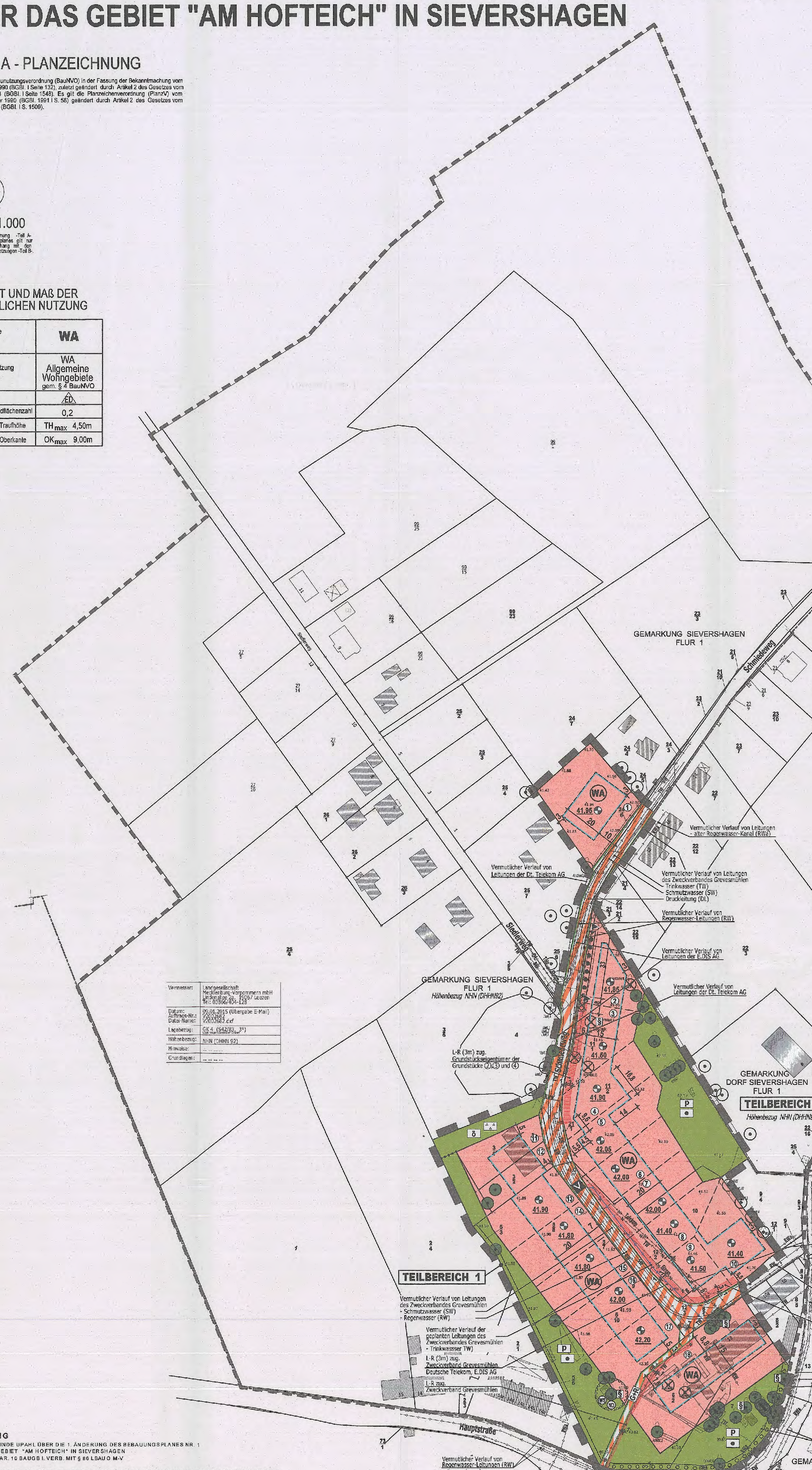
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete	WA
Art der Nutzung	WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
Bauweise	ED
GRZ-Grundflächenzahl	0,2
maximale Traufhöhe	TH_{max} 4,50m
maximale Oberkante	OK_{max} 9,00m



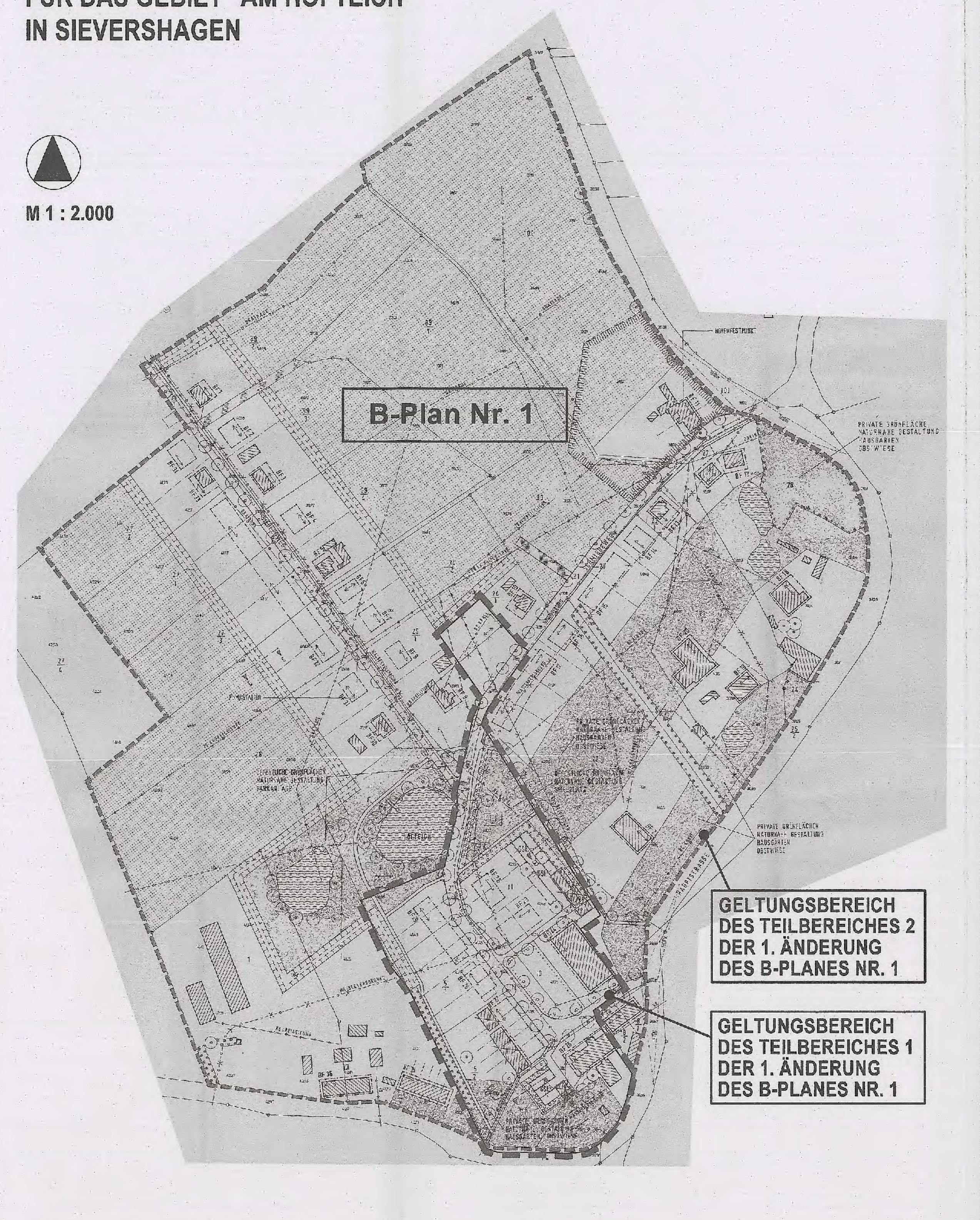
SATZUNG

DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERSHAGEN GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl am 31.03.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich" in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERSHAGEN

M 1 : 2.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERSHAGEN

Im Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert. Im Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden nur die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert. Diese sind dann im gesamten Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 einheitlich.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEILBEREICH 1)

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

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 – Tankstellen
gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO)

2.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gilt die Grundflächenzahl 0,2 entsprechend § 17 BauNVO.

2.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes beträgt die maximal zulässige Traufhöhe TH_{max} 4,50 m über dem Bezugspunkt. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachaußenhaut der Dachfläche.

2.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes beträgt die maximal zulässige Oberkante OK_{max} 9,00 m über dem Bezugspunkt. Die Oberkante ist der höchste Punkt des Gebäudes. Bei allen Dachformen mit Dachfirst, gilt der Dachfirst als Oberkante.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

3.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gilt die offene Bauweise.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

3.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§§ 12, 14 Abs. 1 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO ausschließlich innerhalb sowie seitlich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind sowohl hinter der von der Straße zu beurteilenden hinteren Baugrenze als auch vor der von der Straße zu beurteilenden vorderen Baugrenze unzulässig.

4.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche jedoch nur im rückwärtigen Grundstücksbereich, hinter der von der Straße zu beurteilenden hinteren Baugrenze, zulässig.

4.3 Zum Schutz der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches der geschützten Bäume zulässig.

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Geltungsbereich des Teilbereiches 1 festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenland" sind als gärtnerisch genutzte Flächen zu entwickeln.

6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche am südlichen Rand des Teilbereiches 1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Herstellung einer 3,00 m tiefen Hecke vorgesehen. Es sind einheimische und standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON GEHÖLZEN (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Gehölzausfälle sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen nachzupflanzen.

8. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

8.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gelten für die einzelnen Grundstücke die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte. Für Grundstücke, für die kein Höhenbezugspunkt festgesetzt ist, gilt die mittlere Höhe der Oberkante der dem Grundstück zugeordneten nächstgelegenen Fahrbahnoberfläche als Bezugspunkt.

8.2 In allen Baugebieten darf der Erdgeschossfußboden nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (FÜR TEILBEREICH 1 UND TEILBEREICH 2) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden von der Satzung über die 1. Änderung der Satzung zur Ortsgestaltung der Gemeinde Hanshagen für die Ortsteile Hanshagen, Sievershagen und Blieschendorf abweichende Festsetzungen getroffen. Die Festsetzungen der 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung gelten nicht für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind die nachfolgend getroffenen Festsetzungen maßgebend.

1. DÄCHER

1.1 Für Hauptgebäude sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Halbwalmdächer und Walmdächer mit einem symmetrischen Neigungswinkel der Hauptdachfläche von 25° bis 60° zulässig.

1.2 Der Traufgiebel darf die Firsthöhe des Gebäudes nicht überschreiten. Traufgiebel sind durch Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° in das Gefüge des Haupthauses einzupassen.

1.3 Abweichend davon sind für Betriebsgebäude flache Sattel- und Pultdächer sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig. Es sind nur Flachdachziegel oder metallische Dacheindeckungen aus beschichteten Blechen zulässig.

1.4 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Reet oder glasierten, unglasierten, glänzenden oder reflektierenden Dachziegeln oder Dachsteinen entsprechend rotorangen bis roten Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbregister RAL 840 HR Nr. 2000 - 2004, 3000 - 3011, 3013, 3016, 3020, 3027 bzw. entsprechend den grau bis schwarzgrauen Farbtönen der RAL-Farben Nr. 7010 - 7022, 7024, 7026, und 7043 einzudecken. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

1.5 Gauben dürfen eine maximale Breite von 3/4 der Dachlänge nicht überschreiten. Es ist nur eine Gaubenform in jeweils gleicher Ausführung auf dem Dach zulässig.

1.6 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude gelten die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht.

1.7 Bei geneigter Dachfläche sind die Elemente für Solaranlagen und Photovoltaikanlagen in derselben Dachneigung anzubringen wie für das Hauptdach des Hauptgebäudes bzw. des Nebengebäudes. Aufgeständerte Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind auf dem Grundstück unzulässig; Photovoltaikanlagen sind nur am Gebäude und auf dem Dach zulässig.

2. FASSADEN

2.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in Putz entsprechend den weißen Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbregister RAL 840 HR Nr. 9001 – 9003, 9010, 9018 und 1013 und entsprechend den gelben Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbregister RAL 840 HR Nr. 1013 und 1015 oder in ziegelrotem Sichtmauerwerk entsprechend den rötlichen Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbregister RAL 840 HR Nr. 2002-2004, 2008-2010, 3000, 3002, 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016 oder in Fachwerk auszuführen. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Giebeldreiecke dürfen mit Holz verkleidet werden.

2.2 Abweichend davon sind für Betriebsgebäude Außenwände aus Holz sowie mit profilierten Blechen entsprechend den grauen Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbregister RAL 840 HR Nr. 7000 – 7005 und entsprechend den dunkelgrünen Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbregister RAL 840 HR Nr. 6002 – 6005 zulässig. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.

3. FENSTER

3.1 Fenster sind als stehende Rechteckformate oder quadratisch vorzusehen. Liegende Fensterformate dürfen verwendet werden, wenn sie durch Pfosten in stehende Formate unterteilt werden. Für Giebeldreiecke sind abweichende Fensterformen zulässig.

3.2 Stichbögen sind an der Oberseite der Öffnung zulässig. Der Stich darf maximal 15 % der Breite der Öffnung betragen.

4. EINFRIEDUNGEN

4.1 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Holzlattenzaun aus senkrecht stehenden Latten, als Zaun aus Metallstäben, als Feldstein- oder Ziegelmauer oder als freiwachsende/geschnittene Hecke aus einheimischen Laubgehölzen zulässig.

4.2 Die Einfriedung mit Hecken darf eine Höhe von 1,50 m, die Einfriedung mit Zäunen eine Höhe von 1,00 m bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsstraße, nicht überschreiten.

5. ABFALLBEHÄLTER

5.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.

5.2 Die Standorte von Abfallbehältern sowie für im Freien aufgestellte Behälter flüssiger oder gasförmiger Brennstoffe sind in allen Gebieten des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen.

5.3 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

6. WERBEANLAGEN

6.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu 1 m² Ansichtsfläche zulässig.

6.2 Werbeanlagen sind nur an den Außenwänden der Gebäude zulässig.

6.3 Lichtwerbeanlagen dürfen keine Lichtbewegung oder Lichtwechsel zeigen.

7. SONSTIGES

7.1 Doppelgaragen sind in ihrer Höhe maßgleich auszuführen.

7.2 Die Aufstellung von Photovoltaikanlagen als selbständige Anlagen außerhalb der Dach- und Wandflächen ist innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.

8. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie nach § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen von den örtlichen Bauvorschriften II.1.- II.7. nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

IV. HINWEISE

1. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

2. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Gehölze
Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse). Zu beseitigende Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm sind vorher in jedem Fall gutachterlich auf Fledermäuse zu untersuchen.

5. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

6. AUFNAHME – UND SICHERUNGSPUNKTE DES LAGENETZES

Im Plangebiet befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Falls Punkte des Lagenetzes und Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen von Baumaßnahmen berührt werden, sind diese durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herzustellen zu lassen.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) sind gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf einer Genehmigung.

8. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES

8.1 Zum Ausgleich des Eingriffs der geschützten Weide und des Obstgehölzbestandes sind jeweils drei Ausgleichspflanzungen zu erbringen. Diese finden am Weg Sievershagen-Kastahn auf dem Flurstück 47/1 der Flur 1 in der Gemarkung Kastahn statt. Mit den Ausgleichspflanzungen sind Lücken innerhalb des vorhandenen Bestandes auf der östlichen Seite des ländlichen Weges gleich hinter der Ortslage Kastahn zu schließen. Für die Ausgleichspflanzungen sind einheimische und standortgerechte Bäume in der Qualität dreimal verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 16 -18 cm in 1,00 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern sowie vor Wildverbiss durch geeignete Maßnahmen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Baumarten wie Birne (Pyrus) und Apfel (Malus) zu verwenden, die im Bestand des Pflanzortes vorhanden sind.

8.2 Der für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderliche Bedarf an KFÄ wird über den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen. Es werden Ökopunkte aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte" in Höhe des erforderlichen Bedarfs an KFÄ von der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH als Ausgleichsmaßnahme genutzt. Die städtebaulichen Verträge der Grundstückseigentümer mit der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH werden der Verfahrensakte beigefügt.

VERFAHRENSVERMERKE

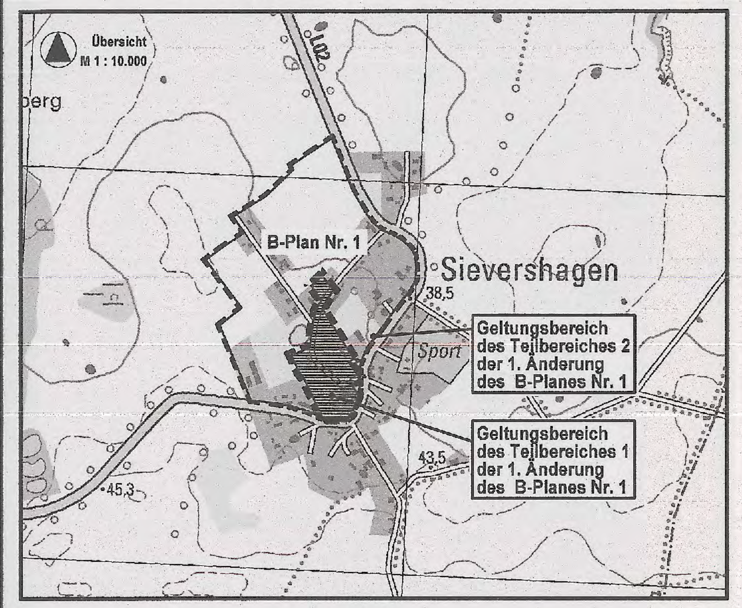
... Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am 01.10.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Weiter ist auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom hingewiesen worden.
Die Satzung ist ~~mit Ablauf des~~ am 01.10.2016 .... (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Upahl, den 04.10.2016

SATZUNG

DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERSHAGEN

Übersicht M 1 : 10.000



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11, 23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0, Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 31. März 2016

SATZUNG